

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 21-07-2023 12:04

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: F.A. Molijnlaan Raadsbesluit d.d. 29 juni 2023

[redacted]
Graag het bijbehorende Raadsbesluit d.d. 29 juni 2023 met het bijbehorende Raadsvoorstel Projectuitvoeringsbesluit-Chw F.A. Molijnlaan 166-172 ook in DEZTA zetten, in een mapje. Kunnen we maandag wel even bespreken.
Met vriendelijke groet,

[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.

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 22-05-2023 09:56

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: F.A. Molijnlaan Zienswijzennota

[redacted]
Bijgaand de Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023. Graag even overleg.
Met vriendelijke groet,

[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.

d.d. 19 mei 2023

**Zienswijzennota
Bouwplan / Project “F.A. Molijnlaan 166 – 172,
gemeente Nunspeet”**

**Ontwerp Projectuitvoeringsbesluit – Chw; Ont-
werp Omgevingsvergunning; en Ontwerp Verkla-
ring van Geen Bedenkingen**

Inleiding

A. Terinzagelegging van het ontwerp

Vanaf woensdag 27 juli 2022 tot en met dinsdag 6 september 2022 heeft het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, het ontwerp van de Verklaring van Geen Bedenkingen (vvgb), en het ontwerpbesluit van de Omgevingsvergunning, voor een ieder ter inzage gelegen. In de termijn van terinzagelegging zijn in die tijd tien brieven met zienswijzen ontvangen. Deze brieven worden hieronder in deel B. van dit document behandeld en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ontvankelijkheid

De conclusie luidt dat de 10 ingediende brieven met zienswijzen binnen de zienswijzentermijn zijn ontvangen en dat deze zienswijzen voor wat betreft dit aspect ontvankelijk zijn.

- I. De heer [redacted] en mevrouw [redacted] met de brief van 2 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september 2022, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 4 september, 2022).
- II. Mevrouw [redacted] en de heer [redacted] met de brief van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 5 september 2022, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 5 september 2022).
- III. De heer [redacted] en mevrouw [redacted] met de brief van 2 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 2 september 2022).
- IV. [redacted] en [redacted] en [redacted] en [redacted] met de brief van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september 2022).
- V. [redacted] en [redacted] met de brief van 5 september 2022 (per mail ontvangen d.d. 5 september 2022).
- VI. Mevrouw [redacted] met de brief van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september 2022).
- VII. Fam. [redacted] met de brief van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 5 september).
- VIII. De heer [redacted] en mevrouw [redacted] met de brief per e-mailbericht van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 5 september 2022). En VIII.II. nadere onderbouwing van de brief met zienswijzen van 5 september 2022, met brief d.d. 11 december 2022 (deze nadere onderbouwing is meegenomen in de gemeentelijke reactie naar aanleiding van de zienswijze d.d. 5 september 2022).
- IX. De heer [redacted] directeur bestuurder van Stichting Volare, met brief van 30 augustus 2022, (per mail ontvangen d.d. 30 augustus 2022).
- X. De heer [redacted] en de heer [redacted] namens Nuborgh College Veluvine, F.A. Molijnlaan 184, [redacted] Nunspeet, met brief volgens het e-mailbericht van 30 augustus 2022 (ontvangen d.d. 30 augustus 2022).

Nadien is door de heer [redacted] en mevrouw [redacted] een brief d.d. 11 december 2022 gezonden aan de gemeente (ontvangen per e-mailbericht d.d. 11 december 2022) waarin zij de door hen ingediende zienswijzen nader hebben onderbouwd. Deze mogelijkheid tot het geven van een nadere onderbouwing is door de gemeente tijdens de eerste Informatieavond van 23 november 2022 toegestaan. De genoemde nadere

onderbouwing is bij de behandeling van de door de familie [redacted] ingediende brief met zienswijzen van 5 september 2022 verwerkt (zie behandeling zienswijzen nummer VIII).

Tijdens de gehouden Informatieavond d.d. 23 november 2022 is door de gemeente gelegenheid gegeven om concrete vragen te stellen die door de gemeente, vooruitlopend op de beantwoording van de ingediende zienswijzen zouden worden beantwoord. Dit is geschied met de nota "Beantwoording negen vragen" d.d. 17 mei 2023, die bij de stukken is gevoegd.

Nadien is door een aantal bewoners aan de Boterdijk, namelijk de fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] fam. [redacted] en fam. [redacted] per emailbericht een niet ondertekende en niet van adressen voorziene brief met zienswijzen d.d. 27 februari 2023 ingediend. Deze brief met zienswijzen is ver buiten de termijn van terinzagelegging (woensdag 27 juli 2022 tot en met dinsdag 6 september 2022) ontvangen, is niet ondertekend en is niet van adressen voorzien, en deze brief is vanwege deze redenen derhalve niet-ontvankelijk.

B. Samenvatting ingediende zienswijzen, en reacties gemeente Nunspeet, inzake het project/bouwplan "F.A. Molijnlaan166-172" ter inzage heeft gelegen in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022.				
Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.I.		<p>B.I. Er is door de heer [redacted] en mevrouw [redacted] bewoners van [redacted] d.d. 2 september 2022 een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
	met de brief van 2 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september 2022, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 4 september, 2022).			
B.I.0.		<p>B.I.0. Inleiding: De indieners van de zienswijzen hebben diverse bezwaren tegen de realisatie van het bouwplan. Gezien de afmeting, hoogte en positionering van het appartementencomplex zal hun woongenot en de privacy afnemen, volgens de indieners van</p>	<p>B.1.0. Inleiding: De genoemde argumenten die in de inleiding worden genoemd komen terug in de onderstaande beantwoording, van de specifieke zienswijzen, zoals deze door de indieners van de zienswijzen zijn verwoord. De in de inleiding genoemde bezwaren</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

	<p>de zienswijzen. Verder verwacht men geluids-overlast.</p> <p>Met de afmeting, hoogte, en positionering van het appartementengebouw – op een steenworp afstand – zal veel zonlicht uit de tuin en op hun woning worden weggenomen.</p> <p>Het uitzicht op de bestaande bomen achter hun woning en achtertuin zal definitief worden kwijtgeraakt, waardoor hun woongenot zal worden ingeperkt.</p> <p>Daarnaast zal, volgens de indieners van de zienswijzen, de realisatie van het plan onomkeerbare kwalijke gevolgen hebben voor diverse dieren op het terrein. De bestaande natuurrapportage wordt als onder de maat en ondeugdelijk beschouwd door de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Ook is er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden van de Boterdijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Van de door de projectontwikkelaar gesuggereerde participatie is feitelijk geen sprake geweest, zo stellen de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>komen namelijk in de specifiek verwoorde zienswijzen terug (zie hieronder).</p>	
B.1.1.	<p>B.1.1. Omvang en hoogte gebouw De omvang en hoogte van het gebouw (13,5 meter + 1 meter peil = 14,5 meter) passen niet bij de bestaande achterliggende bebouwing aan de Boterdijk en F.A. Molijnlaan. Er wordt afgeweken van de bebouwing qua bouwmaten. De omvang en hoogte van het gebouw wijken af en er is, naar mening van de indieners van de zienswijzen geen duidelijke grond waarom deze afwijking noodzakelijk is. De hoogte van het gebouw heeft ook een nadelig effect op het aantal zonuren in de achterliggende tuinen aan de Boterdijk.</p>	<p>B.1.1. Omvang en hoogte gebouw De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgescreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, die 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 13.5 meter (vanaf het peil 14,5 meter) wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet geen inbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>De F.A. Molijnlaan wordt gekarakteriseerd door</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			<p>ruime, groene, percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan zou zich moeten voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld. De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding, onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex grotendeels aan het criterium zoals in de gemeentelijke Welstandsnota beschreven.</p> <p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing op het perceel F.A. Molijnlaan 166 ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp van het appartementengebouw past beter binnen de criteria van de welstandsnota en binnen de criteria van het vast te stellen Beeldkwaliteitplan (bijlage 18 bij de Ruimtelijke Onderbouwing), en daarnaast past het qua bestemming ook beter dan de huidige, vigerende bestemming.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het nieuwe complex is ook circa 11 meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus vrijwel vergelijkbaar met het nieuwe bouwplan.</p>	
B.1.2.		<p>B.1.2. Positionering gebouw De positionering van het appartementengebouw is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, opmerkelijk te noemen. Het complex zou, gelet op de oppervlakte en verhoudingen van het perceel, meer richting de F.A. Molijnlaan geplaatst kunnen worden, volgens de indieners van</p>	<p>B.1.2. Positionering gebouw De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de laan is dat de bebouwing op genuïne afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

		<p>de zienswijzen. Met deze aanpassing van de plaats van het appartementencomplex is de inbreuk op privacy, geluidshinder en vermindering van zonuren beduidend minder.</p> <p>Daarnaast is de plaatsing van het appartementencomplex en de vier villa's opmerkelijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Nu staat het appartementencomplex gepland op het perceel F.A. Molijnlaan 166 en de villa's op het perceel F.A. Molijnlaan 172. Het omdraaien van de locatie van de villa's en het appartementencomplex heeft positieve voordelen voor de uitstraling van het appartementencomplex en de percelen zijn ruim genoeg qua oppervlakte. Daarnaast zouden alle belangrijke bomen behouden kunnen worden indien de vier villa's op het perceel F.A. Molijnlaan 166 zouden worden geplaatst.</p> <p>Deze aanpassing van het plan is al eerder geopperd door bewoners van de Boterdijk, maar dit is resoluut afgewezen. De indieners van de zienswijzen zijn benieuwd naar de argumenten in dezen.</p>	<p>karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op ruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde normen van het TNO, niet-wettelijke normen. Uit het bezonningsonderzoek (oktober 2021) blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing (zie Bijlage 16 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden, hetgeen niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan waardevolle bomen veel beperkter.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen</p>	
--	--	--	---	--

			<p>op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van enkelvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes, welke te ervaren zijn als twee woonvilla's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede</p>	
--	--	--	---	--

			<p>schaalopbouw ten op-zichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als erfscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfgrans 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten op-zichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed verhoudt met zichzelf en de omgeving.</p>	
B.1.3.		<p>B.1.3. Waterdeel Tussen de percelen van Boterdijk 13A/ 13B/ 15/ 17/ 19 en de F.A. Molijnlaan 166 ligt een strook grond aangeduid als WTD (WaTerDeel). Het stuk grond kan bij grote hoeveelheden neerslag het overtollige water opvangen. Door relatief veel nieuwe bebouwing neemt de verstening toe, wat de druk op waterinfiltratie alleen maar zal doen toenemen. Deze strook grond heeft daarom een belangrijke functie, naar de mening van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>B.1.3. Waterdeel Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een hemelwaterinfiltratie-berekening gemaakt voor het nieuwbouwproject van het appartementencomplex. (Zie de Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 5.8 en Bijlage 20 bij de Ruimtelijke Onderbouwing). Waterinfiltratie is geregeld door middel van kratten in de bodem en de kavel wordt daardoor niet extra belast.</p> <p>De voormalige watergang ligt momenteel achter de huidige fietsenstalling. Door de gemeente is beoordeeld dat dit een restant is van een voormalige watergang, die allang niet meer functioneert. Op dit</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			moment staan er meerdere bomen op de watergang.	
B.1.5.		<p>B.1.5. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de indieners van de zienswijzen is het onaanvaardbaar dat er veel bestaande bomen worden gekapt. Het effect is dat het ecosysteem onnodig afgebroken wordt en het uitzicht van de indieners van de zienswijzen op een negatieve wijze wordt veranderd.</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek staat, naar mening van de indieners van de zienswijzen, haaks op de werkelijkheid en oogt ondeugdelijk. De bewoning van eekhoorns, vleermuizen en uilen is niet meegenomen in het betreffende onderzoek. Ook is de strook tussen de huizen van de bewoners van de Boterdijk en de bebouwing genegeerd. Op de desbetreffende strook leven o.a. egels, padden, salamanders en marters.</p>	<p>B.1.4. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er geen waardevolle bomen worden gekapt. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvis Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde kwaliteit en beperkte bovengrondse groeirimte. Bij de noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2022 (zie paragraaf 5.9 en bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt daartoe een constructie voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met dergelijke maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Uit onderzoek van adviesbureau Habitus is gebleken dat in het plangebied de gewone</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft als bevoegd gezag dit natuuronderzoek beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.</p>	
B.1.5.		<p>B.1.5. Stallingsruimte oldtimers</p> <p>Tijdens de transactie is overeenstemming bereikt over een schuur van 250 m², deze schuur is aan de indieners van de zienswijzen gepresenteerd als een stallingsruimte voor oldtimers.</p> <p>Echter, er wordt er in de Ruimtelijke Onderbouwing gesproken over een garage voor privéauto's en op de meest recente tekening staat een schuur met een oppervlakte van 600m².</p>	<p>B.1.5. Stallingsruimte oldtimers</p> <p>De geplande schuur heeft als bijbehorend bouwwerk vanaf het begin van de planvorming een oppervlakte van circa 600 m² gehad. Deze oppervlakte is dan ook in de aanvraag omgevingsvergunning van 10 februari 2022 opgenomen. Bij alle woonpercelen in de gemeente zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Zo ook in het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost. Een bijbehorend bouwwerk bij het appartementengebouw is derhalve voor de hand liggend.</p> <p>Op de keuze hoe de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden bij een normaal gebruik bij een woonfunctie heeft de gemeente geen invloed. De onderhavige schuur is onderverdeeld in garages/bergingen.</p> <p>De schuur, ten behoeve van de garages/bergingen, heeft daarnaast ook een afscheidende functie tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende percelen aan de Boterdijk.</p> <p>Door deze afscheiding wordt de privacy beter gewaarborgd tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende woningen.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			De geplande bouw van de stallingsruimte/berging heeft daarnaast een functie vanuit stedenbouwkundig perspectief. Het breekt het aanzicht van het appartementencomplex vanuit de Boterdijk. Dit voorkomt een frontaal aanzicht van het gehele appartementencomplex hertgeen stedenbouwkundig minder wenselijk is.	
B.1.6.		B.1.6. Peil Het gebouw heeft, naar mening van de indieners van de zienswijzen, genoeg allure. Een verhoging van het peil heeft geen toegevoegde waarde.	B.1.6. Peil Het peil ligt 1 meter boven het maaiveld volgens het ingediende bouwplan. Dit in verband met de parkeerkelder. Door de parkeerkelder niet geheel ondergronds te bouwen kan deze op een natuurlijke manier geventileerd worden. Deze manier is vanwege financiële en duurzaamheids redenen wenselijker dan mechanische ventilatie. Daarnaast is een plint een gebruikelijk architectonisch middel om meer allure te geven aan een (appartementen)complex. Indien de parkeerkelder dieper komt te liggen dan heeft dat ook gevolgen voor de hellingbaan van de toegang. Daarnaast is er dan een mechanische ventilatie noodzakelijk wat niet gewenst is, ook i.v.m. mogelijke geluidhinder.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.1.7.		B.1.7. Stikstof Onduidelijk is of het stikstofonderzoek gedateerd is, rekening houdend met de meest recente jurisprudentie. De stikstofdepositie met betrekking tot de 'schuur' ontbreekt.	B.1.7. Stikstof Het stikstofonderzoek moest worden geactualiseerd na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 waarbij de zogenoemde "bouwvrijstelling" verviel. Hiertoe is nader onderzoek gedaan dat is neergelegd in het rapport van Adviesbureau De Haan d.d. 13 december 2022, dat als bijlage 11 aan de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, is toegevoegd.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

B.1.8.		<p>B.1.8. Pub met buitenterras</p> <p>De pub met gezamenlijk buitenterras is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, onnodig dicht bij de achterliggende tuinen en woningen aan de Boterdijk gesitueerd. Geluids- en andere overlast zal het gevolg zijn. Een dergelijke faciliteit is volgens de indieners van de zienswijzen zeer ongepast.</p>	<p>B.1.8 Pub met buitenterras</p> <p>In het bouwplan van het appartementengebouw staat de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners aangeduid als "pub". De aanduiding "pub" suggereert ten onrechte een mogelijk overlast veroorzakende faciliteit. Dit is geen horecagelegenheid, maar is een vorm van een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke huiskamer, voor de bewoners van de acht appartementen. Gezien het naar verhouding geringe aantal appartementen is het niet de verwachting dat deze gemeenschappelijke ruimte met het bijbehorende terras onevenredige overlast zal veroorzaken. De gemeenschappelijke ruimte zal niet tot overlast leiden met name omdat deze alleen toegankelijk voor bewoners van het appartementencomplex.</p> <p>Het achterterras is omringd door een stenen achtertuinshutting. Het metselwerk van deze muur absorbeert geluid. Ook daardoor zal er naar verwachting geen overlast worden veroorzaakt.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.1.9.		<p>B.1.9. Participatie omwonenden</p> <p>Er is feitelijk geen sprake geweest van reële samspraak, naar de mening van de indieners van de zienswijzen. De suggestie van meepraten, meedenken en meedoen is onjuist. In de praktijk is het plan opgedrongen.</p>	<p>B.1.9 Participatie omwonenden</p> <p>Voordat de uitvoering / de uitwerking van het project plaatsvond heeft een participatietraject plaatsgevonden. Deze is, zoals gebruikelijk, georganiseerd door de initiatiefnemers van het plan. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonendenbijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De schuur / het bijbehorende bouwwerk is bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze schuur (bergingen en garages) en de omwonenden aan de Boterdijk.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>De reacties op de gepresenteerde plannen waren tijdens de bijeenkomst van 24 juni 2019 voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de aanvrager van de omgevingsvergunning.</p> <p>Zie voor het verloop van de participatie in 2019 de Bijlage 26 bij de Ruimtelijke Onderbouwing van 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).</p>	
B.I.10.		<p>B.I.10. Communicatie omwonenden Naar mening van de indieners van de zienswijzen is er door de gemeente onvoldoende, onvolledig, onduidelijk en (op sommige punten) onjuist gecommuniceerd</p>	<p>B.I.10. Communicatie omwonenden De gemeente is van mening dat er tot op heden voldoende en adequaat is gecommuniceerd.</p> <p>Van te voren (dat wil zeggen vóór de periode van ter inzage van het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw / het ontwerp van de Verklaring van geen bedenkingen / en het ontwerp van de Omgevingsvergunning) is er een brief d.d. 21 juli 2022 gestuurd naar alle omwonenden. De periode van terinzagelegging was van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022. Er is door de gemeente dus niet alleen maar een advertentie in het plaatselijke blad "Nunspeet Huis aan Huis" en in het digitale "Gemeenteblad van Nunspeet" op overheid.nl geplaatst.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.I.11.		<p>B.I.11. Procedure gemeente De gemeente heeft gekozen voor een afwijkingsprocedure. Er had echter gekozen kunnen en moeten worden voor een reguliere en algemeen aanvaarde bestemmingsplanprocedure. De keuze is niet verantwoord gelet op de schaal-grootte en impact van het bouwplan, naar de mening van de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Het inzetten van de Crisis- en herstelwet is niet bedoeld voor een dergelijk</p>	<p>B.I.11. Procedure gemeente Voor het gebied waar de voorgenomen bouw van het appartementengebouw (voor acht appartementen) zal plaatsvinden is er strijd met het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost". Om de bouw toch mogelijk te maken is er een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Daartoe dient een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto Paragraaf 3.3 en met name artikel 3.10</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		<p>appartementencomplex, naar de mening van de indieners van de zienswijzen.</p> <p>De indieners van de zienswijzen verzoeken om alle door de gemeente of projectontwikkelaar geplande activiteiten per direct te staken en/of op te schorten. Daarnaast verzoeker de indieners van de zienswijzen om een gesprek over de situering van de pub.</p>	<p>Wabo (de zogenoemde uitgebreide Wabo procedure) te worden gevoerd ten behoeve van de gevraagde omgevingsvergunning(en) voor het afwijken van het bestemmingsplan.</p> <p>De genoemde procedures zijn ingezet om de herinrichting van de percelen F.A. Molijntaan 166/172 te realiseren. Hiermee wordt de huidige staat van de percelen aangepakt en verbeterd wat leidt tot een betere ruimtelijke ordening.</p> <p>De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft niet voor welke procedure voor een plan/project moet worden toegepast. Een bestemmingsplan-procedure wordt niet voorgeschreven. De wet laat aan de overheid de vrijheid om een uitgebreide afwijkingsprocedure toe te passen.</p> <p>De uitgebreide afwijkingsprocedure is een wettelijke mogelijkheid. Er is voor dit project voor een uitgebreide afwijkingsprocedure gekozen, omdat dit een zelfde soort procedure is als die bij "Woningbouw op Maat"-projecten binnen de gemeente wordt toegepast. Dit, om ongelijkheid hierbij te voorkomen. Bovendien kan bij een omgevingsvergunningprocedure eenvoudiger een termijn worden gesteld waarbinnen de bouw van het appartementencomplex en de bouw van de vier woningen voltooid dient te zijn (in dit geval binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning).</p> <p>Crisis- en herstelwet (Chw.) In totaal worden er twaalf woningen gerealiseerd met de gepresenteerde bouwplannen. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria van de Crisis- en herstelwet (Chw). Het project voldoet namelijk aan de criteria die zijn genoemd in artikel 3, lid 3.1, van Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet (Chw). Er is</p>	
--	--	---	---	--

			<p>namelijk sprake van "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden (....) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden".</p> <p>In dit geval wordt er ook gebruik gemaakt van het Projectuitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet, Afdeling 6. Dit heeft voordelen t.o.v. algemene regeling, omdat dit woningbouwprocedures kan versnellen.</p>	
--	--	--	--	--

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.II.	<p>met de brief van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 5 september 2022, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 5 september 2022).</p>	<p>B.II. Er is door mevrouw [redacted] en de heer [redacted] d.d. 5 september een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.II.0.		<p>B.II.0. Inleiding</p> <p>De indieners van de zienswijzen hebben diverse bezwaren tegen de realisatie van het bouwplan. Gezien de afmeting, hoogte en positionering van het appartementencomplex zal hun woongenot en hun privacy afnemen, volgens de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Daarnaast zal, volgens de indieners van de zienswijzen, de realisatie van het plan onomkeerbare kwalijke gevolgen hebben voor diverse dieren op het terrein. De bestaande natuurrapportage wordt als onder de maat beschouwd door de indieners.</p> <p>Ook is er onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden van de</p>	<p>B.II.0. Inleiding</p> <p>De genoemde argumenten die in de inleiding worden genoemd komen terug in de onderstaande beantwoording, van de specifieke zienswijzen, zoals deze door de indieners van de zienswijzen zijn verwoord.</p> <p>De in de inleiding genoemde bezwaren komen namelijk in de specifiek verwoorde zienswijzen terug.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

		<p>Boterdijk, naar de mening van de indieners van de zienswijzen. De participatie, die is gesuggereerd door de projectontwikkelaar en de gemeente heeft niet plaatsgevonden.</p>		
B.II.1.		<p>B.II.1. Omvang en hoogte gebouw De omvang en hoogte van het gebouw passen niet bij de bestaande achterliggende bebouwing aan de Boterdijk en de naast gelegen bebouwing aan de F.A. Molijnlaan. Er wordt afgeweken van de bestaande bebouwing qua bouwmaten. De omvang en hoogte van het gebouw wijken af en er is, naar mening van de indieners van de zienswijzen geen duidelijke grond waarom deze afwijking noodzakelijk is. De hoogte van het gebouw heeft ook een nadelig effect op het aantal zonuren in de achterliggende tuinen aan de Boterdijk.</p>	<p>B.II.1. Omvang en hoogte gebouw De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen afbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan zou zich moeten voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld.</p> <p>De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding, onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke Welstandsnota.</p> <p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing (oude huishoudschool) ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de Welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			circa 11 meter hoog. De goothoogte van het nieuwe complex is ook circa 11 meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus vergelijkbaar met het nieuwe bouwplan.	
B.II.2.	<p>B.II.2. Positionering gebouw De positionering van het appartementencomplex is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, opmerkelijk te noemen. Het complex kan, gelet op de oppervlakte en verhoudingen van het perceel, meer richting de F.A. Molijnlaan geplaatst worden. Bij deze plaatsing van het complex is de inbreuk op privacy en geluidshinder minder. Ook de afname van het aantal zonuren is bij een verplaatsing minder.</p> <p>De plaatsing van het appartementencomplex en de vier villa's is opmerkelijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Nu staat het appartementencomplex gepland op F.A. Molijnlaan 166 en de villa's op F.A. Molijnlaan 172. Het omdraaien van de locatie van de villa's en het appartementencomplex heeft positieve voordelen voor de uitstraling van het appartementencomplex en de percelen zijn ruim genoeg qua oppervlakte. Daarnaast zouden alle belangrijke bomen behouden kunnen worden. Deze aanpassing is al eerder geopperd door bewoners van de Boterdijk, maar is afgewezen.</p>	<p>B.II.2. Positionering gebouw De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			<p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van enkelvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes, welke te ervaren zijn als twee woon-villa's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is</p>	
--	--	--	---	--

			<p>teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede schaalopbouw ten opzichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als erfscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfsgrens 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten opzichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed verhoudt met zichzelf en de omgeving.</p>	
B.11.3.		<p>B.11.3. Waterdeel Tussen de percelen van Boterdijk 13A/ 13B/ 15/ 17/ 19 en de F.A. Molijnlaan 166 ligt een strook grond aangeduid als WTD (WaTerDeel). Het</p>	<p>B.11.3. Waterdeel Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een hemelwaterinfiltratie berekening gemaakt voor het nieuwbouwproject van het appartementencomplex.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

	<p>stuk grond kan bij grote hoeveelheden neerslag het overtollige water opvangen. Door relatief veel nieuwe bebouwing neemt de verstening toe, wat de druk op waterinfiltratie alleen maar zal laten toenemen. Deze strook grond heeft daarom een belangrijke functie, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>(Zie de Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 5.8 en Bijlage 20 bij de Ruimtelijke Onderbouwing. Waterinfiltratie is geregeld door middel van kratten in de bodem en de kavel wordt daardoor niet extra belast. appartementencomplex.</p> <p>De vroegere watergang ligt momenteel achter de huidige fietsenstalling. Door de gemeente is beoordeeld dat dit een restant is van een voormalige watergang die al sinds lang niet meer functioneert. Op dit moment staan er meerdere bomen op de watergang.</p>	
B.II.4.	<p>B.II.4. Groen/Ecologie Voor de indieners van de zienswijzen is het onaanvaardbaar dat er veel bestaande bomen worden gekapt. Het effect is dat het ecosysteem onnodig afgebroken wordt en het uitzicht van de indieners van de zienswijzen op een negatieve wijze wordt veranderd.</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek staat, naar mening van de indieners van de zienswijzen, haaks op de werkelijkheid en oogt ondeugdelijk. De bewoning van eekhoorns, vleermuizen en uilen is niet meegenomen in het betreffende onderzoek. Ook is de strook tussen de huizen van de bewoners van de Boterdijk en de bebouwing genegeerd. Op de desbetreffende strook leven o.a. egels, padden, salamanders en marters.</p>	<p>B.II.4. Groen/Ecologie Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er geen waardevolle bomen worden gekapt. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvis Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde kwaliteit en beperkte bovengrondse groeiruimte. Bij de noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2022 (zie paragraaf 5.9 en bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt daartoe een constructie</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			<p>voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met dergelijke maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Uit onderzoek van adviesbureau Habitus is gebleken dat in het plangebied de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft als bevoegd gezag dit natuuronderzoek beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.</p>	
B.II.5.	<p>B.II.5. Stallingsruimte oldtimers Tijdens de transactie is overeenstemming bereikt over een stallingsruimte van 250m². Deze stallingsruimte is aan de indieners van de zienswijzen gepresenteerd als een stallingsruimte voor oldtimers.</p> <p>Echter, wordt er in de ruimtelijke onderbouwing gesproken over een garage voor privéauto's en staat op de meest recente tekening een stallingsruimte met een oppervlakte van 600m².</p>	<p>B.II.5. Stallingsruimte oldtimers De schuur heeft als bijbehorend bouwwerk een oppervlakte van circa 600 m², zoals gepland. Bij alle woonpercelen in de gemeente zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Zo ook in het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost. Een bijbehorend bouwwerk bij het appartementengebouw is derhalve voor de hand liggend.</p> <p>Op de keuze hoe de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden bij een normaal gebruik bij een woonfunctie heeft de gemeente geen invloed.</p> <p>De stallingsruimte heeft daarnaast ook een afscheidende functie tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende percelen aan de</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			<p>Boterdijk. Deze afscheiding (in de vorm van een stalingsruimte voor auto's/bergingen).</p> <p>Door deze afscheiding wordt de privacy beter gewaarborgd tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende woningen.</p> <p>De geplande bouw van de garages/bergingen heeft daarnaast een functie vanuit stedenbouwkundig perspectief. Het breekt het aanzicht van het appartementencomplex vanuit de Boterdijk. Dit voorkomt een frontaal aanzicht van het gehele appartementencomplex wat stedenbouwkundig minder wenselijk is.</p>	
B.II.6.	<p>B.II.6. Peil Het gebouw heeft, naar mening van de indieners van de zienswijzen, genoeg allure. Een verhoging van het peil heeft geen toegevoegde waarde.</p>	<p>B.II.6. Peil Het peil ligt 1 meter boven het maaiveld. Dit in verband met de parkeerkelder. Door de parkeerkelder niet geheel ondergronds te bouwen kan deze op een natuurlijke manier geventileerd worden. Deze manier is vanwege financiële en duurzaamheids redenen wenselijker dan mechanische ventilatie.</p> <p>Daarnaast is een plint een gebruikelijk architectonisch middel om meer allure te geven een (appartementen)complex. Als de parkeerkelder dieper komt te liggen dan heeft dat ook gevolgen voor de hellingbaan van de toegang. Daarnaast is er dan een mechanische ventilatie noodzakelijk wat niet gewenst is, ook i.v.m. mogelijke geluidhinder.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	
B.II.7.	<p>B.II.7. Stikstof Onduidelijk of het stikstofonderzoek gedateerd is, rekening houdend met de meest recente jurisprudentie. De stikstofdepositie met betrekking tot de 'schuur' ontbreekt.</p>	<p>B.II.7. Stikstof Het stikstofonderzoek moest worden geactualiseerd na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 waarbij de zogenoemde "bouwvrijstelling" verviel. Hiertoe is nader onderzoek gedaan dat is neergelegd in het rapport van Adviesbureau De</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			Haan d.d. 13 december 2022, dat als bijlage 11 aan de Ruimtelijke Onderbouwing d.d.16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, is toegevoegd.	
B.II.8.		<p>B.II.8. Pub met buitenterras</p> <p>De pub met buitenterras is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, onnodig dicht bij de achterliggende tuinen en woningen aan de Boterdijk gesitueerd. Geluids- en andere overlast zal het gevolg zijn. Een dergelijke faciliteit is deswege ongepast.</p>	<p>B.II.8. Pub met buitenterras</p> <p>In het bouwplan voor het appartementengebouw staat de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners aangeduid als "pub". De aanduiding "pub" suggereert ten onrechte een mogelijk overlast veroorzakende faciliteit. Dit is geen horecagelegenheid, maar is een vorm van een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke huiskamer, voor de bewoners van de acht appartementen. Gezien het naar verhouding geringe aantal appartementen is het niet de verwachting dat deze gemeenschappelijke ruimte met het bijbehorende terras onevenredige overlast zal veroorzaken. De gemeenschappelijke ruimte zal niet tot overlast leiden met name omdat deze alleen toegankelijk voor bewoners van het appartementencomplex.</p> <p>Het achterterras is omringd door een stenen achtertuinschutting. Het metselwerk van deze muur absorbeert geluid. Ook daardoor zal er naar verwachting geen overlast worden veroorzaakt.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.II.9.		<p>B.II.9. Participatie omwonenden</p> <p>Er is feitelijk geen sprake geweest van reële samspraak, naar mening van de indieners van de zienswijzen. De suggestie van meepraten, meedenken en meedoen is onjuist. In de praktijk is het plan opgedrongen.</p>	<p>B.II.9 Participatie omwonenden</p> <p>Voordat de uitvoering / de uitwerking van het project plaatsvond heeft een participatietraject plaatsgevonden. Deze is, zoals gebruikelijk, georganiseerd door de initiatiefnemers van het plan. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonenden-bijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De schuur/het bijbehorende bouwwerk is</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze schuur (bergingen en garages) en de omwonenden aan de Boterdijk.</p> <p>De reacties op de gepresenteerde plannen waren tijdens de bijeenkomst van 24 juni 2019 voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de aanvrager van de omgevingsvergunning.</p> <p>Zie voor het verloop van de participatie in 2019 de Bijlage 26 bij de Ruimtelijke Onderbouwing van 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).</p>	
B.II.10.		<p>B.II.10. Communicatie omwonenden Naar mening van de indieners van de zienswijzen is er door de gemeente onvoldoende, onvolledig, onduidelijk en (op sommige punten) onjuist gecommuniceerd</p>	<p>B.II.10. Communicatie omwonenden De gemeente is van mening dat er tot op heden voldoende en adequaat is gecommuniceerd.</p> <p>Van te voren (dat wil zeggen vóór de periode van terinzage van het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw / het ontwerp van de Verklaring van geen bedenkingen / en het ontwerp van de Omgevingsvergunning) is er een brief d.d. 21 juli 2022 gestuurd naar alle omwonenden. De periode van terinzagelegging was van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022. Er is door de gemeente dus niet alleen maar een advertentie in het plaatselijke blad "Nunspeet Huis aan Huis" en in het digitale "Gemeenteblad van Nunspeet" op overheid.nl geplaatst.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.II.11.		<p>B.II.11. Procedure gemeente De gemeente heeft gekozen voor een afwijkingprocedure. Er had echter gekozen kunnen en moeten worden voor een reguliere en algemeen aanvaarde bestemmingsplanprocedure.</p>	<p>B.II.11. Procedure gemeente Voor het gebied waar de voorgenomen bouw van het appartementengebouw (voor acht appartementen) zal plaatsvinden is er strijd met het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost". Om de</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		<p>De keuze is niet verantwoord gelet op de schaalgrootte en impact van het bouwplan, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Het inzetten van de Crisis- en herstelwet is niet bedoeld voor een dergelijk appartementencomplex, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>bouw toch mogelijk te maken is er een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Daartoe dient een uitgebreide omgevings-vergunningprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto Paragraaf 3.3 en met name artikel 3.10 Wabo (de zogenoemde uitgebreide Wabo procedure) te worden gevoerd ten behoeve van de gevraagde omgevingsvergunning(en) voor het afwijken van het bestemmingsplan.</p> <p>Doordat hieraan voldaan is, is een afwijkings-procedure mogelijk en ook de realisatie van het project planologisch mogelijk.</p> <p>De genoemde procedures zijn ingezet om de herinrichting van de percelen F.A. Molijnlaan 166/172 te realiseren. Hiermee wordt de huidige staat van de percelen aangepakt en verbeterd wat leidt tot een betere ruimtelijke ordening.</p> <p>De uitgebreide afwijkingsprocedure is een wettelijke mogelijkheid. Er is voor dit project voor een uitgebreide afwijkingsprocedure gekozen, omdat dit een zelfde soort procedure is als bij "Woningbouw op Maat"-projecten binnen de gemeente wordt toegepast. Dit, ongelijkheid hierbij te voorkomen, den te voorkomen. Bovendien kan bij een omgevingsvergunningprocedure eenvoudiger een termijn worden gesteld waarbinnen de bouw van het appartementencomplex en de bouw van de vier woningen dient te beginnen (binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning).</p> <p>Crisis- en herstelwet (Chw.) In totaal worden er twaalf woningen gerealiseerd met de gepresenteerde bouwplannen. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria van de Crisis- en herstelwet (Chw.). Het project voldoet namelijk aan de criteria die zijn genoemd in artikel 3, lid 3.1, van Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet (Chw). Er is namelijk sprake van "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en</p>	
--	--	---	--	--

			<p>gebieden (.....) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden”.</p> <p>In dit geval wordt er ook gebruik gemaakt van het Projectuitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet (Chw), Afdeling 6. Dit heeft voordelen t.o.v. algemene regeling.</p>	
B.II.12.		<p>B.II.12. Slot De indieners van de zienswijzen verzoeken om alle door de gemeente of projectontwikkelaar geplande activiteiten per direct te staken en/ of op te schorten. Daarnaast het verzoek voor een gesprek over de situering van de pub.</p>	<p>B.II.12. Slot Er is geen wettelijke grond om het project stil te zetten op grond van deze brief van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.III.	<p>met de brief van 2 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september, per e-mailbericht reeds eerder ontvangen d.d. 2 september 2022).</p>	<p>B.III. Er is door de heer [redacted] en mevrouw [redacted] d.d. 2 september 2022 een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.III.0.		<p>B.III.0. Inleiding</p> <p>De indieners van de zienswijzen hebben diverse bezwaren tegen de realisatie van het bouwplan. Gezien de afmeting, hoogte en positionering van het appartementencomplex zal het woongenot en de privacy afnemen van de indieners van de zienswijzen. Daarnaast zal, volgens de indieners van de zienswijzen, de realisatie van het plan onomkeerbare kwalijke gevolgen hebben voor diverse dieren op het terrein. De bestaande natuurrapportage wordt als onder de maat beschouwd door de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Ook is er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden van de Boterdijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. De participatie die is gesuggereerd door de</p>	<p>B.III.0. Inleiding</p> <p>De genoemde argumenten die in de inleiding worden genoemd komen terug in de onderstaande beantwoording, van de specifieke zienswijzen, zoals deze door de indieners van de zienswijzen zijn verwoord. De in de inleiding genoemde bezwaren komen namelijk in de specifiek verwoorde zienswijzen terug.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

		projectontwikkelaar en de gemeente heeft niet plaatsgevonden, volgens de indieners van de zienswijzen.		
B.III.1.		<p>B.III.1. Omvang en hoogte gebouw De omvang en hoogte van het gebouw passen niet bij de bestaande achterliggende bebouwing aan de Boterdijk en F.A. Molijnlaan. Er wordt afgeweken van de bebouwing qua bouwmaten. De omvang en hoogte van het gebouw wijken af en er is, naar de mening van de indieners van de zienswijzen geen duidelijke grond waarom deze afwijking noodzakelijk is. De hoogte van het gebouw heeft ook een nadelig effect op het aantal zonuren in de achterliggende tuinen aan de Boterdijk.</p>	<p>B.III.1. Omvang en hoogte gebouw De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex, inclusief 1 meter boven het maaiveld (peil) een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen inbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene, percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan moet zich voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld.</p> <p>De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding, onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke Welstandsnota.</p> <p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing (oude huishoudschool) ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>Welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het nieuwe appartementengebouw is ook circa 11 meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus vergelijkbaar met het nieuwe appartementengebouw.</p>	
B.III.2.	<p>B.III.2. Positionering gebouw</p> <p>De positionering is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, opmerkelijk te noemen. Het complex kan, gelet op de oppervlakte en verhoudingen van het perceel, meer richting de F.A. Molijnlaan geplaatst worden. Bij deze plaatsing van het complex is de inbreuk op privacy, geluidshinder en vermindering van zonuren beduidend minder.</p> <p>Daarnaast is de plaatsing van het appartementencomplex en de vier villa's opmerkelijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Nu staat het appartementencomplex gepland op F.A. Molijnlaan 166 en de villa's op F.A. Molijnlaan 172. Het om draaien van de locatie van de villa's en het appartementencomplex heeft positieve voordelen voor de uitstraling van het appartementencomplex en de percelen zijn ruim genoeg qua oppervlakte. Daarnaast zouden alle belangrijke bomen behouden kunnen worden.</p> <p>Deze aanpassing is al geopperd door bewoners van de Boterdijk, maar is resoluut afgewezen.</p>	<p>B.III.2. Positionering gebouw</p> <p>De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de laan is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			<p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen beperkter.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van enkelvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het</p>	
--	--	--	---	--

			<p>nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes, welke te ervaren zijn als twee woon-villa's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede schaalopbouw ten opzichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als erfscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfgrens 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten opzichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het</p>	
--	--	--	--	--

			plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed verhoudt met zichzelf en de omgeving.	
B.III.3.		<p>B.III.3. Waterdeel</p> <p>Tussen de percelen van Boterdijk 13A/ 13B/ 15/ 17/ 19 en de F.A. Molijnlaan 166 ligt een strook grond aangeduid als WTD (WaTerDeel). Het stuk grond kan bij grote hoeveelheden neerslag het overtollige water opvangen. Door relatief veel nieuwe bebouwing neemt de versterking toe, wat de druk op waterinfiltratie alleen maar zal laten toenemen. Deze strook grond heeft daarom een belangrijke functie, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>B.III.3. Waterdeel</p> <p>Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een hemelwaterinfiltratie berekening gemaakt voor het nieuwbouwproject van het appartementencomplex. (Zie de Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 5.8 en Bijlage 20 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023). Waterinfiltratie is geregeld door middel van kratten in de bodem en de kavel wordt daardoor niet extra belast.</p> <p>De vroegere watergang ligt momenteel achter de huidige fietsenstalling. Door de gemeente is beoordeeld dat dit een restant is van een voormalige watergang die sinds jaren niet meer functioneert. Op dit moment staan er meerdere bomen op de watergang.</p>	
B.III.4.		<p>B.III.4. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de indieners van de zienswijzen is het onaanvaardbaar dat er veel bestaande bomen worden gekapt. Het effect is dat het ecosysteem onnodig afgebroken wordt en het uitzicht van de indieners van de zienswijzen op een negatieve wijze wordt veranderd.</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek staat, naar mening van de indieners van de zienswijzen, haaks op de werkelijkheid en oogt ondeugdelijk. De bewoning van eekhoorns, vleermuizen en uilen is niet meegenomen in het betreffende onderzoek. Ook is de strook tussen de huizen van de bewoners van</p>	<p>B.III.4. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er geen waardevolle bomen worden gekapt. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvies Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde kwaliteit en beperkte bovengrondse groeirimte. Bij de</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		<p>de Boterdijk en de bebouwing genegeerd. Op de desbetreffende strook leven o.a. egels, padden, salamanders en marters.</p>	<p>noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2022 (zie paragraaf 5.9 en bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt daartoe een constructie voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met dergelijke maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Uit onderzoek van adviesbureau Habitus is gebleken dat in het plangebied de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft als bevoegd gezag dit natuuronderzoek beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.</p>	
B.III.5.		<p>B.III.5. Stallingsruimte oldtimers Tijdens de transactie is overeenstemming bereikt over een schuur van 250m², deze schuur is aan de</p>	<p>B.III.5. Stallingsruimte oldtimers De schuur heeft als bijbehorend bouwwerk een oppervlakte van circa 600 m2, zoals gepland. Bij</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

		<p>indieners van de zienswijzen gepresenteerd als een stallingsruimte voor oldtimers.</p> <p>Echter, wordt er in de RO gesproken over een garage voor privéauto's en er staat op de meest recente tekening een schuur met een oppervlakte van 600m².</p>	<p>alle woonpercelen in de gemeente zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Zo ook in het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost. Een bijbehorend bouwwerk bij het appartementencomplex is derhalve voor de hand liggend.</p> <p>Op de keuze hoe de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden bij een normaal gebruik bij een woonfunctie heeft de gemeente geen invloed.</p> <p>De stallingsruimte heeft daarnaast ook een afscheidende functie tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende percelen aan de Boterdijk. Deze afscheiding (in de vorm van een stallingsruimte voor auto's/bergingen.</p> <p>Door deze afscheiding wordt de privacy beter gewaarborgd tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende woningen.</p> <p>De geplande bouw van de garages/bergingen heeft daarnaast een functie vanuit stedenbouwkundig perspectief. Het breekt het aanzicht van het appartementencomplex vanuit de Boterdijk. Dit voorkomt een frontaal aanzicht van het gehele appartementencomplex wat stedenbouwkundig minder wenselijk is.</p>	
B.III.6.		<p>B.III.6. Peil Het gebouw heeft, naar mening van de indieners van de zienswijzen, genoeg allure. Een verhoging van het peil heeft geen toegevoegde waarde.</p>	<p>B.III.6. Peil Het peil ligt 1 meter boven het maaiveld. Dit in verband met de parkeerkelder. Door de parkeerkelder niet geheel ondergronds te bouwen kan deze op een natuurlijke manier geventileerd worden. Deze manier is vanwege financiële en duurzaamheids redenen wenselijker dan mechanische ventilatie.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			Daarnaast is een plint een gebruikelijk architectonisch middel om meer allure te geven een (appartementen)complex. Als de parkeerkelder dieper komt de liggen dan heeft dat ook gevolgen voor de hellingbaan van de toegang. Daarnaast is er dan een mechanische ventilatie noodzakelijk wat niet gewenst is, ook i.v.m. mogelijke geluidhinder.	
B.III.7.		B.III.7. Stikstof Onduidelijk of het stikstofonderzoek gedateerd is, rekening houdend met de meest recente jurisprudentie. De stikstofdepositie met betrekking tot de 'schuur' ontbreekt.	B.III.7. Stikstof Het stikstofonderzoek moest worden geactualiseerd na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 waarbij de zogenoemde "bouwvrijstelling" verviel. Hiertoe is nader onderzoek gedaan dat is neergelegd in het rapport van Adviesbureau De Haan d.d. 13 december 2022, dat als bijlage 11 aan de Ruimtelijke Onderbouwing d.d.16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, is toegevoegd.	
B.III.8.		B.III.8. Pub met buitenterras De pub met buitenterras is, naar mening van de indieners van de zienswijzen, onnodig dicht bij de achterliggende tuinen en woningen aan de Boterdijk gesitueerd. Geluids- en andere overlast zal het gevolg zijn. Een dergelijke faciliteit is deswege ongepast.	B.III.8. Pub met buitenterras In het bouwplan voor het appartementengebouw staat de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners aangeduid als "pub". De aanduiding "pub" suggereert ten onrechte een mogelijk overlast veroorzakende faciliteit. Dit is geen horecagelegenheid, maar is een vorm van een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke huiskamer, voor de bewoners van de acht appartementen. Gezien het naar verhouding geringe aantal appartementen is het niet de verwachting dat deze gemeenschappelijke ruimte met het bijbehorende terras onevenredige overlast zal veroorzaken. De gemeenschappelijke ruimte zal niet tot overlast leiden met name omdat deze alleen toegankelijk is voor bewoners van het appartementencomplex.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			Het achterterras is omringd door een stenen achtertuinschutting. Het metselwerk van deze muur absorbeert geluid. Ook daardoor zal er naar verwachting geen overlast worden veroorzaakt.	
B.III.9.		B.III.9. Participatie omwonenden Er is feitelijk geen sprake geweest van reële samspraak, naar mening van de indieners van de zienswijzen. De suggestie van meepraten, meedenken en meedoen is onjuist. In de praktijk is het plan opgedrongen.	B.III.9. Participatie omwonenden Voordat de uitvoering / de uitwerking van het project plaatsvond heeft een participatietraject plaatsgevonden. Deze is, zoals gebruikelijk, georganiseerd door de initiatiefnemers van het plan. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonendenbijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De schuur/het bijbehorende bouwwerk is bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze schuur (bergingen en garages) en de omwonenden aan de Boterdijk. De reacties op de gepresenteerde plannen waren tijdens de bijeenkomst van 24 juni 2019 voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de aanvrager van de omgevingsvergunning. Zie voor het verloop van de participatie in 2019 de Bijlage 26 bij de Ruimtelijke Onderbouwing van 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.III.10.		B.III.10. Communicatie omwonenden Naar mening van de indieners van de zienswijzen is er door de gemeente onvoldoende, onvolledig, onduidelijk en (op sommige punten) onjuist gecommuniceerd	B.III.10. Communicatie omwonenden De gemeente is van mening dat er tot op heden voldoende en adequaat is gecommuniceerd. Van te voren (dat wil zeggen vóór de periode van ter inzage van het ontwerp van het	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>Projectuitvoeringsbesluit-Chw / het ontwerp van de Verklaring van geen bedenkingen / en het ontwerp van de Omgevingsvergunning) is er een brief d.d. 21 juli 2022 gestuurd naar alle omwonenden. De periode van terinzagelegging was van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022. Er is door de gemeente dus niet alleen maar een advertentie in het plaatselijke blad "Nunspeet Huis aan Huis" en in het digitale "Gemeentebld van Nunspeet" op overheid.nl geplaatst.</p>	
B.III.11.	<p>B.III.11. Procedure gemeente De gemeente heeft gekozen voor een afwijkingsprocedure. Er had echter gekozen kunnen en moeten worden voor een reguliere en algemeen aanvaarde bestemmingsplanprocedure. De keuze is niet verantwoord gelet op de schaalgrootte en impact van het bouwplan, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p> <p>Het inzetten van de Crisis- en herstelwet is niet bedoeld voor een dergelijk appartementencomplex, naar mening van de indieners van de zienswijzen.</p>	<p>B.III.11. Procedure gemeente Uitgebreide afwijkingsprocedure Voor het gebied waar de voorgenomen bouw van het appartementengebouw (voor acht appartementen) zal plaatsvinden is er strijd met het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost". Om de bouw toch mogelijk te maken is er een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Daartoe dient een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto Paragraaf 3.3 en met name artikel 3.10 Wabo (de zogenoemde uitgebreide Wabo procedure) te worden gevoerd ten behoeve van de gevraagde omgevingsvergunning(en) voor het afwijken van het bestemmingsplan.</p> <p>De genoemde procedures zijn ingezet om de herinrichting van de percelen F.A. Molijntaan 166/172 te realiseren. Hiermee wordt de huidige staat van de percelen aangepakt en verbeterd wat leidt tot een betere ruimtelijke ordening.</p> <p>De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft niet voor welke procedure voor een plan/project moet worden toegepast. Een</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			<p>bestemmingsplanprocedure wordt niet voorgeschreven. De wet laat aan de overheid de vrijheid om een uitgebreide afwijkingsprocedure toe te passen.</p> <p>De uitgebreide afwijkingsprocedure is een wettelijke mogelijkheid. Er is voor dit project voor een uitgebreide afwijkingsprocedure gekozen, omdat dit een zelfde soort procedure is als die bij "Woningbouw op Maat"-projecten binnen de gemeente wordt toegepast. Dit, om ongelijkheid hierbij te voorkomen. Bovendien kan bij een omgevingsvergunningprocedure eenvoudiger een termijn worden gesteld waarbinnen de bouw van het appartementencomplex en de bouw van de vier woningen voltooid dient te zijn (in dit geval binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning).</p> <p>Crisis- en herstelwet (Chw.) In totaal worden er twaalf woningen gerealiseerd met de gepresenteerde bouwplannen. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria van de Crisis- en herstelwet (Chw.). Het project voldoet namelijk aan de criteria die zijn genoemd in artikel 3, lid 3.1, van Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet (Chw). Er is namelijk sprake van "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden (....) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden".</p> <p>In dit geval wordt er ook gebruik gemaakt van Projectuitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet (Chw), Afdeling 6. Dit heeft voordelen t.o.v. algemene regeling, omdat dit woningbouwprocedures kan versnellen.</p>	
--	--	--	---	--

B.III.12.		<p>B.III.12. Slot De indieners van de zienswijzen verzoeken om alle door de gemeente of projectontwikkelaar geplande activiteiten per direct te staken en/ of op te schorten. Daarnaast het verzoek voor een gesprek over de situering van de pub.</p>	<p>B.III.12. Slot Op grond van de gemeentelijke reactie op de bovenstaande punten kan de gevraagde omgevingsvergunning verleend worden.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>
------------------	--	---	--	---

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.IV.	<p data-bbox="236 1727 352 2024">met de brief van 2 september 2022 (ontvangen d.d. 6 september 2022).</p>	<p data-bbox="368 344 799 645">B.IV. Er is door [redacted] d.d. 2 september 2022, een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p data-bbox="368 696 799 987">Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		

B.IV.1.		<p>B.IV.1. Inspraak Naar mening van de indieners van de zienswijzen is er te weinig inspraak geweest voor de omwonenden. Er is geen terugkoppeling geweest op de reacties op de presentatie d.d. 24 juni 2019.</p> <p>Er is dan ook sprake van minimale participatie, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Een aantal nieuwe omwonenden zijn niet op de hoogte gesteld van de plannen en hebben helemaal geen mogelijkheid gehad op participatie evenals de omwonenden van de Boterdijk (even nummers)</p>	<p>B.IV.1. Inspraak De gemeente is van mening dat er tot op heden voldoende is gecommuniceerd met omwonenden.</p> <p>Voordat de uitvoering / de uitwerking van het project plaatsvond heeft een participatietraject plaatsgevonden. Deze is, zoals gebruikelijk, georganiseerd door de initiatiefnemers van het plan. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonendenbijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De schuur/het bijbehorende bouwwerk is bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze schuur (bergingen en garages) en de omwonenden aan de Boterdijk.</p> <p>De reacties op de gepresenteerde plannen waren tijdens de bijeenkomst van 24 juni 2019 voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de aanvrager van de omgevingsvergunning.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			Zie voor het verloop van de participatie in 2019 de Bijlage 26 bij de Ruimtelijke Onderbouwing van 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).	
B.IV.2.	B.IV.2. Omvang en hoogte van het gebouw De bouwmaten van het gebouw wijken enorm af van de omliggende bebouwing aan de Boterdijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Het is niet duidelijk waarom het noodzakelijk is om hiervan af te wijken. Ook zal de hoogte de lichtintensiteit aan de Boterdijk sterk doen verminderen.	B.IV.2 Omvang en hoogte van het gebouw De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex, inclusief 1 meter boven het maaiveld (peil) een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen inbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan. Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene, percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan moet zich voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld. De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding, onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke Welstandsnota. De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing (oude huishoudschool) ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.	

			<p>Welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het nieuwe appartementengebouw is ook circa 11 meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus vergelijkbaar met het nieuwe appartementengebouw.</p>	
B.IV.3.		<p>B.IV.3. Positionering gebouw Het appartementencomplex zou, naar mening van de indieners van de zienswijzen, gemakkelijk meer richting de F.A. Molijnlaan geïmponeerd kunnen worden. Hierdoor wordt de inbreuk op privacy, geluidhinder en vermindering van zonuren van aangrenzende percelen verminderd.</p> <p>Ook een verplaatsing naar het perceel direct naast de Veluvine past, naar mening van de indieners van de zienswijzen, beter in het straatbeeld en zou minder weerstand oproepen.</p>	<p>B.IV.3. Positionering gebouw De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen het de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			<p>privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de</p> <p>voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van eenvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het</p>	
--	--	--	--	--

			<p>nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes, welke te ervaren zijn als twee woon-villa's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede schaalopbouw ten opzichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als afscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfgrens 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten opzichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het</p>	
--	--	--	---	--

			plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed verhoudt met zichzelf en de omgeving.	
B.IV.4.		<p>B.IV.4. Waterdeel</p> <p>Tussen de percelen 13A/13B/15/17/19 en de F.A. Molijnlaan 166 ligt een strook grond hetgeen aangeduid als WTD (WaTerDeel). Het stuk grond kan bij grote hoeveelheden neerslag het overtollige water opvangen. Indieners van de zienswijzen vragen dit WaTerDeel intact te houden, ook zodat het kan dienen als groenafscheiding.</p>	<p>B.IV.4. Waterdeel</p> <p>Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een hemelwaterinfiltratie berekening gemaakt voor het nieuwbouwproject van het appartementencomplex. (Zie de Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 5.8 en Bijlage 20 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023). Waterinfiltratie is geregeld door middel van kratten in de bodem en de kavel wordt daardoor niet extra belast.</p> <p>De vroegere watergang ligt momenteel achter de huidige fietsenstalling. Door de gemeente is beoordeeld dat dit een restant is van een voormalige watergang die al jaren niet meer als zodanig functioneert. Op dit moment staan er meerdere bomen op de watergang.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.IV.5.		<p>B.IV.5. Groen/ecologie</p> <p>In het gepresenteerde bouwplan worden veel bestaande bomen gekapt, wat onaanvaardbaar is voor de indieners van de zienswijzen. Naast dat het uitzicht voor de bewoners van de Boterdijk verslechterd is dit ook een verslechtering voor het bestaande ecosysteem.</p> <p>Naar mening van de indieners van de zienswijzen is het uitgevoerde natuuronderzoek onvolledig en staat deze haaks op de werkelijkheid. Aanwezigheid van diverse dieren wordt genegeerd in het onderzoek. Daarnaast is het WaTerDeel niet</p>	<p>B.IV.5. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er geen waardevolle bomen worden gekapt. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvies Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		<p>meegenomen in het onderzoek. Terwijl deze strook niet verstoord wordt door de mens. Op deze strook zijn door camera's marters gespot.</p> <p>De indieners van de zienswijzen vragen om deze strook grond mee te nemen in het natuuronderzoek, een plan te maken en ontheffing aan te vragen.</p>	<p>kwaliteit en beperkte bovengrondse groei ruimte. Bij de noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2022 (zie paragraaf 5.9 en bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt daartoe een constructie voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met dergelijke maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Uit onderzoek van adviesbureau Habitus is gebleken dat in het plangebied de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft als bevoegd gezag dit natuuronderzoek beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.</p>	
--	--	---	---	--

<p>B.IV.6.</p>		<p>B.IV.6. Stallingsruimte oldtimers Tijdens de transactie is er een overeenstemming bereikt voor een schuur van 250m². De meest recente tekening laat echter een schuur van 600m² zien die ook voor privéauto's gebruikt kan worden.</p> <p>Vraag van de indieners van de zienswijzen is of dit onder een woonbestemming valt.</p>	<p>B.IV.6. Stallingsruimte oldtimers De geplande schuur heeft als bijbehorend bouwwerk vanaf het begin van de planvorming een oppervlakte van circa 600 m2 gehad. Deze oppervlakte is dan ook in de aanvraag omgevingsvergunning van 10 februari 2022 opgenomen. Bij alle woonpercelen in de gemeente zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Zo ook in het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost. Een bijbehorend bouwwerk bij het appartementengebouw is derhalve voor de hand liggend.</p> <p>Op de keuze hoe de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden bij een normaal gebruik bij een woonfunctie heeft de gemeente geen invloed. De onderhavige schuur is onderverdeeld in garages/bergingen.</p> <p>De schuur, ten behoeve van garages/bergingen, heeft daarnaast ook een afscheidende functie tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende percelen aan de Boterdijk.</p> <p>Door deze afscheiding wordt de privacy beter gewaarborgd tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende woningen.</p> <p>De geplande bouw van de stallingsruimte/berging heeft daarnaast een functie vanuit stedenbouwkundig perspectief. Het breekt het aanzicht van het appartementencomplex vanuit de Boterdijk. Dit voorkomt een frontaal aanzicht van het gehele appartementencomplex hertgeen stedenbouwkundig minder wenselijk is.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>
-----------------------	--	---	---	---

B.IV.7.		<p>B.IV.7. Peil Het geplande gebouw heeft, naar mening van de indiener van de zienswijzen, genoeg allure. Een verhoging van het peil heeft derhalve geen toegevoegde waarde.</p>	<p>B.IV.7 Peil Het peil ligt 1 meter boven het maaiveld. Dit in verband met de parkeerkelder. Door de parkeerkelder niet geheel ondergronds te bouwen kan deze op een natuurlijke manier geventileerd worden. Deze manier is vanwege financiële en duurzaamheids redenen wenselijker dan mechanische ventilatie.</p> <p>Daarnaast is een plint een gebruikelijk architectonisch middel om meer allure te geven een (appartementen)complex. Als de parkeerkelder dieper komt de liggen dan heeft dat ook gevolgen voor de hellingbaan van de toegang. Daarnaast is er dan een mechanische ventilatie noodzakelijk wat niet gewenst is, ook i.v.m. mogelijke geluidhinder.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.IV.8.		<p>B.IV.8. Stikstof Voor de indieners van de zienswijzen is het onduidelijk of het onderzoek betreffende stikstof gedateerd/achterhaald is. De stikstofdepositie voor de bouw van de schuur staat daarnaast niet genoemd in de RO.</p>	<p>B.IV.8. Stikstof Het stikstofonderzoek moest worden geactualiseerd na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 waarbij de zogenoemde "bouwvrijstelling" verviel. Hiertoe is nader onderzoek gedaan dat is neergelegd in het rapport van Adviesbureau De Haan d.d. 13 december 2022, dat als bijlage 11 aan de Ruimtelijke Onderbouwing d.d.16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, is toegevoegd.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.IV.9.		<p>B.IV.9. Pub met gezamenlijk buitenterras Indieners van de zienswijzen vragen zich af of de pub met gezamenlijk terras ook toegankelijk is voor omwonenden. Mocht dit het geval zijn dan rijst de vraag of dit wenselijk is.</p> <p>Ook vragen de indieners van de zienswijzen om het terras op peil te houden. Dit zodat onnodig overlast voor de buurt voorkomen wordt.</p>	<p>B.IV.9. Pub met gezamenlijk buitenterras In het bouwplan voor het appartementengebouw staat de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners aangeduid als "pub". De aanduiding "pub" suggereert ten onrechte een mogelijk overlast veroorzakende faciliteit. Dit is geen horecagelegenheid, maar is een vorm van een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke huiskamer, voor de bewoners van de acht appartementen. Gezien het naar verhouding geringe</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>aantal appartementen is het niet de verwachting dat deze gemeenschappelijke ruimte met het bijbehorende terras onevenredige overlast zal veroorzaken. De gemeenschappelijke ruimte zal niet tot overlast leiden met name omdat deze alleen toegankelijk voor bewoners van het appartementencomplex.</p> <p>Het achterterras is omringd door een stenen achtertuinschutting. Het metselwerk van deze muur absorbeert geluid. Ook daardoor zal er naar verwachting geen overlast worden veroorzaakt.</p>	
B.IV.10.		<p>B.IV.10. Slot De indieners van de zienswijzen verzoeken op grond van bovenstaande om de vergunning te herzien, dan wel voorlopig niet te verlenen.</p>	<p>B.IV.10. Slot Volgens de reacties van de gemeente hierboven zal de gevraagde vergunning kunnen worden verleend.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.V.	<p>de brie van 5 september 2022 (per mail ontvangen d.d. 5 september 2022).</p>	<p>B.V. Er is door [redacted] en [redacted] roy, bewoners van [redacted] d.d. 5 september een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven.</p> <p>Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.V.1.		<p>B.V.1. Inspraak</p> <p>Naar mening van de indieners van de zienswijzen is er te weinig inspraak geweest voor de omwonenden. Er is geen terugkoppeling geweest op de reacties op de presentatie d.d. 24 juni 2019.</p> <p>Er is dan ook sprake van minimale participatie, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Een aantal nieuwe omwonenden zijn niet op de hoogte gesteld van de plannen en hebben helemaal geen mogelijkheid gehad op participatie evenals de omwonenden van de Boterdijk (even nummers).</p>	<p>B.V.1. Inspraak</p> <p>Voor de uitvoering van het project heeft een participatietraject plaatsgevonden. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonenden-bijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De stallingsruimte is bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze stallingsruimte en de percelen van omwonenden.</p> <p>De reacties op de gepresenteerde plannen waren voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de initiatiefnemers van het bouwplan.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

<p>B.V.2.</p>		<p>B.V.2. Omvang en hoogte gebouw De bouwmaten van het gebouw wijken enorm af van de omliggende bebouwing aan de Boterdijk, naar mening van de indieners van de zienswijzen. Het is niet duidelijk waarom het noodzakelijk is om hiervan af te wijken. Ook zal de hoogte de lichtintensiteit aan de Boterdijk sterk doen verminderen.</p>	<p>B.V.2. Omvang en hoogte gebouw De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex, inclusief 1 meter boven het maaiveld (het peil), een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen afbreuk aan het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan zou zich moeten voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld.</p> <p>De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding, onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke Welstandsnota.</p> <p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing (oude huishoudschool) ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de Welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het nieuwe appartementengebouw is ook circa 11</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>
----------------------	--	---	--	---

			meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus vergelijkbaar met het nieuwe bouwplan.	
B.V.3.		<p>B.V.3. Positionering gebouw</p> <p>Het appartementencomplex zou, naar mening van de indieners van de zienswijzen, gemakkelijk meer richting de F.A. Molijnlaan gepositioneerd kunnen worden. Hierdoor wordt de inbreuk op privacy, geluidhinder en vermindering van zonuren van aangrenzende percelen verminderd.</p> <p>Ook een verplaatsing naar het perceel direct naast de Veluvine past, naar mening van de indiener van de zienswijzen, beter in het straatbeeld en zou minder weerstand oproepen.</p>	<p>B.V.3. Positionering gebouw</p> <p>De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p> <p>De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de</p>	
--	--	--	---	--

			<p>voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van eenvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes,</p>	
--	--	--	--	--

			<p>welke te ervaren zijn als twee woon-villa's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede schaalopbouw ten opzichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als erfscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfgrans 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten opzichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed</p>	
--	--	--	--	--

			verhoudt met zichzelf en de omgeving.	
B.V.4.		<p>B.V.4. Waterdeel</p> <p>Tussen de percelen 13A/13B/15/17/19 en de F.A. Molijnlaan 166 ligt een strook grond hetgeen aangeduid als WTD (WaTerDeel). Het stuk grond kan bij grote hoeveelheden neerslag het overtollige water opvangen. Indieners van de zienswijzen vragen dit WaTerDeel intact te houden, ook zodat het kan dienen als groenafscheiding.</p>	<p>B.V.4. Waterdeel</p> <p>Het betreft een (waarschijnlijk) voormalige watergang die niet meer functioneert. De (waarschijnlijk) vroegere watergang is gelegen achter de huidige fietsenstalling van de oude Huishoudschool.</p> <p>Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een hemelwaterinfiltratie berekening gemaakt voor het nieuwbouwproject van het appartementencomplex. (Zie de Ruimtelijke Onderbouwing, paragraaf 5.8 en Bijlage 20 bij de Ruimtelijke Onderbouwing. Waterinfiltratie is geregeld door middel van kratten in de bodem en de kavel wordt daardoor niet extra belast.</p> <p>De vroegere watergang ligt momenteel achter de huidige fietsenstalling. Op dit moment staan er meerdere bomen op de watergang.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.V.5.		<p>B.V.5. Groen/Ecologie</p> <p>In het gepresenteerde bouwplan worden veel bestaande bomen gekapt, wat onaanvaardbaar is voor de indieners van de zienswijzen. Naast dat het uitzicht voor de bewoners van de Boterdijk verslechterd is dit ook een verslechtering voor het bestaande ecosysteem.</p> <p>Naar mening van de indieners van de zienswijzen is het uitgevoerde natuuronderzoek onvolledig en staat deze haaks op de werkelijkheid. Aanwezigheid van diverse dieren wordt genegeerd in het onderzoek. Daarnaast is het WaTerDeel niet</p>	<p>B.V.5. Groen/Ecologie</p> <p>Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er geen waardevolle bomen worden gekapt. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvies Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		<p>meegenomen in het onderzoek. Terwijl deze strook niet verstoord wordt door de mens. Op deze strook zijn door camera's marters gespot.</p> <p>De indieners van de zienswijzen vragen om deze strook grond mee te nemen in het natuuronderzoek, een plan te maken en ontheffing aan te vragen.</p>	<p>kwaliteit en beperkte bovengrondse groei ruimte. Bij de noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2022 (zie paragraaf 5.9 en bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt daartoe een constructie voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met dergelijke maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Het adviesbureau Habitus heeft naast onderzoek naar vlermuizen ook onderzoek gedaan naar onder meer de Huismus, de Wezel, de Bunzing, de Boommarter, en de Steenmarter. Uit dit onderzoek van adviesbureau Habitus d.d. 15 november 2021 (zie Bijlage 15 bij de Ruimtelijke Onderbouwing) is gebleken dat in het plangebied de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft als bevoegd</p>	
--	--	---	--	--

			gezag dit natuuronderzoek beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.	
B.V.6.		<p>B.V.6. Stallingsruimte oldtimers</p> <p>Tijdens de transactie is er een overeenstemming bereikt voor een schuur van 250m². De meest recente tekening laat echter een schuur van 600m² zien die ook voor privéauto's gebruikt kan worden.</p> <p>Vraag van de indieners van de zienswijzen is of dit onder een woonbestemming valt.</p>	<p>B.V.6. Stallingsruimte oldtimers</p> <p>De geplande schuur heeft als bijbehorend bouwwerk vanaf het begin van de planvorming een oppervlakte van circa 600 m2 gehad. Deze oppervlakte is dan ook in de aanvraag omgevingsvergunning van 10 februari 2022 opgenomen. Bij alle woonpercelen in de gemeente zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Zo ook in het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost. Een bijbehorend bouwwerk bij het appartementengebouw is derhalve voor de hand liggend.</p> <p>Op de keuze hoe de bijbehorende bouwwerken gebruikt worden bij een normaal gebruik bij een woonfunctie heeft de gemeente geen invloed. De onderhavige schuur is onderverdeeld in garages/bergingen.</p> <p>De schuur, ten behoeve van garages/bergingen, heeft daarnaast ook een afscheidende functie tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende percelen aan de Boterdijk.</p> <p>Door deze afscheiding wordt de privacy beter gewaarborgd tussen de geplande nieuwe bebouwing en de achterliggende woningen.</p> <p>De geplande bouw van de stallingsruimte/berging heeft daarnaast een functie vanuit stedenbouwkundig perspectief. Het breekt het aanzicht van het appartementencomplex vanuit de Boterdijk. Dit voorkomt een frontaal aanzicht van het gehele appartementencomplex hertgeen stedenbouwkundig minder wenselijk is.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

B.V.7.		<p>B.V.7. Peil</p> <p>Het geplande gebouw heeft, naar mening van de indiener van de zienswijzen, genoeg allure. Een verhoging van het peil heeft derhalve geen toegevoegde waarde.</p>	<p>B.V.7. Peil</p> <p>Het peil ligt 1 meter boven het maaiveld. Dit in verband met de parkeerkelder. Door de parkeerkelder niet geheel ondergronds te bouwen kan deze op een natuurlijke manier geventileerd worden. Deze manier is vanwege financiële en duurzaamheids redenen wenselijker dan mechanische ventilatie.</p> <p>Daarnaast is een plint een gebruikelijk architectonisch middel om meer allure te geven een (appartementen)complex. Als de parkeerkelder dieper komt te liggen dan heeft dat ook gevolgen voor de hellingbaan van de toegang. Daarnaast is er dan een mechanische ventilatie noodzakelijk wat niet gewenst is, ook i.v.m. mogelijke geluidhinder.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.V.8.		<p>B.V.8. Stikstof</p> <p>Voor de indieners van de zienswijzen is het onduidelijk of het onderzoek betreffende stikstof gedateerd/achterhaald is. De stikstofdepositie voor de bouw van de schuur staat daarnaast niet genoemd in de RO.</p>	<p>B.V.8. Stikstof</p> <p>Het stikstofonderzoek moest worden geactualiseerd na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 waarbij de zogenoemde "bouwvrijstelling" verviel. Hiertoe is nader onderzoek gedaan dat is neergelegd in het rapport van Adviesbureau De Haan d.d. 13 december 2022, dat als bijlage 11 aan de Ruimtelijke Onderbouwing d.d.16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, is toegevoegd.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

B.V.9.		<p>B.V.9. Pub met gezamenlijk buitenterras Indieners van de zienswijzen vragen zich af of de pub met gezamenlijk terras ook toegankelijk is voor omwonenden. Mocht dit het geval zijn dan rijst de vraag of dit wenselijk is.</p> <p>Ook vragen de indieners van de zienswijzen om het terras op peil te houden. Dit zodat onnodig overlast voor de buurt voorkomen wordt.</p>	<p>B.V.9. Pub met gezamenlijk buitenterras In het bouwplan voor het appartementengebouw staat de gemeenschappelijke ruimte voor bewoners aangeduid als "pub". De aanduiding "pub" suggereert ten onrechte een mogelijk overlast veroorzakende faciliteit. Dit is geen horecagelegenheid, maar is een vorm van een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke huiskamer, voor de bewoners van de acht appartementen. Gezien het naar verhouding geringe aantal appartementen is het niet de verwachting dat deze gemeenschappelijke ruimte met het bijbehorende terras onevenredige overlast zal veroorzaken. De gemeenschappelijke ruimte zal niet tot overlast leiden met name niet omdat deze ruimte alleen toegankelijk voor bewoners van het appartementencomplex.</p> <p>Het achterterras is omringd door een stenen achtertuinschutting. Het metselwerk van deze muur absorbeert geluid. Ook daardoor zal er naar verwachting geen overlast worden veroorzaakt.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.V.10.		<p>B.V.10. Slot Indieners van de zienswijzen verzoeken op grond van bovenstaande om de vergunning te herzien, dan wel voorlopig niet te verlenen.</p>	<p>B.V.10. Slot. De ingediende zienswijzen leiden er voor de gemeente niet toe dat de gevraagde Omgevingsvergunning niet kan worden verleend.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.VI.	[Redacted]	<p>B.VI. Er is door mevrouw [Redacted] bewoner van [Redacted] d.d. 5 september 2022 een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.VI.1.		<p>B.VI.1. Weinig en onvolledige informatie/comunicatie</p> <p>Naar mening van de indiener van de zienswijzen is er te weinig en onvolledig geïnformeerd en gecommuniceerd. De indiener van de zienswijzen is een belanghebbende, naar eigen inzien, daar zij rechtstreeks uitzicht heeft op het geplande appartementencomplex. Het gebrek aan informatie en communicatie heeft zich geuit in de volgende punten.</p> <p>Voor 23 juli heeft de indiener van de zienswijzen geen informatie ontvangen van de gemeente betreffende de bouw van het appartementencomplex en de vier vrijstaande huizen aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172. Hiervoor is de omgeving niet geïnformeerd door de gemeente. Onduidelijk is of er een aankondiging is geweest in Nunspeet Vooruit. Mocht dit wel gebeurd zijn, dan schiet de gemeente alsnog tekort in haar actieve zorg- en informatieplicht voor belanghebbende, naar mening van de indiener van de zienswijzen.</p> <p>De door de projectontwikkelaar georganiseerde voorlichtingsavond in 2019 was niet voor alle belanghebbenden georganiseerd naar de mening</p>	<p>B.VI.1. Weinig en onvolledige informatie/comunicatie</p> <p>Voor de uitvoering van het project heeft een participatietraject plaatsgevonden. Hiervoor heeft op 24 juni 2019 een omwonenden-bijeenkomst plaatsgevonden. Ook na deze datum is verder gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden, die bij de omwonenden-bijeenkomst aanwezig waren. Uit dit participatietraject zijn wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp voortgekomen. De stallingsruimte is bijvoorbeeld anderhalve meter verplaatst, waardoor er een grotere ruimte is gereserveerd tussen deze stallingsruimte en de omwonenden. De reacties op de gepresenteerde plannen waren voor het overgrote deel positief, waardoor verdere bijeenkomsten niet nodig zijn geacht door de initiatiefnemers van het bouwplan.</p> <p>De gemeente is van mening dat er tot op heden voldoende is gecommuniceerd.</p> <p>Van te voren – voordat het bouwplan ter inzage werd gelegd in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022 – is er een brief gestuurd</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

		<p>van de indiener van de zienswijzen. Indiener was niet uitgenodigd. Hierdoor is de indiener niet in een vroeg stadium geïnformeerd over de voornemens en heeft indiener geen inbreng gehad in dit stadium.</p> <p>Na ontvangst van de informatiebrief (d.d. 21 juli 2022) heeft de indiener van de zienswijzen gebeld met de gemeente voor uitleg. Tijdens dit gesprek gaf de gemeente aan transparant te willen zijn. Maar er kon, naar de mening van de indiener van de zienswijzen, niet uitgelegd worden (i) waarom er geen communicatie is geweest naar alle belanghebbenden (ii) waarom er gebruik er is gemaakt van de crisis- en herstelwet voor een privaat project</p> <p>Inhoudelijk is er, naar mening van de indiener van de zienswijzen, het nodige aan te merken op de informatiebrief (d.d. 21 juli). Uitleg ontbreekt betreffende de crisis- en herstelwet terwijl het pand 15 jaar lang aan het verpauperen is. En anderzijds voor iedere andere bewoner/private initiatiefnemer de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure geldt.</p> <p>De informatie van de informatiebrief (d.d. 21 juli) is naar mening van de indiener van de zienswijzen ook moeilijk leesbaar. Het gebruik van jargon en het gebruikte stijlniveau wordt als moeilijk leesbaar ervaren door de indiener. Het tijdstip van versturen is ook uiterst ongelukkig, naar mening van de indiener van de zienswijzen. De brief is aan het begin van de vakantieperiode verstuurd. Het moment van het verzenden van de brief en het gebruikte niveau van de inhoud van de brief zijn, naar mening van de indiener van de zienswijzen, niet passend bij de zorgplicht die de gemeente heeft.</p>	<p>naar alle omwonenden. Het bouwplan is derhalve niet alleen in de krant (het blad "Nunspeet Huis aan Huis" en in het digitale blad "Gemeentebled van Nunspeet" (op overheid.nl) gepubliceerd.</p>	
--	--	--	---	--

B.VI.2.		<p>B.VI.2. Vermindering woongenot</p> <p>Het geplande appartementencomplex zal ongeveer 15 meter worden. Deze hoogte is niet conform het bestemmingsplan (10 meter), niet in verhouding tot de nabijgelegen bebouwing en niet passend tot het Veluvine-gebouw (12 meter hoog). Daarnaast zorgt de hoogte voor een vermindering van lichtinval. Dit heeft tot gevolg dat het welzijn welbevinden en wooncomfort van de indiener van de zienswijzen ernstig geschaad wordt.</p>	<p>B.VI.2. Vermindering woongenot</p> <p>Het geplande appartementencomplex heeft een hoogte van 13.5 meter. Deze hoogte is niet conform het vigerende bestemmingsplan die een maximale hoogte van 10 meter voorschrijft. Vanwege de geconstateerde strijd met het vigerende bestemmingsplan is er een uitgebreide afwijkingprocedure ex artikel 2.12., lid 1, onder a, onder 3^o Wabo noodzakelijk. Deze is opgesteld in de Ruimtelijke Onderbouwing.</p> <p>De vermindering van lichtinval is onderzocht in het bezonningsonderzoek. Hieruit is gebleken dat deze vermindering acceptabel is en voldoet aan de strenge norm in geval van de geplande bebouwing. Dit houdt in dat er gedurende minimaal drie uren per etmaal bezonning plaatsvindt in de periode van 21 januari tot en met 22 november.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.VI.3.		<p>B.VI.3. Schade aan het groene milieu in de percelen</p> <p>Volgens het plan zullen alle bomen worden gekapt. Het natuuronderzoek stelt dat dit niet schadelijk is. Eigen waarnemingen van de indiener van de zienswijzen schetsen echter een ander beeld. Steenuilen, bosuilen, bosmarters, steenmarters, kauwen, vleermuizen, eekhoorns, watersalamanders, egels en diverse tuinvogels leven o.a. in het gebied.</p> <p>De omgevingswet stelt dat de gemeente een zorgplicht heeft bij sloop- en bouwwerkzaamheden. Daarnaast moet de gemeente een integrale houding opstellen.</p> <p>Naar mening van de indiener van de zienswijzen gaat de gemeente voorbij aan haar integrale en transparante opstelling en is er geen sprake van professionaliteit in functiescheiding.</p>	<p>B.VI.3. Schade aan het groene milieu in de percelen</p> <p>Voor de voorgenomen bouwplannen op de F.A. Molijnlaan 166 172 zullen er in principe geen waardevolle bomen worden gekapt. In het geval van noodzakelijke kap zal er, waar nodig, een procedure gestart worden om te toetsen of er een kapvergunning verleend kan worden. De aanwezigheid van monumentale bomen langs de F.A. Molijnlaan is goed in acht genomen bij het voorgenomen ontwerp en deze zullen dan ook behouden blijven. Deze monumentale bomen hebben een beschermde status, welke gerespecteerd wordt.</p> <p>Boomadvies Nederland (27-07-2022) heeft het advies gegeven om drie bomen te kappen. Bij deze bomen is er sprake van verminderde kwaliteit en beperkte bovengrondse groeiruimte. Bij de noodzakelijke kap van bomen wordt de toetsing</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>hiervan geregeld middels de Bomenverordening van de gemeente om zo de eventueel benodigde gemeentelijke kapvergunning te verkrijgen.</p> <p>In het projectgebied wordt alleen opscheut weggehaald. Bomen blijven zoveel mogelijk behouden, zeker de waardevolle bomen. In de laatstelijk opgestelde Boom Effect Analyse (BEA) d.d. 27 juli 2021 (zie paragraaf 5.9 en Bijlage 29 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) wordt voor het behouden van bomen onder meer een constructie voorgesteld, een zogenaamde "zwevende constructie". Met deze en andere maatregelen worden de bomen juist behouden. Dit wordt ook in de Omgevingsvergunning geborgd met voorwaarden/voorschriften, gekoppeld aan de te verlenen vergunning.</p> <p>Er zijn ecologische onderzoeken gedaan in het plangebied door adviesbureaus Habitus en Eco-groen. Uit onderzoek van adviesbureau Habitus is gebleken dat in het plangebied de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag gedaan bij de Provincie Gelderland. De ontheffing is d.d. 22 september 2022 door de Provincie Gelderland verleend (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023).</p> <p>Het uitgevoerde natuuronderzoek is niet ondeugdelijk. De provincie Gelderland heeft dit natuuronderzoek als bevoegd gezag beoordeeld en op basis daarvan is de ontheffing verleend.</p>	
--	--	--	--	--

B.VI.4.		<p>B.VI.4. Slot Indiener van de zienswijzen vertrouwt erop dat de gemeente de punten overneemt. Daarnaast is indiener bereid om een mondelinge toelichting te geven en bereid om aan te tonen dat er sprake is van schade.</p>	<p>B.VI.4. Slot Gezien de gemeentelijke reactie op de hiervoor genoemde punten zijn er geen redenen vanwege een goede ruimtelijke ordening aanwezig waardoor de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>
---------	--	--	---	---

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.VII.	[Redacted]	<p>B.VII. Er is door fam. [Redacted] Bewoner van [Redacted] d.d. 5 september 2022 een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.VII.1.		<p>B.VII.1. Omvang en hoogte Naar mening van de indieners van de zienswijzen is de omvang en hoogte van het appartementencomplex buitenproportioneel. De hoogte van het appartementencomplex steekt dusdanig boven de omgeving uit dat dit consequenties heeft voor de lichtinval, het aantal zonuren, de hoeveelheid schaduw en het uitzicht.</p>	<p>B.VII.1. Omvang en hoogte De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex, inclusief 1 meter boven het maaiveld (peil), een hoogte van 14.5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen inbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan zou moeten volgen in het bestaande kwaliteitsbeeld.</p> <p>De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke Welstandsnota.</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>

			<p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het complex is ook circa 11 meter hoog. De hoogte van hoe het gebouw beleefd wordt is dus vergelijkbaar.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek van oktober 2021 (zie Paragraaf 6.11 en Bijlage 16 van en bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023) blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing. Dit is acceptabel.</p>	
B.VII.2.		<p>B.VII.2. Positie appartementencomplex Naar mening van de indieners van de zienswijzen is het logischer om het appartementencomplex naast de Veluvine te situeren. Dit past qua hoogte en uitstraling beter in de omgeving.</p>	<p>B.VII.2. Positie appartementengebouw De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Er bestaan geen formele wettelijke normen voor bezonning in Nederland. Omdat er veranderingen plaatsvinden in de bebouwde omgeving is het wenselijk geacht om een bezonningsstudie uit te voeren. Omliggende woningen zijn getoetst aan de opgestelde niet-wettelijke normen van het TNO. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de omliggende woningen voldoen aan de strenge norm van het TNO voor wat betreft bezonning in geval van de geplande bebouwing.</p> <p>Bij het ontwerp is rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde van het appartementencomplex. Hierdoor wordt de privacy van omwonenden zo veel mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p> <p>De positionering van het appartementencomplex is onderdeel van de inpassing van het gebouw in het bestaande karakter van de F.A. Molijnlaan. Kenmerkend voor het karakter van de straat is dat de bebouwing op geruime afstand staat van de weg. Met de gekozen positionering wordt dit</p>	
--	--	--	---	--

			<p>bestaande karakter gewaarborgd, doordat het appartementencomplex op geruime afstand staat van de weg. Hierdoor is er ruimte voor een open stuk groen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Door het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te plaatsen wordt de ruimte tussen de weg en het appartementencomplex geringer. Dit zou het karakter van de F.A. Molijnlaan aantasten.</p> <p>Het omdraaien van de vier villa's en het appartementencomplex is reeds eerder beoordeeld. Het verwisselen van de locaties is geen mogelijkheid gebleken. Bij een verwisseling zouden waardevolle bomen geveld moeten worden wat niet wenselijk is. Bij de huidige geplande positionering van de vier villa's en het appartementencomplex is de schade aan bomen veel beperkter.</p>	
B.VII.3.		<p>B.VII.3. Zwembad Naar mening van de indieners van de zienswijzen is de bovenste laag van het appartementencomplex overbodig. Het gedeelte waar het zwembad gesitueerd zou worden kan dan praktisch ingericht worden. Dit zorgt voor een optimale inrichtingen van de ruimte. Dit is te verantwoorden gezien de bouw van het nieuwe zwembad in Nunspeet.</p>	<p>B.VII.3. Zwembad De keuze voor een zwembad in het voorgenomen ontwerp ligt niet bij de gemeente. Deze keuze is een particuliere aangelegenheid. Het is een particulier zwembad dat derhalve ook niet te vergelijken is met een nieuw openbaar zwembad de Wilsangh dat door de gemeente Nunspeet is gerealiseerd.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.VII.4.		<p>B.VII.4. Prestigeproject Naar mening van de indieners van de zienswijzen gaat het om een prestigeproject. Het enorme terrein levert 'slechts' 12 woonadressen op. Het gaat volgens de indieners van de zienswijzen om voorname en deftig. De geplande woningen zijn buitensporig luxueus. Dit rijmt niet met het aantal starters op de Nunspeetse woningmarkt. De vraag die bij de indieners van de zienswijzen rijst is of het</p>	<p>B.VII.4. Prestigeproject De realisatie van het voorgenomen project bevordert de doorstroom van woningen in Nunspeet. Er wordt met dit project een nog niet bestaand type woningaanbod gerealiseerd in Nunspeet. De verwachting is dat daardoor andere woningen op de woningmarkt vrij komen.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

		project wel sociaal passend is.		
B.VII.5.		B.VII.5. Slot De indiener van de zienswijzen verzoekt de gemeente om de bouwplannen van het appartementencomplex aan te passen volgens zijn zienswijzen.	B.VII.5. Slot Gezien de gemeentelijke reacties op de bovenstaande punten kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan /het project.

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.VIII. B.VIII.II.	<p>de brief per e-mailbericht van 5 september 2022 (ontvangen d.d. 5 september 2022).</p> <p>Nadien is door de heer en mevrouw [redacted] d.d. 11 december per e-mailbericht een nadere onderbouwing ingediend van de door hen op 5 september 2022 ingediende zienswijze.</p>	<p>B.VIII. Er is door mevrouw [redacted] en de heer [redacted] d.d. 5 september 2022 (per e-mailbericht een brief met zienswijzen ingediend).</p> <p>Nadien is door de heer en mevrouw [redacted] d.d. 11 december per e-mailbericht een nadere onderbouwing ingediend van de door hen op 5 september 2022 ingediende zienswijze. Indien in deze nadere onderbouwing extra zienswijzen naar voren worden gebracht dan zijn deze niet ontvankelijk. Er kon alleen een nadere onderbouwing van de zienswijzen worden ingediend. Deze nadere onderbouwing is hieronder in de eerder ingediende zienswijzen verwerkt en worden als zodanig van een reactie voorzien.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.VIII.1.		<p>B.VIII.1. De afmetingen en uitstraling Het gepresenteerde gebouw past, naar mening van de indieners van de zienswijzen, door zijn afmetingen niet in het straatbeeld van de geplande</p>	<p>B.VIII.1. De afmetingen en uitstraling De hoogte van het appartementencomplex bedraagt 13.5 meter. In totaal heeft het appartementencomplex een hoogte van 14.5 meter</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

	<p>locatie. De korrelgrootte van de bebouwing is niet afgestemd op de omgeving. Door het loslaten van de korrelgrootte zijn de bestemmingsplannen ook losgelaten. Onduidelijk is voor de indieners van de zienswijzen waarom hiervoor gekozen is.</p> <p>Het voorliggende ontwerp past daarnaast, naar mening van de indieners van de zienswijzen, niet bij de cultuurhistorische waarde van de F.A. Molijnlaan. Op basis van de omgevingsvisie wordt er door de indieners van de zienswijzen verwacht dat er meer rekening gehouden wordt met de omgeving.</p> <p>Ook is onderdeel van de omgevingsvisie dat het belangrijk is dat een initiatief moet bijdragen aan de kernkwaliteit van het betreffende gebied. In het ontwerp is dit niet te herkennen, omdat het niet past bij het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Naar mening van de indieners van de zienswijzen is het verwisselen van de bouwlocatie van de vier villa's en het appartementengebouw een goede suggestie. Daar het appartementengebouw beter inpasbaar is naast de Veluvine.</p> <p>In de nadere onderbouwing van 11 december 2022 van de ingediende zienswijzen van 5 september 2022 schrijven de indieners van de zienswijzen dat zij niets begrijpen van het gekozen ontwerp en positie van het appartementengebouw. Volgens de indieners van de nadere onderbouwing op de ingediende zienswijzen zal het nu geplande gebouw dit karakteristieke deel van de Molijnlaan gaan overstemmen, zowel door zijn omvang als door het gekozen ontwerp. Juist in dit deel van de Molijnlaan is de beeldbepalende uitstraling, waar het plan van Molijn en Springer aan ten grondslag ligt, nog duidelijk aanwezig. Iets om juist wel rekening mee te houden. Door dit gebouw te positioneren in de</p>	<p>boven het maaiveld. Deze hoogte is groter dan de voorgeschreven hoogte van het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter bedraagt. De totale hoogte van 14.5 meter wordt als aanvaardbaar beschouwd en doet daarmee geen inbreuk op het karakter van de F.A. Molijnlaan.</p> <p>Daarnaast wordt de F.A. Molijnlaan gekarakteriseerd door ruime, groene percelen. Een nieuw gebouw aan de F.A. Molijnlaan zou moeten voegen in het bestaande kwaliteitsbeeld.</p> <p>De opzet van het appartementencomplex, welke bestaat uit twee gekoppelde volumes, zorgt voor een gewenste, juiste verhouding onderling. De positionering van het appartementencomplex verhoudt zich goed met het karakter van de F.A. Molijnlaan. De gekozen witte kleur van het appartementencomplex verwijst daarnaast naar de monumentale witte villa's in de straat. Hiermee voldoet het complex aan het criterium van de gemeentelijke welstandsnota.</p> <p>De gekozen goothoogte van het appartementencomplex verschilt met de nokhoogte. Het zicht dat bereikbaar is op deze hoogte verschilt dan ook. Daarnaast is de huidige bebouwing ook afwijkend en relatief hoog. Het ontwerp past beter binnen de criteria van de welstandsnota en daarnaast past het qua bestemming ook beter.</p> <p>De huidige bebouwing (oude huishoudschool) is circa 11 meter hoog. De goothoogte van het complex is ook circa 11 meter hoog. De hoogte hoe het gebouw beleefd wordt is dus wat dat betreft vergelijkbaar.</p> <p>De bebouwing aan de Molijnlaan wordt in hoofdzaak gekarakteriseerd door vrijstaande gebouwen op ruime percelen. Het groen langs de Molijnlaan, de tuinen aan de voorzijde en de vrije</p>	
--	---	--	--

		<p>hoek van een groot perceel, dicht tegen bestaande bebouwing aan, wordt er een probleem gecreëerd dat er niet hoeft te zijn. Er is op het perceel alle ruimte om een andere passende invulling te geven.</p>	<p>ruimte tussen de woningen zorgen voor een groene uitstraling en vormen samen het kwaliteitsbeeld van de Molijnlaan. Het groen zorgt hier vaak voor een parkachtige sfeer. Daarom heeft het gebied een hoge samenhangende kwaliteitswaarde. De bebouwing aan de Molijnlaan heeft in maat verschillende afmetingen, variërend van eenvoudige woonhuizen, statige villa's, een verzorgingstehuis, en een schoolgebouw met culturele ruimten, zoals theater, filmzaal, en bibliotheek. In dit beeld wordt het appartementengebouw geplaatst als een nieuwe toevoeging voortbordurend op de tijdlijn van de bebouwing aan de Molijnlaan.</p> <p>De architectuur van de gebouwen aan de Molijnlaan is wisselend, namelijk van kenmerkende monumentale villa's met een romantische architectuur tot moderne woonhuizen. De schaal van de bebouwing is wisselend van groot tot klein. Het nieuwe gebouw voegt hier een passende architectuur aan toe in een min of meer monumentale setting. De opzet van twee gekoppelde volumes, welke te ervaren zijn als twee woonvilla's zorgt voor de passende schaal / verhoudingen, onderling in relatie met de omgeving. De kap met overstekken en de gelaagde terrassen verwijzen naar een openheid en een verbinding met het parkachtige groen. De bovenste woonlaag is teruggeplaatst ten opzichte van de gevellijn, dit zorgt voor een verminderde volume ervaring. De Boterdijk heeft de sfeer van een woonstraat en heeft een kleinschalige opbouw van vrijstaande woonhuizen en twee-onder 1 kapwoningen en wijkt af van het statige karakter van de Molijnlaan. Deze woningbouw heeft ook geen relatie met de maat en de schaal van de Molijnlaan. In dit beeld sluiten de achtererven van de Molijnlaan en de Boterdijk op elkaar aan, vaak gescheiden door opgaand groen. Voor een goede schaalopbouw ten</p>	
--	--	--	---	--

			<p>opzichte van de woningen aan de Boterdijk is op het achterterrein een lang gestrekt bijgebouw geplaatst als erfscheiding en hoogte overgang. Daarnaast wordt de positie van deze erfgrans 1,5 meter verschoven ten gunste van de bewoners aan de Boterdijk. Door deze stapsgewijze opbouw wordt het appartementengebouw vanuit de Boterdijk niet direct in zijn geheel ervaren. Daarnaast is de tussenliggende afstand voor een bebouwde kom groot te nemen. Het appartementengebouw is op een positie gezet welke zich goed verhoudt met het groenen de bebouwde relatie van de Molijnlaan. Het binnenterrein en de bergingen zorgen voor een gepaste afstand ten opzichte van de Boterdijk. Het voorterrein met een parkachtige vorm en inrichting draagt bij tot een aangename ruimte passend in de aanwezige groene beeldkwaliteit van de Molijnlaan. De witte kleur van het gebouw verwijst naar de monumentale witte villa's gelegen aan de Molijnlaan. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en krijgt hierdoor een hoogwaardige uitstraling. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw zich goed verhoudt met zichzelf en de omgeving.</p>	
B.VIII.2.	<p>B.VIII.2. Aanwezige bomen in de directe omgeving</p> <p>De gekozen locatie van het toekomstige gebouw ligt dicht op de erfgrans. De kans is groot, naar de mening van de indieners van de zienswijzen, dat het wortelgestel van de omliggende bomen in gevaar komt door de graafwerkzaamheden en het wegpompen van water. Hierdoor komen de bomen aan de F.A. Molijnlaan en de bomen langs "het Paadje" in gevaar.</p> <p>Tweede punt van zorg is dat de bomen van de indieners van de zienswijzen (F.A. Molijnlaan 158) op de erfgrans staan. Deze bomen gaan in de</p>	<p>B.VIII.2. Aanwezige bomen in de directe omgeving</p> <p>Naar aanleiding van dit punt van de ingediende zienswijzen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de particuliere bomen. Dit aanvullende bomenonderzoek van Boomadvies Nederland van 15 maart 2023 is in de Ruimtelijke Onderbouwing verwerkt (zie paragraaf 5.9 van de Ruimtelijke Onderbouwing en zie Bijlage 30 bij de Ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoeksrapport is: "Op basis van de boominventarisatie, de beoordeling van projectinvloeden en de resultaten van het aanvullend bewortelingsonderzoek, is te concluderen dat het</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p>	

	<p>toekomst overlast veroorzaken bij de toekomstige burenen door overhangende takken. Doordat de bomen in het vastgestelde boomzone gebied liggen betekent dit dat deze bosrijke gebieden extra bescherming kennen vanwege de bomenverordening. Indien er van de zienswijzen vraagt zich af wat dat concreet betekent in deze situatie.</p> <p>De indieners van de zienswijzen zijn bezorgd om de gekozen bouwlocatie, dicht tegen de bomen. Mochten er overhangende takken verwijderd moeten worden in de toekomst dat maakt dat de bomen kwetsbaar. Dit is ook nadelig voor de vele dieren die in de bomen huizen.</p>	<p>realiseren van een verhoogd terras geen negatief effect heeft op het duurzaam behoud van de 15 aangrenzende bomen aan de F.A. Molijnlaan 158 te Nunspeet. Het terras kan zonder aanpassingen gerealiseerd worden. Wel wordt geadviseerd om boombeschermende maatregelen te treffen tijdens de aanleg van het terras. De bomen staan namelijk direct op de erfgrans (zonder enige bescherming van bijvoorbeeld een hekwerk), waardoor ongewenste schade aan de bomen kan ontstaan."</p>	
--	--	---	--

B.VIII.3.		<p>B.VIII.3. Privacy</p> <p>De indieners van de zienswijzen (F.A. Molijnlaan 158) kijken tegen een pand van 13,5 meter hoog aan, zodra het bouwplan is gerealiseerd. Naar mening van de indieners van de zienswijzen komt een pand van deze omvang veel te dicht op hun huis te staan. De toekomstige bewoners van het appartementengebouw hebben zicht op de kamer en tuin van de indiener van de zienswijzen. Dit doet afbreuk aan de hun privacy.</p>	<p>B.VIII.3. Privacy</p> <p>De gemeente acht de hoogte van het gebouw van 13,5 hoog op deze plaats aanvaardbaar. Het appartementengebouw komt verder op een afstand van 17 meter van de achterste punt van de woning F.A. Molijnlaan 158 te staan. Het voorhuis bevindt zich op circa 25 meter van het appartementengebouw. Dit zijn aanvaardbare afstanden in een woonomgeving, en ook in de omgeving van de F.A. Molijnlaan op deze plaats.</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.
B.VIII.4.		<p>B.VIII.4. Slot</p> <p>Naar mening van de indiener van de zienswijzen had er gekozen moeten worden voor een reguliere en algemeen aanvaarde bestemmingsplanprocedure i.p.v. een afwijkingsprocedure.</p> <p>De gemaakte keuze is niet verantwoord vanwege de schaalgrootte en impact van het bouwplan voor de directe omgeving en Nunspeet in het algemeen.</p> <p>Ook is het inzetten van de Crisis- en herstelwet, naar mening van de indieners van de zienswijzen, niet bedoeld is voor een dergelijk appartementencomplex.</p> <p>Indieners van de zienswijzen roepen de gemeente op om alle geplande voorbereidende of daadwerkelijke activiteiten per direct te staken en/of op te schorten.</p>	<p>B.VIII.4. Slot</p> <p>Bestemmingsplanprocedure of Uitgebreide afwijkingsprocedure</p> <p>De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft niet voor welke procedure voor een plan/project moet worden toegepast. Een bestemmingsplanprocedure wordt niet voorgeschreven. De wet laat aan de overheid de vrijheid om een uitgebreide afwijkingsprocedure toe te passen.</p> <p>De uitgebreide afwijkingsprocedure is een wettelijke mogelijkheid. Er is voor dit project voor een uitgebreide afwijkingsprocedure gekozen, omdat dit een zelfde soort procedure is als die bij zogenoemde "Woningbouw op Maat"-projecten binnen de gemeente wordt toegepast. Dit, om ongelijkheid hierbij te voorkomen. Bovendien kan bij een omgevingsvergunningprocedure eenvoudiger een termijn worden gesteld waarbinnen de bouw van het appartementencomplex en de bouw van de vier woningen voltooid dient te zijn (in dit geval binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning).</p> <p>Crisis- en herstelwet (Chw.)</p> <p>In totaal worden er twaalf woningen gerealiseerd</p>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.

			<p>met de gepresenteerde bouwplannen. Hierdoor wordt er voldaan aan de criteria van de Crisis- en herstelwet (Chw). Het project voldoet namelijk aan de criteria die zijn genoemd in artikel 3, lid 3.1, van Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet (Chw). Er is namelijk sprake van "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden (.....) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden".</p> <p>In dit geval wordt er ook gebruik gemaakt van het Projectuitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet, Afdeling 6. Dit heeft voordelen t.o.v. algemene regeling, omdat dit woningbouwprocedures kan versnellen.</p>	
--	--	--	---	--

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
B.IX.	De Heer [redacted] directeur bestuurder van Stichting Volare, met brief van 30 augustus 2022, (per mail ontvangen d.d. 30 augustus 2022).	<p>B.IX. Er is door de heer [redacted] directeur bestuurder Stichting Volare, d.d. 30 augustus 2022 een brief met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.IX.1.		<p>B.IX.1. Junior College</p> <p>De heer [redacted] is geïnformeerd betreffende de informatiebrief van de gemeente aangaande de voorgenomen nieuwbouw aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172. Naar de mening van de indiener van de zienswijzen staan er onjuistheden in de brief. Het Junior College is een samenwerkingschool.</p> <p>Voor de nieuwbouw van dit Junior College is het een voorwaarde dat deze gelegen is naast het Nuborgh College en dat deze daar een directe verbinding mee heeft.</p> <p>Voor de realisatie van het Junior College is een strook van 30 meter grond van het perceel F.A. Molijnlaan 172 nodig. Dit nog bovenop de richtafstand van 10 meter. Tijdens de ontwikkeling van het ontwerp is dit steeds het uitgangspunt geweest. Vanuit de gemeente Nunspeet is toegezegd dat deze strook grond beschikbaar komt voor de nieuwbouw.</p> <p>In een inpassingstudie is onderzoek gedaan naar alternatieve mogelijkheden. Hierdoor is naar</p>	<p>B.IX.1. Junior College</p> <p>Bedoeld zal zijn dat er onjuistheden staan in de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit. Hierop wordt in onze reactie bij punt B.IX.2 ingegaan.</p> <p>Naar mening van de gemeente vormt de ontwikkeling van het voorgenomen bouwplan van de F.A. Molijnlaan 166 en 172 geen belemmering voor de plannen van het Junior College. Dit is aangepast in Paragraaf 5.11 en Paragraaf 6.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit.</p> <p>De stand van zaken op het moment dat de Ruimtelijke Onderbouwing werd geschreven was dat er onderzoek werd gedaan naar inpassing van het Junior College binnen de muren van de Veluvine.</p> <p>Aangezien die inpassing niet heeft plaatsgevonden en de locatie van het Junior College onderdeel is van de herijking van het SHP blijft het betreffende perceel gereserveerd voor de mogelijke</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p> <p>Dit, behoudens dat Paragraaf 5.11 en de Paragraaf 6.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit zijn aangepast.</p>

	<p>mening van de indiener van de zienswijzen vertraging en onduidelijkheid ontstaan. Kennelijk is bij de gemeente de indruk ontstaan dat de nieuwbouwplannen van het Junior College niet meer actueel zouden zijn.</p> <p>De indiener van de zienswijzen vertrouwt erop dat de voorgenomen plannen voor bebouwing van het perceel F.A. Molijnlaan 172 afgestemd worden op de nieuwbouwplannen van het Junior College en dat de toegezegde strook grond van 30 meter van dit perceel beschikbaar blijft voor het Junior College.</p>	<p>nieuwbouw van het Junior College.</p> <p>De paragrafen 5.11 en 6.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit zijn aangepast. Binnen de genoemde strook van 30 meter van het perceel is het mogelijk om een uitbreiding van het Junior College te realiseren op basis van het principe van een goede ruimtelijke ordening.</p>	
--	---	--	--

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Voorstel tot wijzigen projectuitvoeringsbesluit
B.X.	De heer [redacted] en de heer [redacted] namens Nuborgh College Veluvine, F.A. Molijnlaan 184, 8071 AK Nunspeet, met brief van 30 augustus 2022, (per mail ontvangen d.d. 30 augustus 2022).	<p>B.X.0. Er is door de heer [redacted] en de heer [redacted] namens het Nuborgh College, F.A. Molijnlaan 184, d.d. 30 augustus 2022 een e-mailbericht met zienswijzen ingediend.</p> <p>Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de volgende kolom hiernaast wordt de reactie van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het project / bouwplan worden in de laatste kolom vermeld.</p>		
B.X.1.		<p>B.X.1. De plannen voor de uitbreiding van de school op het perceel tussen de Veluvine en het perceel voor het plan F.A. Molijnlaan 166-172</p> <p>De indieners van de zienswijzen zijn verbaasd door de beschrijving van de impact op het Nuborgh College Veluvine. Dit staat beschreven in paragraaf 5.12 (is geworden paragraaf 5.11) en 6.4 van het projectuitvoeringsbesluit.</p> <p>In het Projectuitvoeringsbesluit staat beschreven dat uitbreiding van het gebouw van de Veluvine niet noodzakelijk is en dat er voor het perceel dat is gelegen tussen de Veluvine en het plan F.A. Molijnlaan 166-172 alternatieve plannen worden ontwikkeld. Naar mening van de indieners van de zienswijzen is dit onjuist. De inpassingsstudie heeft geleid tot de conclusie dat inpassing van het Junior College in de MFA Veluvine niet mogelijk is. Dit is</p>	<p>B.X.1 De plannen voor de uitbreiding van de school op het perceel tussen de Veluvine en het perceel voor het plan F.A. Molijnlaan 166-172</p> <p>Naar de mening van de gemeente is het bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172 geen belemmering voor plannen van het Junior College.</p> <p>De stand van zaken op het moment dat de Ruimtelijke Onderbouwing werd geschreven was dat er onderzoek werd gedaan naar inpassing van het Junior College binnen de muren van de Veluvine.</p> <p>Aangezien de inpassing niet heeft plaatsgevonden en de locatie van het Junior College onderdeel is van de herijking van het SHP blijft het betreffende perceel gereserveerd voor de eventuele</p>	<p>Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan / het project.</p> <p>Dit, behoudens dat de Paragraaf 5.11 en de Paragraaf 6.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit zijn aangepast.</p>

	<p>door de wethouder ook medegedeeld aan de gemeenteraad. Uitbreiding van de Veluvine zal daarom noodzakelijk zijn.</p> <p>In het projectuitvoeringsbesluit staat beschreven dat uitbreiding van het gebouw van de Veluvine niet noodzakelijk is en dat er voor het perceel dat is gelegen tussen de Veluvine en het plan F.A. Molijnlaan 166-172 alternatieve plannen worden ontwikkeld. Naar mening van de indieners van de zienswijzen is dit onjuist. De inpassingsstudie heeft geleid tot de conclusie dat inpassing van het Junior College in de MFA Veluvine niet mogelijk is. Dit is door de wethouder ook medegedeeld aan de gemeenteraad. Uitbreiding van de Veluvine zal daarom noodzakelijk zijn.</p> <p>In paragraaf 6.12 (bedoeld is paragraaf 6.4) van het Projectuitvoerbesluit wordt aangegeven dat de richtafstand van 10 meter ruimschoots wordt gehaald, omdat de afstand tussen het plangebied en de bestaande school 30 meter bedraagt. Echter wordt er gebouwd tot de erfgrens, hierdoor wordt de richtafstand niet behaald. Er is door de gemeente toegezegd dat er 30 meter van het perceel F.A. Molijnlaan 172 ter beschikking komt voor de nieuwbouw van het Junior College. De huidige plannen voldoen hier niet aan.</p> <p>In 6.12 (bedoeld is paragraaf 6.4) van het projectuitvoeringsbesluit staat "Voor het tussenliggende gebied is de invulling nog niet bekend. Wel is duidelijk, dat de bedrijfsfunctie vervalt. Indien de ruimtelijke procedure wordt doorlopen, om dit gebied in te vullen, moet rekening gehouden worden met de woningen die nu worden ontwikkeld."</p> <p>Naar mening van de indieners van de zienswijzen is dit incorrect. De volgorde is omgedraaid. De nieuwbouw van het Junior College bevindt zich</p>	<p>nieuwbouw van het Junior College.</p> <p>De Paragrafen 5.11 en 6.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing van het Projectuitvoeringsbesluit zijn aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen.</p>	
--	---	--	--

		<p>al in het stadium van definitief ontwerp. De eventuele bouw van woningen zal daarop afgestemd moeten worden, i.p.v. andersom.</p> <p>Bovengenoemde punten maken dat de indieners van de zienswijzen bezwaar aantekenen tegen de voorgenomen plannen in de huidige vorm. Indieners van de zienswijzen treden graag in overleg met de gemeente om eventuele onduidelijkheden weg te nemen en te waarborgen dat de bouw van deze woningen de uitbreiding van het Nuborgh College Veluvine ten behoeve van het Junior College niet in de weg staat.</p>		
--	--	--	--	--

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: 06-03-[redacted]

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Van: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 12:28

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

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

Geachte heer [redacted]

Voorgaand verslag en het zogenoemde participatieverslag voldoen niet aan de eisen die men mag verwachten van de overheid. Vandaar ons dringende verzoek.

Gemaakte voorbehoud snijdt geen hout. Opnemen is toegestaan zonder toestemming van andere partij, voorwaarde is wel dat men van de partij is en dat zijn we.

Zou je nog even willen reageren op de volgende drie punten;

1. Onvolledig/onzorgvuldig bijeenkomstverslag van 23 november 2022,
2. Idem dito ten aanzien gemaakt participatieverslag van 24 juni 2019,
3. Gemaakt voorbehoud gemeente t.a.v. geluidopname 7 maart 2023.

Vriendelijke groeten,

[redacted] en [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:03

Aan: [redacted]@ziggo.nl' <[redacted]@ziggo.nl>

Onderwerp: RE: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Goedemorgen heer [redacted] en mevrouw [redacted]

Uw mail is in goede orde ontvangen.

1. *Wij vragen de gemeente om hiervan een zo volledig mogelijke verslaglegging te maken.*

De gemeente probeert de informatiebijeenkomst zo volledig mogelijk te notuleren. Het verslag van de informatiebijeenkomst zal zo spoedig mogelijk aan u worden toegezonden.

2. *Ook vragen wij om van de bijeenkomst een geluidsopname te maken, zoals vorige keer.*

Op uw verzoek zijn wij bereid om een geluidsopname te maken van de informatiebijeenkomst, onder voorbehoud dat er geen bezwaren zijn van de andere aanwezigen, mochten die er wel zijn dan is een audio-opname niet mogelijk.

Hiervoor zal een opnameapparaat aanwezig zijn. Wij zullen de voicelog achteraf naar u toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV



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

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 10:27

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

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

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Bij dezen informeren wij u dat wij aanwezig zijn op de door de gemeente georganiseerde bijeenkomst van 7 maart. Twee vragen vooraf

1. Wij vragen de gemeente om hiervan een zo volledig mogelijke verslaglegging te maken.
2. Ook vragen wij om van de bijeenkomst een geluidsopname te maken, zoals vorige keer.

Over uw vorige verslagen, het volgende;

Wij vinden het verslag en het participatieverslag onder de maat; veel vragen en opmerkingen van omwonenden zijn niet opgenomen.

Wij gaan er vanuit dat komend verslag adequaat is en volledig weergeeft wat en door wie wat wordt gevraagd, gezegd en besproken.

Graag zien wij een ontvangstbevestiging en eventuele vragen en opmerkingen tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

 en 


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]@nunspeet.nl>

Verzonden: 03-03-2023 10:30

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Dag [redacted]

Mail van de heer [redacted]

Van: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 10:27

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

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

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Bij dezen informeren wij u dat wij aanwezig zijn op de door de gemeente georganiseerde bijeenkomst van 7 maart.

Twee vragen vooraf

1. Wij vragen de gemeente om hiervan een zo volledig mogelijke verslaglegging te maken.
2. Ook vragen wij om van de bijeenkomst een geluidsopname te maken, zoals vorige keer.

Over uw vorige verslagen, het volgende;

Wij vinden het verslag en het participatieverslag onder de maat; veel vragen en opmerkingen van omwonenden zijn niet opgenomen.

Wij gaan er vanuit dat komend verslag adequaat is en volledig weergeeft wat en door wie wat wordt gevraagd, gezegd en besproken.

Graag zien wij een ontvangstbevestiging en eventuele vragen en opmerkingen tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

[redacted signature block]

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: 30-05-2023 12:01

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Dag [redacted]

Kunnen we dit vanmiddag bespreken?

Van: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 11:56

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Gemeente Nunspeet

t.a.v. de heer [redacted]

Markt 1,

8071 GJ NUNSPEET

Betreft; verslaglegging van omwonendenbijeenkomsten bouwproject F.A. Molijnlaan 166/172

Geachte heer [redacted]

Een korte reactie op onderstaand bericht.

Naar onze mening zijn de verslagen van de gemeente niet adequaat en gezien het belang van volledige informatie-uitwisseling ontoereikend.

Belangrijke opmerkingen en meningen worden niet of onvolledig vermeld, onjuist geïnterpreteerd of zoals in het participatieverslag verdraaid.

Zoals wij u eerder schriftelijk hebben laten weten, is het aan te bevelen om alles wat er is besproken gedurende een vergadering te notuleren.

Ten aanzien van uw laatste verslag van 7 maart jl., welke wij overigens pas 17 april per post hebben ontvangen, geldt hetzelfde laken een pak.

Om misverstanden te voorkomen en omdat de heer [redacted] geluidsopnames heeft gemaakt verzoeken wij de gemeente het volgende;

1. transcriptie van de omwonendenbijeenkomst van 23 november 2022 en 7 maart 2023

Mocht u dit bericht doorsturen aan dhr. [redacted] dit ; wij maken bezwaar dat de gemeente de toegezegde zienswijzeprocedure terugdraait.

Binnenkort zullen wij de teammanager ruimtelijke ordening en volkshuisvesting over deze naar onze mening onaanvaardbare stap benaderen.

Alvast hartelijk dank voor de moeite.

Vriendelijke groeten,

[redacted] en [redacted]

Mede namens collectief omwonenden

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 13:23

Aan: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Onderwerp: RE: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Goedemiddag heer [redacted] en mevrouw [redacted]

U heeft gevraagd op een reactie op de volgende punten.

1. *Onvolledig/onzorgvuldig bijeenkomstverslag van 23 november 2022*

De gemeente Nunspeet heeft het verslag van de informatiebijeenkomst: Beknopt verslag informatiebijeenkomst in verband met ingediende zienswijzen Project F.A. Molijnlaan 166/172 d.d. 9 december 2022 aan u verstrekt. Dit is een kort, beknopt, verslag zoals het gebruikelijk is bij de Gemeente Nunspeet bij dergelijke informatiebijeenkomsten. Wij zijn van mening dat dit verslag een juiste weergave geeft van de informatiebijeenkomst.

Zie ook de eerdere reactie uit de brief van 23 december 2022.

2. *Idem dito ten aanzien gemaakt participatieverslag van 24 juni 2019*

Het participatieverslag van de bijeenkomst van 24 juni 2019 is gemaakt door de Nunspeetse Onroerend goed Maatschappij b.v. De gemeente Nunspeet beschikt om die reden niet over de notulen, behalve over het door de N.O.M. gemaakte Participatieverslag F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet, dat openbaar is.

De gemeente Nunspeet is van mening dat het participatieverslag een juiste weergave geeft van de bijeenkomst van 24 juni 2019.

Zie ook de eerdere reactie uit de brief van 23 december 2022.

3. *Gemaakt voorbehoud gemeente t.a.v. geluidopname 7 maart 2023.*

Onderhavige verzoek voor het opnemen van de informatiebijeenkomst is voorgelegd aan de privacy officer van de gemeente Nunspeet.

Op advies van de privacy officer zal het gemaakte voorbehoud blijven staan. In verband met de bescherming van persoonsgegevens en het verstrekken van een kopie van de voicelog is toestemming van alle aanwezigen noodzakelijk.

We gaan ervanuit dat hiermede uw vragen zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,


Medewerker RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV



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

W www.nunspeet.nl



Van: @ziggo.nl <@ziggo.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 12:28

Aan:  <@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

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

Geachte heer 

Voorgaand verslag en het zogenoemde participatieverslag voldoen niet aan de eisen die men mag verwachten van de overheid. Vandaar ons dringende verzoek.

Gemaakte voorbehoud snijdt geen hout. Opnemen is toegestaan zonder toestemming van andere partij, voorwaarde is wel dat men van de partij is en dat zijn we.

Zou je nog even willen reageren op de volgende drie punten;



1. Onvolledig/onzorgvuldig bijeenkomstverslag van 23 november 2022,
2. Idem dito ten aanzien gemaakt participatieverslag van 24 juni 2019,
3. Gemaakt voorbehoud gemeente t.a.v. geluidopname 7 maart 2023.

Vriendelijke groeten,



 en 

Van:  <@nunspeet.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:03

Aan: @ziggo.nl' <@ziggo.nl>

Onderwerp: RE: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

Goedemorgen heer  en mevrouw 

Uw mail is in goede orde ontvangen.

1. *Wij vragen de gemeente om hiervan een zo volledig mogelijke verslaglegging te maken.*

De gemeente probeert de informatiebijeenkomst zo volledig mogelijk te notuleren. Het verslag van de informatiebijeenkomst zal zo spoedig mogelijk aan u worden toegezonden.

2. *Ook vragen wij om van de bijeenkomst een geluidsopname te maken, zoals vorige keer.*

Op uw verzoek zijn wij bereid om een geluidsopname te maken van de informatiebijeenkomst, onder voorbehoud dat er geen bezwaren zijn van de andere aanwezigen, mochten die er wel zijn dan is een audio-opname niet mogelijk.

Hiervoor zal een opnameapparaat aanwezig zijn. Wij zullen de voicelog achteraf naar u toesturen.

Met vriendelijke groet,


Medewerker RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV



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

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted]@ziggo.nl <[redacted]@ziggo.nl>

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 10:27

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: reactie verslag en informatiebijeenkomst bouwplan F.A. Molijnlaan 166-172

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

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Bij dezen informeren wij u dat wij aanwezig zijn op de door de gemeente georganiseerde bijeenkomst van 7 maart. Twee vragen vooraf

1. Wij vragen de gemeente om hiervan een zo volledig mogelijke verslaglegging te maken.
2. Ook vragen wij om van de bijeenkomst een geluidsopname te maken, zoals vorige keer.

Over uw vorige verslagen, het volgende;

Wij vinden het verslag en het participatieverslag onder de maat; veel vragen en opmerkingen van omwonenden zijn niet opgenomen.

Wij gaan er vanuit dat komend verslag adequaat is en volledig weergeeft wat en door wie wat wordt gevraagd, gezegd en besproken.

Graag zien wij een ontvangstbevestiging en eventuele vragen en opmerkingen tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

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**.

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: 08-02-2023 08:23

Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: FW: Terreinontwerp Veluwstaete

Van: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 16:52

Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

CC: [redacted] <info@[redacted].com>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: 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!

Zal ik morgen om 11.45 even langskomen?

Groet,

[redacted]



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.

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 14:32

Aan: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

CC: [redacted] <info@[redacted].com>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Terreinontwerp Veluwstaete

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 burens. 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

E [\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl)

[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 15:03
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: FW: toevoeging op zienswijze bouwplan van [redacted].pdf

Ter info

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 13:53
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: toevoeging op zienswijze bouwplan van [redacted].pdf

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

[redacted]
Vergunningverlening
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



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



N34929

SXO 63150993

GEMEENTE NUNSPEET
INGEKOMEN

30 MEI 2023

Toevoeging op zienwijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet

8071GJ Nunspeet

Betreft: Een toevoeging op de zienwijze over het bouwplan appartementen aan de Molijnlaan 166.
Projectnummer 2012 (H 2022-0216) F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.

Nunspeet zaterdag 27 mei 2023

Geacht college,

Op persoonlijke titel wil ik aan de zienwijze van vrijdag 2 september 2022, toen ondertekend door negen bewoners van de Boterdijk, een paar mijns inziens belangrijke punten toevoegen, dit nadat ik meer informatie over dit bouwplan heb gekregen tijdens twee omwonenden bijeenkomsten op het gemeentehuis.

In gegevens die mij voor of na deze bijeenkomsten werden toegestuurd zijn er een aantal tegenstrijdigheden over het project waar te nemen. Na de brief van Veluwstaete B.V. van 3 mei 2023 (die mij via de gemeente op 27 mei om 16 uur bereikte en waarvan de naam van de ondertekenaar ontbreekt) zijn de tegenstrijdigheden nog duidelijker geworden. De heer [REDACTED] schrijft in het Welstandsadvies van 4 januari 2023 over de prachtige Molijnlaan met statige villa's, maar ook met normale huizen en zeker veel groen, ook terzijde van de huizen. Hij heeft het zelfs over een parkachtig karakter. Later bij het Terreinontwerp voor de VeluwStaete van 15 februari 2023 valt zelfs het woord "buitenplaats". De Molijnlaan is ontegenzeggelijk een aardige laan maar zal dat niet meer zijn met zo'n kolossaal gebouw met verhoudingsgewijs nauwelijks groen, zeker wanneer men teruggaat naar het eerste ontwerp. Dan vindt men aan de achterkant een stenen oppervlakte van maar liefst bijna 1800 vierkante meter zonder één grassprietje. De schuur voor extra opslag voegt niets toe aan het woongenot, in tegendeel het wordt er veel slechter door want het groene deel van het project wordt aanzienlijk gereduceerd. (later kom ik met cijfers om dat te laten zien).

Als je in een tuin aan de Boterdijk staat en je kijkt in de richting van het gebouw dan krijg je de indruk van een kasteel-muur met daar achter een gebouw. Kom je iets hoger dan zie je die afschuwelijke kale stenen vlakte van dak en terrein achter het gebouw. Ik kan me dat visueel goed voorstellen daar ik zoals u weet een maquette van het hele plot heb gemaakt. Dit alles wordt dan door de heer [REDACTED] parkachtig genoemd. Wat betreft een buitenplaats raad ik de heer [REDACTED] aan een fietstocht te maken langs de buitenplaatsen aan de Utrechtse Vecht, dan ziet hij hoe buitenplaatsen er echt uitzien.

Een beetje denigrerend schrijft hij over de Boterdijk als zijnde een gewone woonstraat met vrijstaande woningen en niet te vergelijken met de Molijnlaan. Waarom zou dat trouwens moeten, het heeft zijn eigen karakteristieke eigenschappen. Het komt voor mij wel een beetje over als van met die bewoners van de Boterdijk hoeven we geen rekening te houden. Op een vraag van een bewoner eens zelf de situatie in ogenschouw te nemen is hij kortaf met het woord nee niet nodig. Ik wil nog wel even noemen dat dit straatje zeer verschillende typen woningen heeft en parallel aan de weg staan een groot aantal soms zeer oude beuken en eiken bomen. In een warme zomer is het lopen in de Boterdijk als of je in een oase bent.

Net als andere dorpen in de omgeving van Nunspeet wil men "ontstenen". Meer groen is beter voor de waterhuishouding, tegen toenemende temperatuurstijgingen en je wordt er gezonder door. Allemaal is dat wetenschappelijk bewezen.

Nunspeet blijkt van al de dorpen in de omgeving het slechtste jongetje van de klas te zijn en dat wordt er met dit kolossale gebouw en haar omgeving niet beter op.

Ik heb de oppervlakte groen/steen verhouding van mijn huis ([redacted]) vergeleken met die van het project Molijnlaan 166 - 172. Het leverde de volgende uitkomsten op:

Boterdijk 19: groen 60%, steen 40%.

Molijnlaan 166 - 172: groen 28%, steen 72%.

Het latere aangepaste plan dat de Veluwstaete.B.V. niet meer wil: groen 40%, steen 60%

Ik denk dat ik met deze uitslag nog eens laat zien dat het groene karakter van de Molijnlaan waar de heer [redacted] zo lyrisch over is totaal niet gehaald wordt met het Veluwstaete project, namelijk veel te massaal op zo'n klein oppervlakte. Wel denk ik dat het aangepaste plan 2 duidelijk beter is dan plan 1.

Met deze toevoeging hoop ik nog meer bij te dragen aan het verzoek in de zienswijze van 2 september 2022 de vergunning te herzien/voorlopig niet te verlenen

Hoogachtend,



P.S. Dat groen er wat toe doet blijkt uit de aanwezigheid van de gevlekte orchis in mijn tuin.

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: 13-12-2021 14:59

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Toezending aangepast rapport FA Molijnlaan - AH.2020.0787.00.R001v2

Dag [redacted] en [redacted]



Hierbij het aangepaste rapport.

Ik kan inderdaad niet terugvinden dat ik jullie deze heb toegestuurd. Excuus daarvoor.

Groet,

[redacted]



Volg ons ook op  

[redacted] + 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.

Van: [redacted] | AdH <[redacted]@adviesbureau-de-haan.nl>

Verzonden: donderdag 30 september 2021 11:17

Aan: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

Onderwerp: Toezending aangepast rapport FA Molijnlaan - AH.2020.0787.00.R001v2

Geachte heer [redacted]

Hierbij stuur ik u het aangepaste rapport voor de FA Molijnlaan te Nunspeet. Het betreft het rapport met kenmerk AH.2020.0787.00.R001v2 van 30 september 2021.

In het rapport hebben we, zoals besproken, de volgende aanpassingen gedaan:

- De ligging van het bouwvlak van de twee woningen is aangepast, inclusief berekening en beoordeling.
- We hebben een overzicht van de benodigde hogere waarden per woning/appartement toegevoegd
- en de beoordeling van het tussenliggende vlak is aangepast.

Aanvullend heb ik even gekeken naar de andere rapporten die we hebben opgesteld:

De veranderde ligging van de woning heeft geen invloed op de onderzoeken stikstof en externe veiligheid.

Deze rapporten zijn hiermee nog actueel, en hoeven niet aangepast te worden.

Ik vertrouw erop u hiermee geholpen te hebben, mocht u nog vragen hebben, mail of bel gerust.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

tel. 06-[redacted]

tel. 026-845 46 47

Postbus 153, 6800 AD Arnhem

 www.adviesbureau-de-haan.nl

ingenieurs voor
konstiek en milieu

** Please consider the environment before printing this e-mail **



AH.2020.0787.00.R001

**Onderzoeken
F.A. Molineaan, Nunspeet**

definitief
30 september 2021

Bedrijfsgegevens

Opdrachtgever	Nunspeetse O.G. Maatschappij B.V. Laan 27 8071 JG NUNSPEET
Contactpersoon opdrachtgever	de heer [redacted] E [redacted]@slaavanasselt.nl
Project Betreft Uw kenmerk	Ontwikkeling F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet onderzoek wegverkeer, luchtkwaliteit en stikstofdepositie -
Rapport Datum Versie Status	AH.2020.0787.00.R001 30 september 2021 002 definitief
Uitgevoerd door	Adviesbureau de Haan B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	[redacted] 026 845 [redacted] [redacted]@adviesbureau-de-haan.nl
Auteur	[redacted] 026 845 [redacted] [redacted]@adviesbureau-de-haan.nl
Projectadviseur	[redacted] 026 845 [redacted] [redacted]@adviesbureau-de-haan.nl
2e lezer/secr.	SA BR

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Situatie	5
2.1 Omgeving	5
2.2 Het plan	6
3. Uitgangspunten	8
3.1 Beoordelingskader	8
3.2 Bedrijven en milieuzonering	10
3.3 Wegverkeer	10
3.4 Luchtkwaliteit	12
3.5 Modellerings	12
4. Resultaten	14
4.1 Bedrijven en milieuzonering	14
4.2 Wegverkeer	15
4.3 Geluidmaatregelen	20
4.4 Cumulatie	21
4.5 Luchtkwaliteit	23
5. Geluidbeleid gemeente Nunspeet	25
5.1 Benodigde hogere waarden	25
5.2 Beoordeling geluidbeleid	25
6. Conclusie	27
Bijlagen	
Bijlage 1	Wettelijk Kader luchtkwaliteit
Bijlage 2	Rekenmodel
Bijlage 3	Rekenresultaten

1. Inleiding

Voor de ontwikkeling van het plangebied aan de F.A. Molijnlaan 166-172 heeft Adviesbureau de Haan B.V. diverse milieuonderzoeken uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van woningbouw op deze percelen mogelijk te maken moet de huidige bestemming 'bedrijf-opslagbedrijf' en 'maatschappelijk' gewijzigd worden naar 'wonen'. Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeersgeluid, de luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering.

Het doel van deze onderzoeken is om vast te stellen of met de realisatie van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect geluid wordt onderzoek gedaan naar het wegverkeer en de invloed van de school. Het wegverkeer beoordelen wij op basis van de Wet geluidhinder. Het geluid van de school wordt beoordeeld op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Ook betrekken wij het geluidbeleid van de gemeente Nunspeet bij de beoordeling van het geluid, waar onder andere het geluid van de 30 km/uur wegen in zijn opgenomen.

De luchtkwaliteit van het gebied stellen wij vast op basis van de achtergrondconcentratie. Daarnaast bepalen wij op basis van de toename van de vervoersbewegingen of het plan een betekende invloed heeft op de luchtkwaliteit (NIBM toets).

In het eerste deel van het rapport beschrijven wij de omgeving en de planologische situatie. Vervolgens geven wij een uitleg over de uitgangspunten en de modellering. Als laatste bespreken wij de resultaten, de geluidsmaatregelen en de conclusie van het onderzoek. Het beoordelingskader staat in bijlage 1 beschreven.

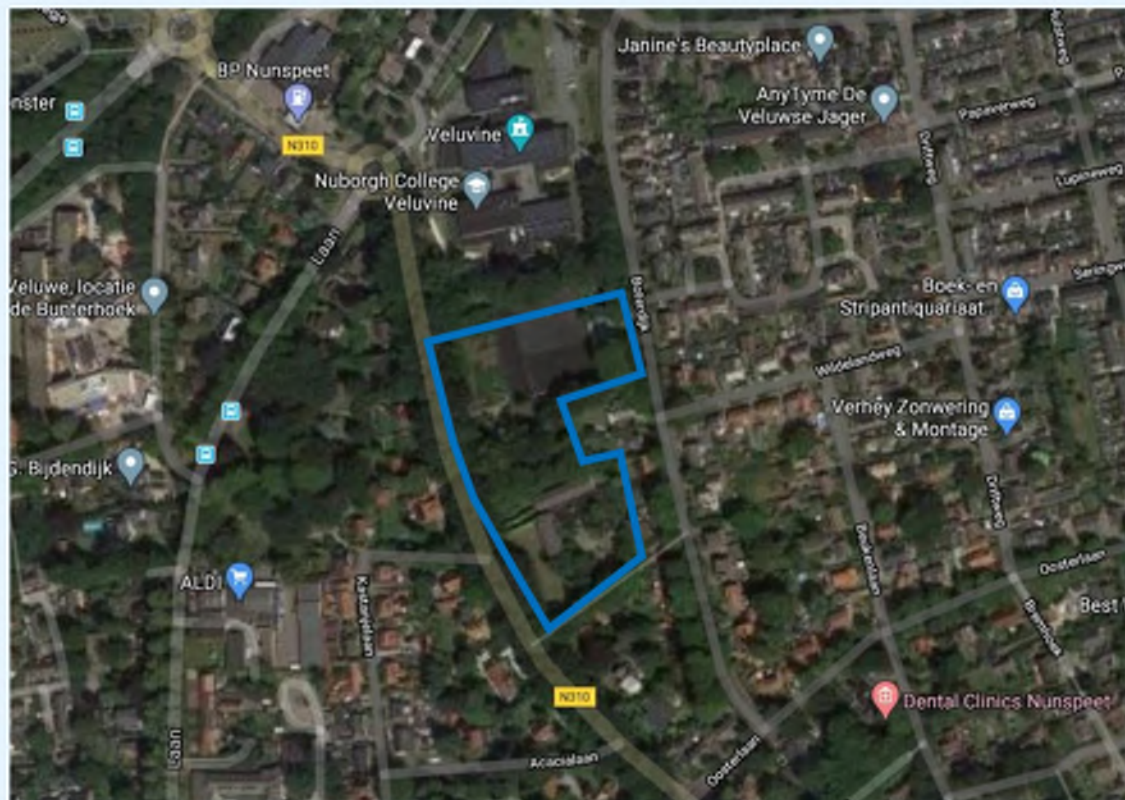
2. Situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de F.A. Molijnlaan in Nunspeet.

In de onderstaande figuur is de situatie rond het plangebied weergegeven. Ten noorden van het plangebied ligt Veluvine, waar een theater en een middelbare school zijn gevestigd.

Aan de westzijde ligt de F.A. Molijnlaan (N310), een verbindingsweg door Nunspeet. Aan de oostzijde ligt de Boterdijk.



figuur 1: luchtfoto omgeving plangebied

De figuur op de volgende bladzijde toont de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost"



figuur 2: situatie rond het plangebied.

uit: Ruimtelijke plannen

2.2 Het plan

De huidige bestemmingen op het plangebied zijn bedrijf- opslagbedrijf (paars vlak), maatschappelijk (bruin) en wonen (geel). In de beoogde situatie komen 4 grote (vrijstaande) woningen en een appartementengebouw met 8 luxe appartementen. In de figuur op de volgende bladzijde is de beoogde situatie weergegeven.

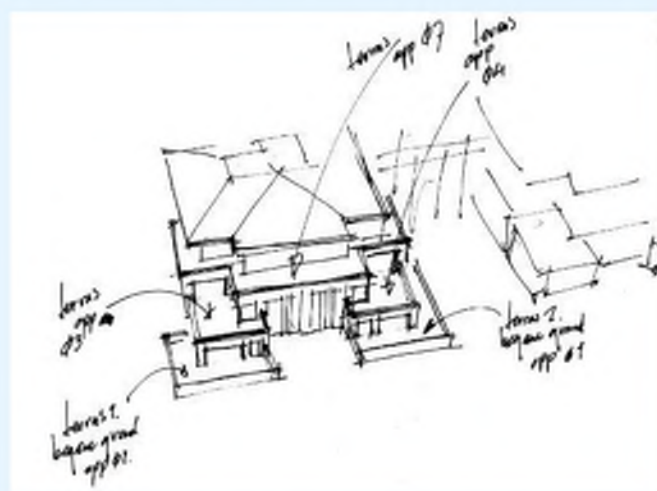
In het vigerende bestemmingsplan zijn voor de bestemming 'wonen' al bouwvlakken opgenomen. De woningen op kavel 1 en 2 komen echter dicht bij de weg dan de bouwvlakken. We onderzoeken daarom de geluidsbelasting op deze kavels.

Het appartementengebouw bestaat uit diverse verspringende lagen met balkons met gesloten borstwering. Deze borstwering is gesloten over een hoogte van minstens één meter. Op de begane grond hebben de appartementen twee terrasdelen: aan de noordwestzijde en de zuidwestzijde van het appartement. Langs één deel van het terras komt een afscherming met een minimale hoogte van 1.5-1.7 meter, zodat een geluidluwe buitenruimte ontstaat en er meer privacy is voor de bewoners. Welk terrasdeel afgeschermd wordt is nog niet besloten, daarom worden voor de begane grond twee terrasafschermingen beschouwd. In figuur 4 is een impressie van een deel van het gebouw met de terrassen opgenomen.

De strook aan de noordzijde van het perceel is in geen onderdeel van het plan. De gemeente heeft aangegeven dat de bestemming 'bedrijf- opslagbedrijf' vervalt. Een toekomstige invulling van deze strook is niet bekend.



figuur 3: indeling plangebied – ligging woningen (boven) en appartementengebouw (onder)



figuur 4: impressie appartementengebouw met ligging terrassen

3. Uitgangspunten

3.1 Beoordelingskader

De geluidsbelasting beoordelen wij op basis van de Wet geluidhinder, de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en het geluidbeleid van de gemeente Nunspeet. Het beoordelingskader voor de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Een volledige beschrijving staat in bijlage 1.

VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt beoordeeld of de woningen in samenhang met de bestaande bedrijven in de omgeving kunnen worden ontwikkeld. In deze publicatie staat voor verschillende bedrijven en functies aangegeven of geluid, stof, geur en veiligheid moeten worden onderzocht. Dit op basis van de afstand en de milieucategorie tot de milieugevoelige bestemmingen. Als aan de richtafstanden (bijlage 1) of functiemenging (bijlage 4) wordt voldaan, kan op basis van de publicatie worden vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als niet wordt voldaan aan de richtafstanden of de voorwaarden voor functiemenging, dan is nader onderzoek nodig. In de publicatie zijn voor de beoordeling van dit onderzoek geluidsnormen opgenomen.

Wet geluidhinder

Voor nieuwe woningen in een binnenstedelijke situatie geldt een voorkeurswaarde van 48 dB voor het wegverkeer. De maximaal toegestane waarde is 63 dB voor een binnenstedelijke situatie. Voor alle wegen wordt op basis van artikel 110g Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast op de berekende geluidsbelasting.

Geluidbeleid gemeente Nunspeet

De gemeente Nunspeet heeft in 2012 het 'geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen' vastgesteld. Hier wordt voor 'niet-Wet geluidhinderbronnen' gesteld dat een onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting nodig is. Een beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting en de bijbehorende GES-score vormt hiervoor de basis voor verschillende gebiedstypen.

De omgeving van het plangebied valt volgens het geluidbeleid te typeren als 'hoofdweg/knooppunt', de F.A. Molijnlaan is een verbindingsader door Nunspeet heen. In het geluidbeleid van de gemeente is voor een dergelijke gebiedstype de ambitie 'zeer onrustig' en is incidenteel 'lawaaig' toegestaan. Hierbij hoort een GES-score van 5 tot 8. De kwalificatie van de omgeving is dan 'zeer matig' met een geluidsbelasting tussen 58 dB tot maximaal 73 dB exclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder.

Onderstaande figuren geven de relatie tussen de geluidsbelastingen en de kwalificaties.

Tabel 3
Relatie tussen geluid en gezondheid in verschillende gebiedstypen

Omgeving	Ambitie	Incidenteel	GES Score Geluid	Kwalificatie Geluid in de woonomgeving
Woonwijk	Rustig	Redelijk rustig	0-2	Zeer Goed-Redelijk
Centrum	Redelijk rustig	Zeer onrustig	2-5	Redelijk-Zeer matig
Bedrijventerreinen	Onrustig	Zeer onrustig	3-5	Vrij matig-Zeer matig
Buitengebied	Rustig	Redelijk rustig	0-3	Zeer Goed-Vrij matig
Natuur	Rustig	Redelijk rustig	0-2	Zeer Goed-Redelijk
Groene zones	Rustig	Redelijk rustig	0-2	Zeer Goed-Redelijk
Stedelijk groen	Redelijk rustig	Onrustig	2-3	Redelijk-Vrij matig
Hoofdweg/knooppunt	Zeer onrustig	Lawaaiig	5-8	Zeer matig-Zeer onvoldoende

GES-scores geluidbelasting wegverkeer

Geluidbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig slaapverstoringen (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	
43 – 47	45 – 49	0 – 3	34 – 38	2	1	Goed	Groen
48 – 52	50 – 54	3 – 5	39 – 43	2 – 3	2	Redelijk	Geel
53 – 57	55 – 59	5 – 9	44 – 48	3 – 5	4	Matig	Oranje
58 – 62	60 – 64	9 – 14	49 – 53	5 – 7	5	Zeer matig	
63 – 67	65 – 69	14 – 21	54 – 58	7 – 11	6	Onvoldoende	
68 – 73	70 – 74	21 – 31	59 – 63	11 – 14	7	Ruim onvoldoende	Rood
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 64	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

Voor GES-scores is de geluidbelasting excl aftrek art 110g.

Tabel 4
Uitgangspunten verlenen hogere waarden (beoordeling per bron en inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de WGH)

Wegverkeer		
Gevelbelasting (dB)	Beleid	Hogere waarden
≤ 48	Ambitie	Niet nodig
49 – 53	Bijzonder	Mogelijk, mits ...
54 – 57	Uitzonderlijk	Ongewenst, maar ...
58 – 63	Zeer uitzonderlijk	Niet mogelijk, tenzij ...
> 63	Niet toegestaan	Niet toegestaan

figuur 5: geluidbelasting wegverkeer, uit: Geluidbeleid 2012 Nunspeet

Bij de afweging of een geluidsbelasting aanvaardbaar is, wordt de gecumuleerde geluidsbelasting aan bovenstaande GES-scores getoetst. Hierbij is de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder niet toegepast.

In de voorgaande figuur (onderdeel "tabel 4") is het beleid rond het verlenen van hogere waarden weergegeven. Naarmate de gevelbelasting hoger wordt, wordt de afweging uitgebreider. In hoofdstuk 5 (Geluidbeleid) doorlopen wij deze afweging. Het gaat hierbij om eisen aan de woning, het overwegen van bron- en overdrachtsmaatregelen en maatregelen aan de ontvanger.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen vastgesteld voor onder andere de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM_{2.5} en PM₁₀), in de lucht. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is voor stikstofdioxide als fijnstof 40 µg/m³. Voor beide stoffen is ook een uurgemiddelde of daggemiddelde grenswaarde opgenomen.

In de Wet milieubeheer en het Besluit niet in betekende mate bijdragen is een uitzondering voor de beoordeling van luchtkwaliteit opgenomen. Projecten, die maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀) bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit, vallen onder de definitie van NIBM. Deze projecten hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie maakt voor de beoordeling een onderscheid tussen een rustige woonwijk/rustig buitengebied of een gemengd gebied. In dit onderzoek gaan wij uit van het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat in de omgeving sprake is van functiemenging van woningen en bedrijven, en de aanwezigheid van wegen met een hoge verkeersintensiteit.

In onderstaande tabel staat een overzicht van richtafstanden en de categorieën voor functiemenging van de geluidbelastende bestemmingen rond het plangebied.

Aan de zuid-westzijde is op F.A. Molijnlaan 131-133 de bestemming 'dienstverlening' aanwezig. Voor 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren' is de richtafstand in gemengd gebied 0 meter. Aan de noordzijde ligt Veluvine, met een middelbare school. Voor een school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs is de richtafstand 10 meter voor gemengd gebied.

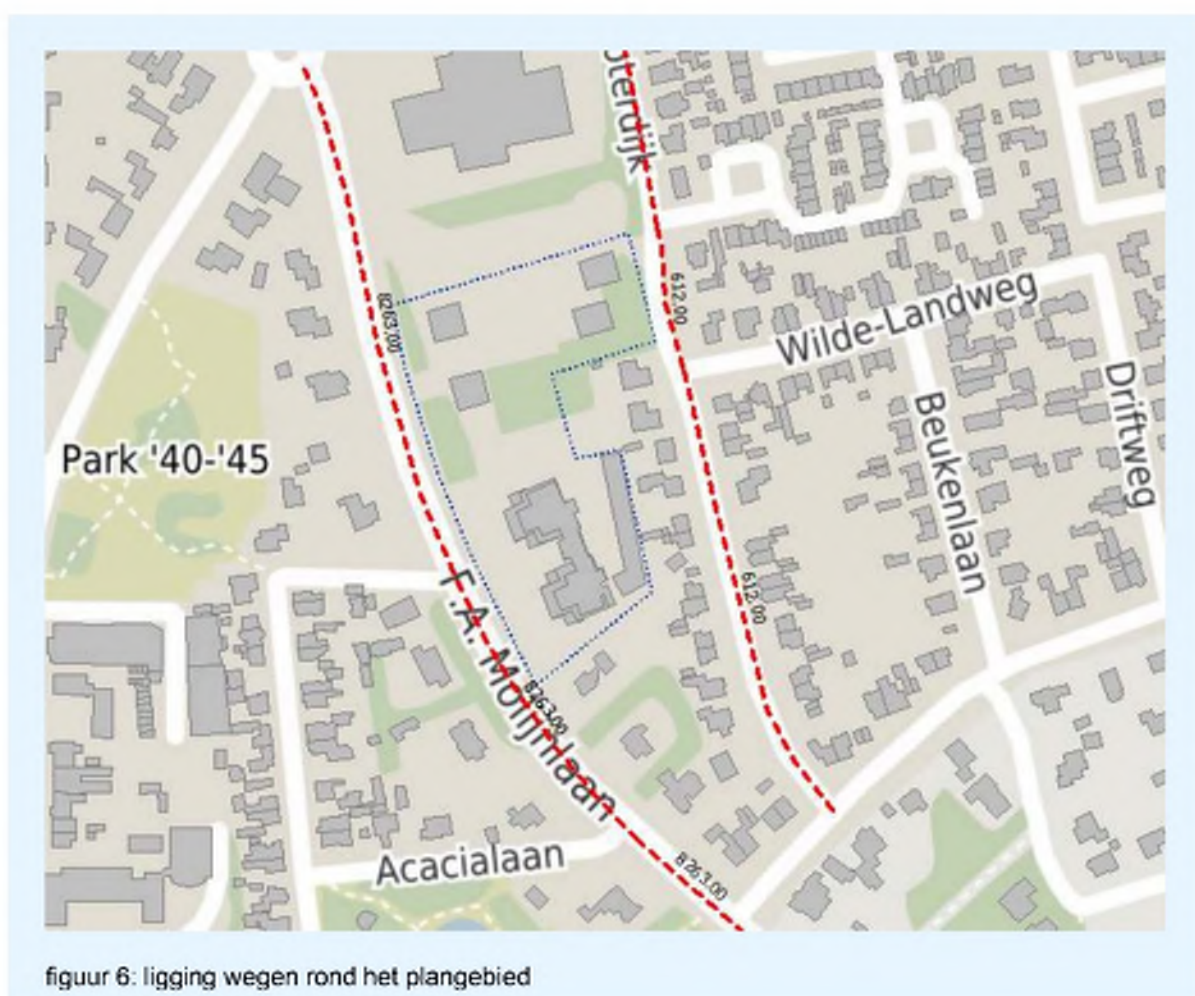
tabel 1: richtafstanden en functiemenging functies

	Functie	Richtafstand gemengd gebied
Veluvine	School (voortgezet onderwijs)	10 meter
F.A. Molijnlaan 131-133	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0 meter

3.3 Wegverkeer

Wegverkeer

In het onderzoek maken wij de invloed van de wegen in de omgeving van het plan inzichtelijk. De verkeersgegevens voor de wegen zijn aangeleverd door de gemeente Nunspeet (verkeersmodel, prognose 2030). De etmaalintensiteiten zijn gebaseerd op weekdaggemiddelden. Op volgende afbeelding zijn de onderzochte wegen met rode lijnen weergegeven.



figuur 6: ligging wegen rond het plangebied

Verkeersgegevens

Voor het toekomstige peiljaar 2032 hebben wij de gegevens van 2030 opgehoogd met een autonome groei van 1% per jaar.

In het verkeersmodel is geen verdeling van het verkeer opgenomen, hiervoor is de standaardverdeling uit het geluidbeleid gehanteerd. In onderstaande tabel is deze weergegeven.

tabel 2: standaardverdeling wegverkeer (tabel B2.1 uit geluidbeleid)

Daguur	7,2% van etmaalintensiteit
Avonduur	1,96% van etmaalintensiteit
Nachtuur	0,72% van etmaalintensiteit
Lichte motorvoertuigen	97%
Middelzware vrachtverkeer	2,5%
Zwar vrachtverkeer	0,5%

Wegdektypen en rijsnelheid

Beide wegen zijn voorzien van dicht asfaltbeton. De F.A. Molijnlaan heeft een rijsnelheid van 50 km/uur. De Boterdijk is een 30 km/uur weg.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking is berekend op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In de berekening zijn wij uitgegaan van het kengetal voor verkeersgeneratie van een 'koop appartement duur' in de rest van de bebouwde kom van een matig stedelijk gebied. Per appartement ontstaan 7,5 vervoersbewegingen per dag. Bij 8 appartementen ontstaan dan 60 vervoersbewegingen.

Voor de woningen zijn wij uitgegaan van 'koop, huis, vrijstaand' in rest van de bebouwde kom van een matig stedelijk gebied. Per woning ontstaan 8,6 vervoersbewegingen per dag. Voor 4 woningen ontstaan dan 34 vervoersbewegingen. Totaal is dus sprake van 94 vervoersbewegingen per etmaal.

De appartementen en twee kavels worden ontsloten via de F.A. Molijnlaan. De andere twee kavels komen uit op de Boterdijk. De verkeersintensiteiten van de wegen rondom het plan zijn dermate hoog, dat deze verandering geen relevante invloed op de geluidsbelasting heeft. De invloed van de verkeersaantrekkende werking van het plan hebben wij daarom in het akoestisch onderzoek buiten beschouwing gelaten.

In onderstaande tabel zijn de belangrijkste verkeersgegevens weergegeven. Een volledig overzicht van uitgangspunten staat in bijlage 2.

tabel 3: verkeersgegevens 2032 (weekdaggemiddelden)

Wegvak	Etmaal-intensiteit [mvt/etm]	Wegdek	Maximale snelheid
F.A.Molijnlaan	8.263	Dicht asfalt beton (DAB)	50 km/uur
Boterdijk	612	DAB	30 km/uur

3.4 Luchtkwaliteit

De invloed op de luchtkwaliteit hebben wij bepaald op basis van de toename van het verkeer. Voor dit onderzoek hebben wij geen correctie voor de huidige bestemmingen toegepast. Dit is voor de berekening van de luchtkwaliteit de worst-case situatie. In totaal worden 4 woningen en 8 appartementen gerealiseerd. Zoals we in de voorgaande paragraaf beschreven hebben, genereert het plan maximaal 94 vervoersbewegingen per etmaal.

3.5 Modellerings

De berekeningen van de geluidsbelasting zijn verricht met het door DGMR ontwikkelde computerprogramma Geomilieu (versie 2020). Het model voor het wegverkeerslawaai is gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, standaardrekenmethode II. De module industriellawaai is gebaseerd op de 'Handreiking meten en rekenen Industrielawaai'.

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. Er is gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden.

In de omgeving van het onderzoeksgebied liggen geen kruisingen die geregeld worden door een verkeersregelinstallatie (VRI).

Het rekenmodel is ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekcoördinatenstelsel. Bij de berekeningen zijn wij uitgegaan van een standaard akoestisch hard (reflecterend) bodemgebied. De absorberende (zachte) bodemgebieden zijn in het rekenmodel ingevoerd.

De toetspunten hebben wij geplaatst op de gebouwdelen waar nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan. In het model zijn op iedere verdieping toetspunten geplaatst. De invoergegevens van de rekenmodellen zijn opgenomen in bijlage 2 en 3.

Het appartementengebouw bestaat uit diverse verspringende lagen met balkons met gesloten borstwering. Voor elke verdieping is daarom een deelmodel gemaakt, zodat de afscherming en reflecties goed beoordeeld kunnen worden.

4. Resultaten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

In deze paragraaf wordt de beoordeling van de invulling van het plangebied aan de richtafstanden besproken.

Aan de zuid-westzijde is op F.A. Molijnlaan 131-133 de bestemming 'dienstverlening' aanwezig. Voor 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren' is de richtafstand in gemengd gebied 0 meter. De afstand tussen de rand van het plangebied en dit perceel is circa 20 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Aan de noordzijde ligt Veluvine, met een middelbare school. Voor een school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs is de richtafstand 10 meter voor gemengd gebied. De afstand tussen het plangebied en de bestaande school is 30 meter. Voor de bestaande school wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Voor het tussenliggende gebied is de invulling nog niet bekend. Wel is duidelijk dat de bedrijfsfunctie vervalt. Wanneer een ruimtelijke procedure wordt doorlopen om dit gebied in te vullen moet rekening gehouden worden met de woningen die nu ontwikkeld worden.



figuur 7: ligging geluidsbelastende functies en richtafstanden; de invulling van het plangebied is in het rood weergegeven

4.2 Wegverkeer

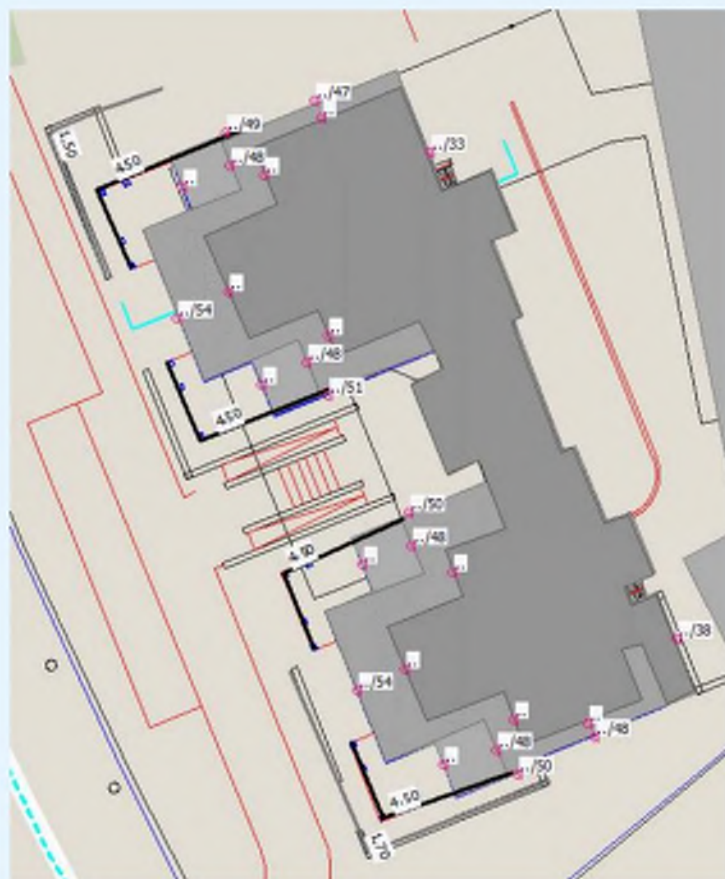
In onderstaande figuren zijn de rekenresultaten van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woningen en appartementen weergegeven.

4.2.1 Appartementengebouw

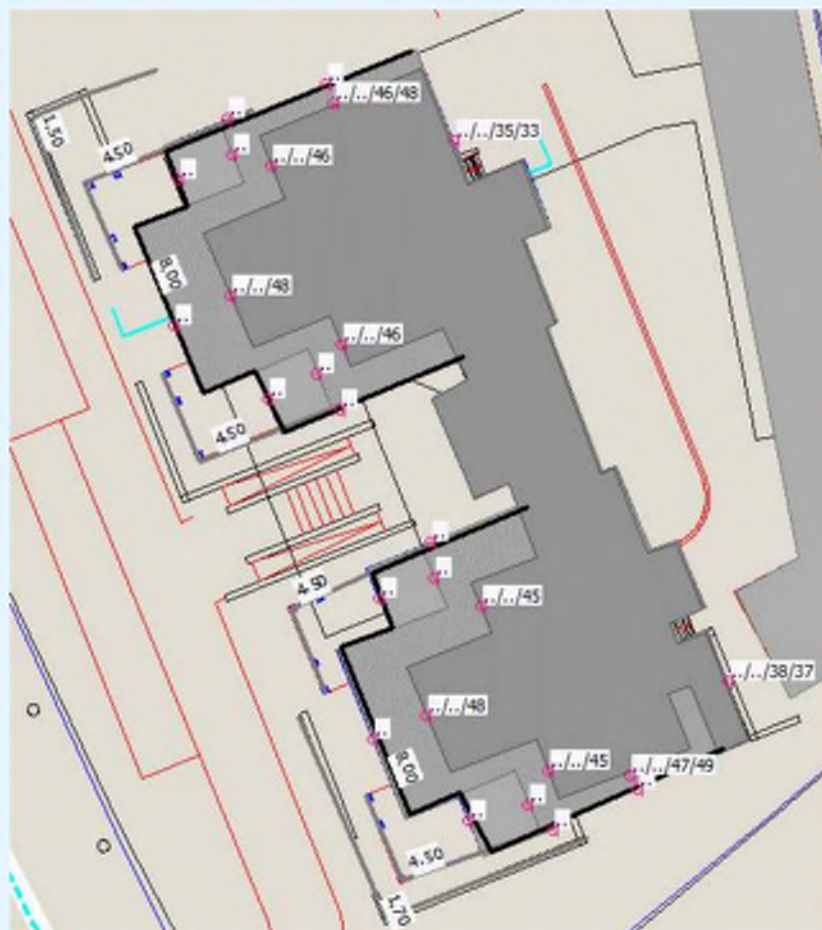
Gezien het ontwerp van het appartementengebouw presenteren we de resultaten per bouwlaag. Voor de begane grond moet de terrasafscherming nog nader worden uitgewerkt. Daarom zijn in onderstaande figuur twee varianten gepresenteerd.



figuur 8: resultaat op appartementen door FA Molijnlaan [L_{den} in dB incl aftrek art 110g Wet Geluidhinder] op de begane grond. Links: afscherming terras op buitenhoeken, rechts: afscherming terras op binnenhoeken

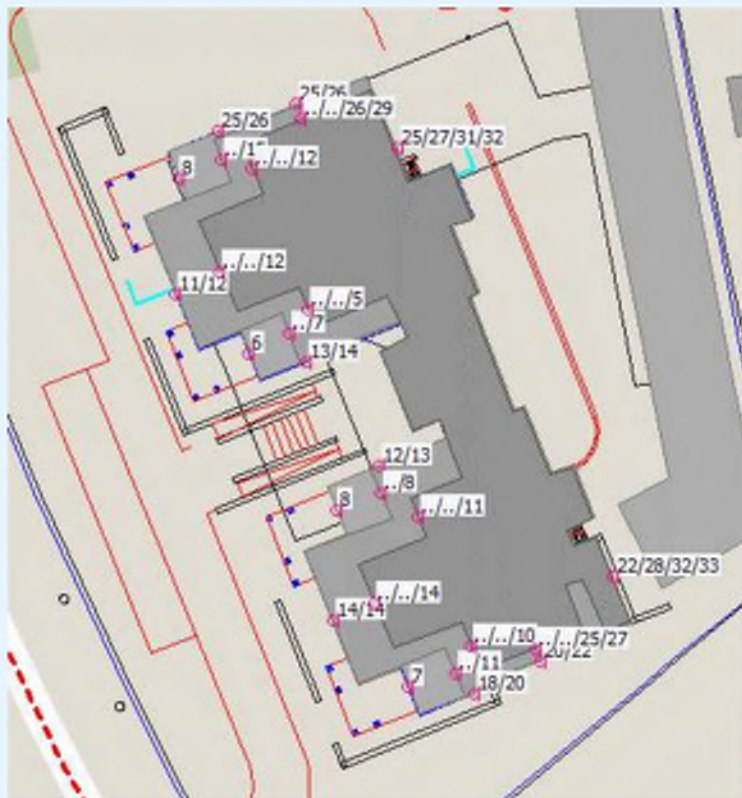


figuur 9: resultaten appartement 3 t/m 6. De balkons van de eerste verdieping zijn uitgevoerd met een gesloten borstwering met een minimale hoogte van 1 m boven de verdiepingsvloer (op 3.5 m, dus 4.5 m boven peil)



figuur 10: resultaten appartement 7 en 8. De balkons van de tweede verdieping zijn uitgevoerd met een gesloten borstwering met een minimale hoogte van 1 m boven de verdiepingvloer (de vloer is op 7 m, dus de rand op 8 m boven peil)

Op de westgevel van de appartementen is de geluidsbelasting hoogstens 54 dB inclusief aftrek. Hiermee is sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 63 dB. De figuren tonen dat bij zes appartementen de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB. Voor deze woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

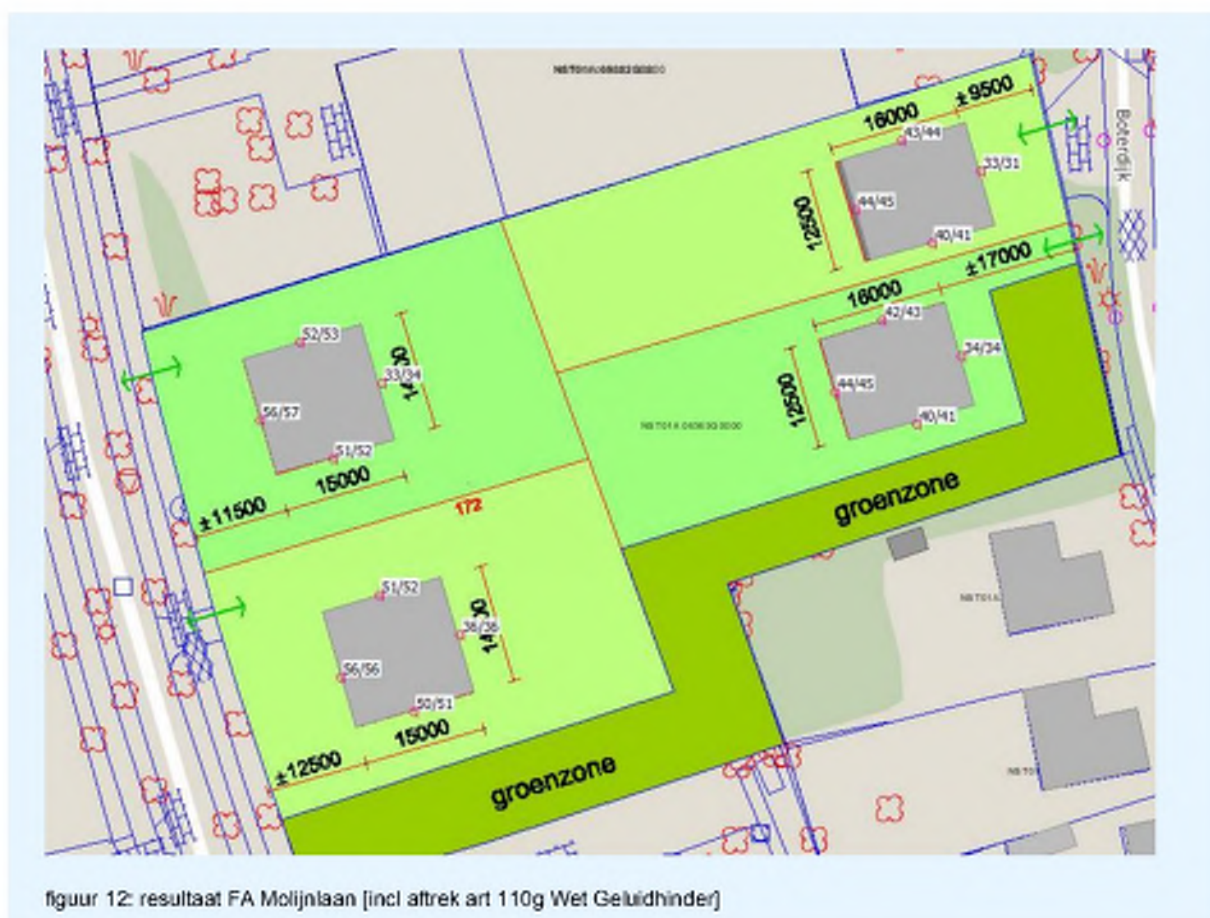


figuur 11: resultaat op appartementen door Boterdijk [L_{den} in dB incl aftrek art 110g Wet Geluidhinder]

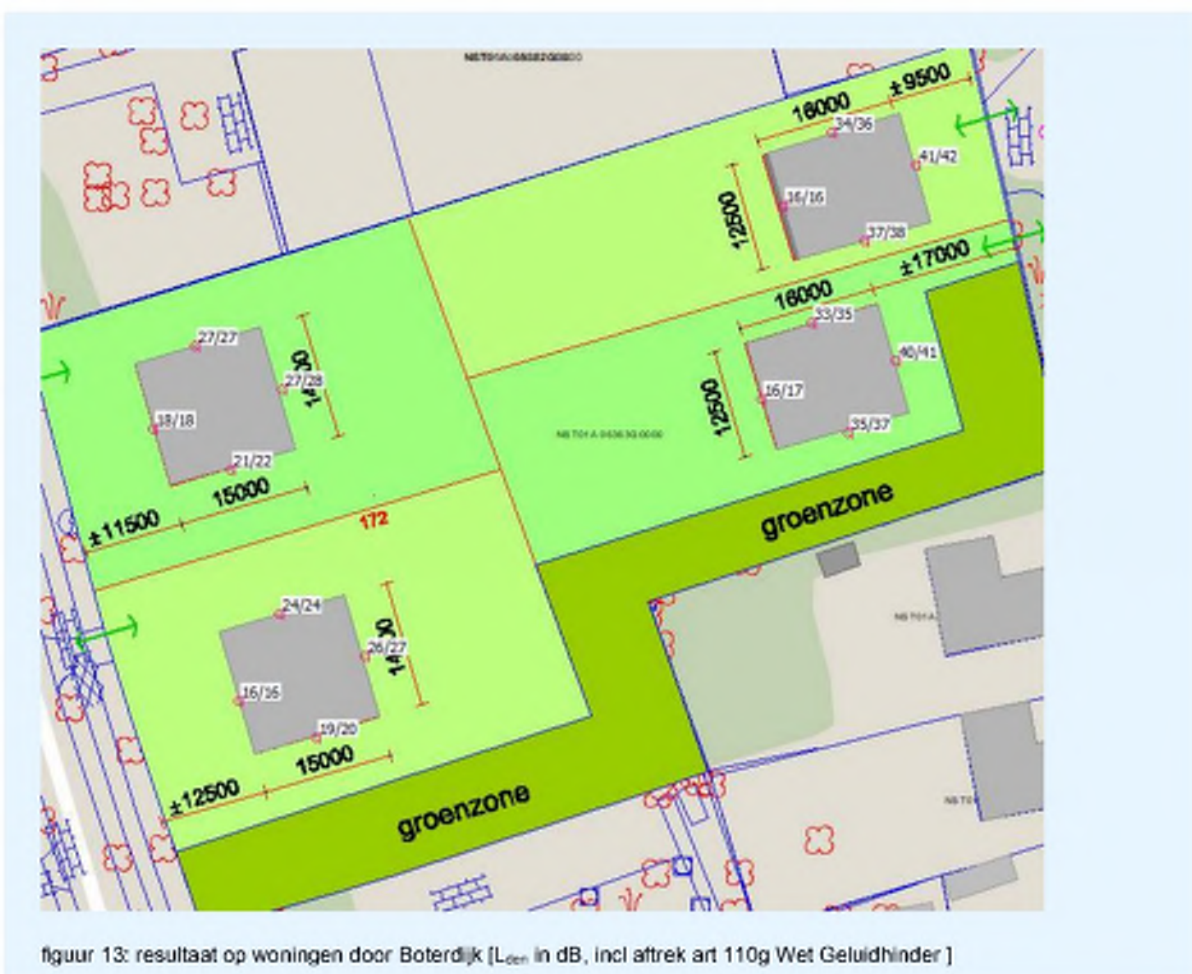
De Boterdijk is een 30 km/uur weg, formeel hoeft deze niet aan de Wet Geluidhinder getoetst te worden. Wanneer de waarden vergeleken worden met de voorkeurswaarde uit de Wet Geluidhinder, dan volgt dat de geluidsbelasting op de appartementen onder de voorkeurswaarde is.

4.2.2 Vrijstaande woningen

We presenteren de geluidsbelasting op deze vier kavels en toetsen deze aan de Wet geluidhinder.



Op de westgevel van de woningen 1 en 2 is de geluidsbelasting hoogstens 57 dB inclusief aftrek. De voorkeurswaarde wordt overschreden, maar de grenswaarde niet. Een hogere waarde is nodig. Op woning 3 en 4, aan de oostzijde, voldoet de geluidsbelasting van de F.A. Molijnlaan aan de voorkeurswaarde.



figuur 13: resultaat op woningen door Boterdijk [L_{den} in dB, incl aftrek art 110g Wet Geluidhinder]

De Boterdijk is een 30 km/uur weg, formeel hoeft deze niet aan de Wet Geluidhinder getoetst te worden. Wanneer de waarden vergeleken worden met de voorkeurswaarde uit de Wet Geluidhinder, dan volgt dat de geluidsbelasting op alle vier de woningen onder de voorkeurswaarde is.

4.3 Geluidmaatregelen

De geluidsbelasting door de F.A. Molijnlaan is bij het appartementencomplex hoger dan de voorkeurswaarde. Geluidmaatregelen moeten worden overwogen.

Bronmaatregelen

De F.A. Molijnlaan is voorzien van dicht asfaltbeton. Het vervangen van dit wegdek voor een stiller wegdek, zoals bijvoorbeeld Dunne Deklagen type A, zorgt voor een afname van ca 3 dB. Hiermee kan de geluidsbelasting nog niet voldoen aan de voorkeurswaarde uit de Wet Geluidhinder. De gemeente kan bij groot onderhoud een stiller wegdek voor deze weg overwegen.

De F.A. Molijnlaan is een 50 km/uur weg. De rijsnelheid verlagen is onwenselijk gezien de doorstroomfunctie van de weg.

Overdrachtsmaatregelen

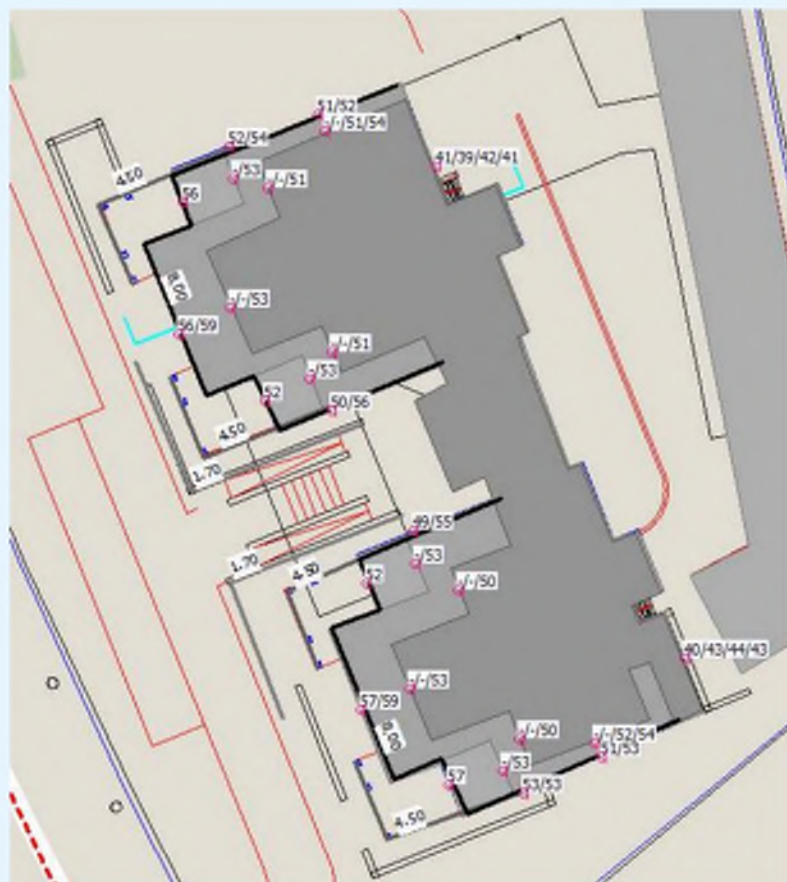
De volgende overdrachtsmaatregelen zijn overwogen om de geluidsbelasting op de woningen te beperken:

- De F.A. Molijnlaan is een smalle weg, met een fietspad erlangs. Voor een scherm naast het fietspad is ruimte. Een scherm voor het appartementencomplex om op alle bouwlagen aan de voorkeurswaarde te voldoen moet minimaal 4 meter hoog en 100 meter lang zijn. Dit scherm zou dan de in/uitrit van het complex blokkeren.
- Een schermmaatregel voor de woningen is daarmee vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt niet gewenst.
- Het vergroten van de afstand is niet goed mogelijk, gezien de grootte van de kavel en de ligging van de bestaande woningen aan de Boterdijk.

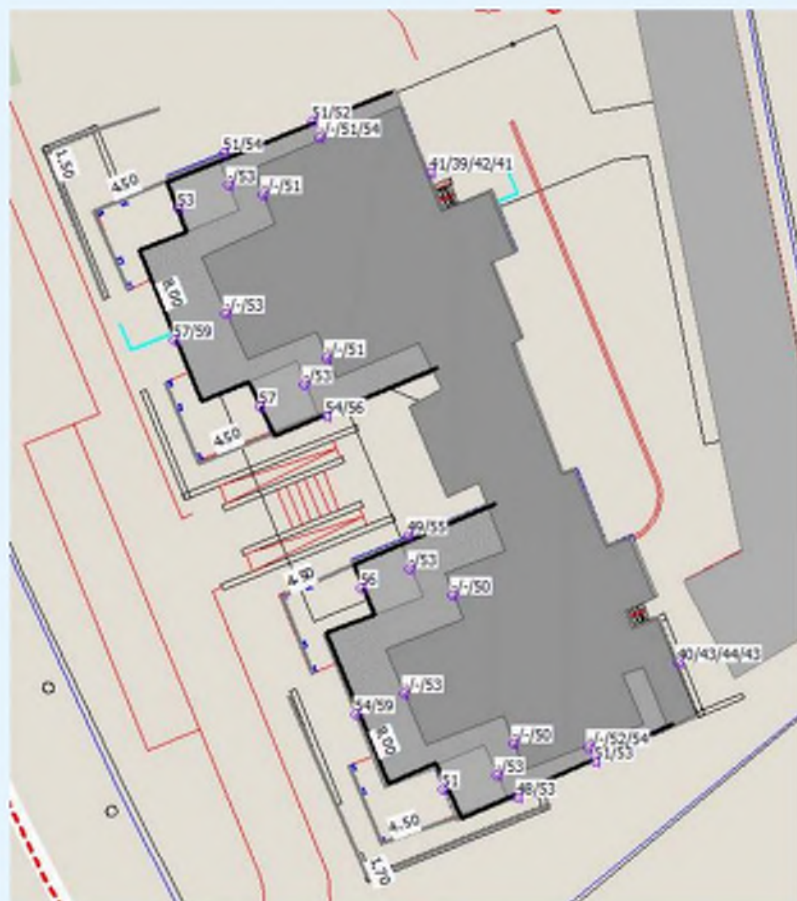
4.4 Cumulatie

De geluidsbelasting van de Boterdijk voldoet op alle woningen aan de voorkeurswaarde, hiermee is op de woningen dus geen sprake van 'cumulatie', zoals omschreven in hoofdstuk 2, bijlage 1 van het Reken en Meetvoorschrift geluid.

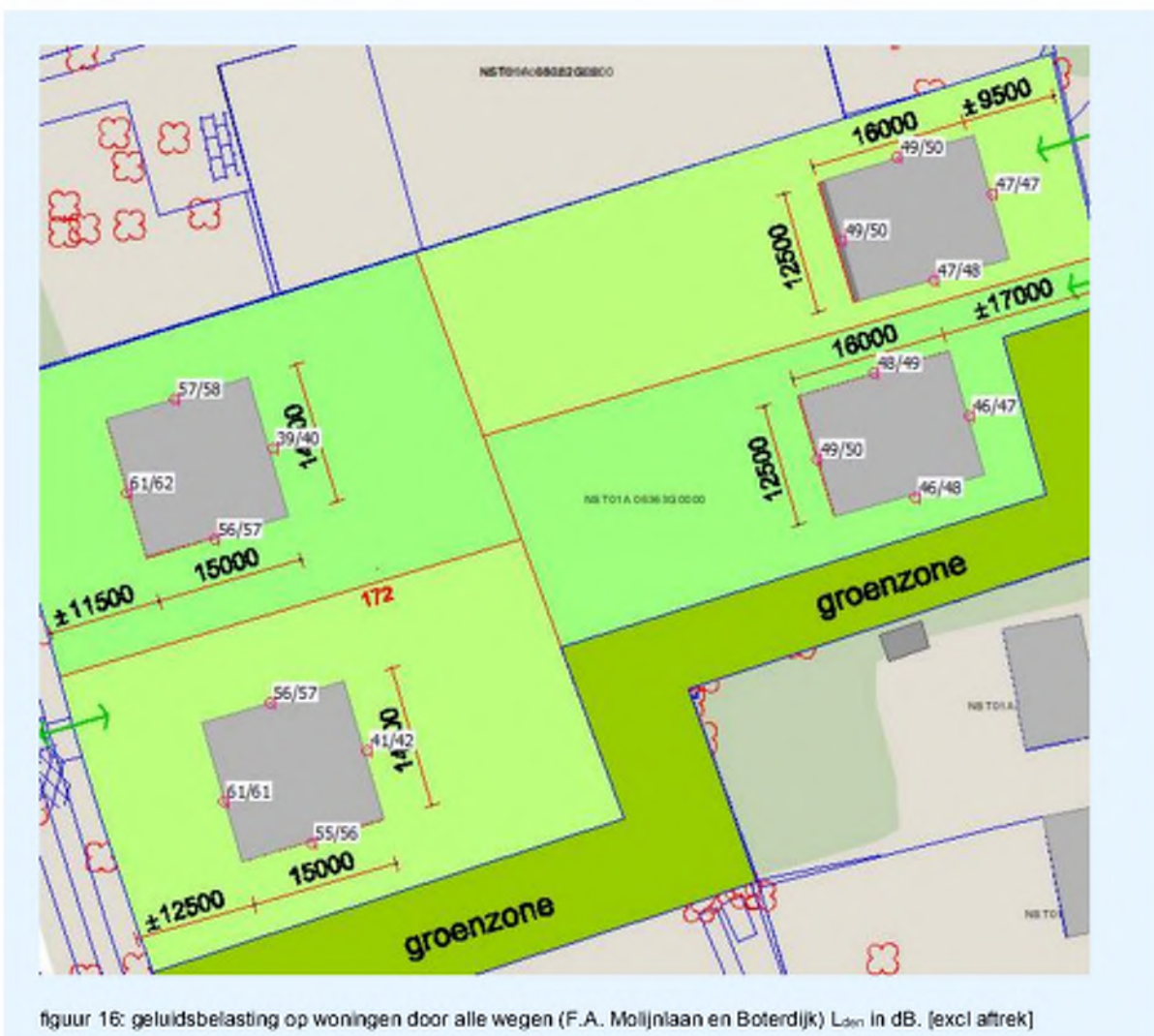
In onderstaande figuren is de optelling van de geluidsbelastingen weergegeven. De hoogste geluidsbelastingen worden op de westgevels van de woningen 1 en 2 (62 dB exclusief aftrek) en de appartementen berekend (59 dB exclusief aftrek).



figuur 14: geluidsbelasting op appartementen door alle wegen (F.A. Molijnlaan en Boterdijk) L_{den} in dB. [excl aftrek] – terras begane grond variant 1



figuur 15: geluidsbelasting op appartementen door alle wegen (F.A. Molijnlaan en Boterdijk) L_{den} in dB. [excl aftrek] – terras begane grond variant 2



figuur 16: geluidsbelasting op woningen door alle wegen (F.A. Molljnaan en Boterdijk) L_{den} in dB. [excl aftrek]

4.5 Luchtkwaliteit

Achtergrondconcentratie

In het plangebied hebben wij de concentratie voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2.5}$) op verschillende punten bepaald. De hoogst berekende concentratie is voor NO_2 $12,4 \mu g/m^3$, voor PM_{10} $16,4 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2.5}$ $10,4 \mu g/m^3$. Hiermee voldoen de berekende concentraties ruimschoots aan de jaargemiddelde grenswaarden van $40 \mu g/m^3$ voor NO_2 en PM_{10} en $25 \mu g/m^3$ voor $PM_{2.5}$. Ook worden de daggemiddelde en uurgemiddelde normen niet overschreden.

NIBM

In dit onderzoek is de luchtkwaliteit ook beoordeeld op basis van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (hierna NIBM). Vanwege het nieuwe plan zijn, naast de voertuigbewegingen van wegverkeer, geen bronnen actief (installaties of werktuigen) die luchtverontreinigende stoffen uitstoten.

In de volgende figuur staat de uitkomst van de NIBM berekening. Uit het resultaat blijkt dat de extra woningen niet zorgen voor een betekenende bijdrage op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	94
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.08
PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

figuur 17: resultaat NIBM berekening

5. Geluidbeleid gemeente Nunspeet

5.1 Benodigde hogere waarden

Voor een deel van de woningen en appartementen voldoet de geluidsbelasting niet aan de voorkeurswaarde. Hogere waarden zijn nodig voor deze woningen. In onderstaande tabel zijn de benodigde hogere waarden per woning weergegeven.

tabel 4: vast te stellen hogere waarden per woning.

Woning	Bouwlaag	Gevel	Vast te stellen Hogere Waarde [Lden (dB)] Inclusief art 110 Wgh (5 dB)	Maatgevende weg
A1	1	West	52	F.A. Molijnlaan
A2	1	West	52	F.A. Molijnlaan
A3	2	West	54	F.A. Molijnlaan
A4	2	West	54	F.A. Molijnlaan
A5	2	West	54	F.A. Molijnlaan
A6	2	West	54	F.A. Molijnlaan
W1	1+2	West	57	F.A. Molijnlaan
W2	1+2	West	56	F.A. Molijnlaan

De geluidsbelasting van de F.A. Molijnlaan op appartement 7 en 8, en woning 3 en 4 voldoet aan de voorkeurswaarde. Voor deze woningen zijn geen hogere waarden nodig.

5.2 Beoordeling geluidbeleid

In onderstaande tabel worden de resultaten en GES-scores per woning weergegeven.

tabel 5: resultaten en toetsing aan geluidbeleid

Woning	Bouwlaag	Lden (dB) Excl aftrek art 110 Wgh	GES-score/ kwalificatie (p15 geluidbeleid)	Beleid (tabel 4 geluidbeleid)	Geluidluwe gevel (≤48dB incl aftrek)	Geluidluwe buitenruimte (≤48 dB incl aftrek)
A1	1	57	4 - Matig	Bijzonder	Ja (n)	Ja
A2	1	57	4 - Matig	Bijzonder	Ja (n+z)	Ja
A3	2	59	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja (n+o)	Ja
A4	2	59	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja (w)	Ja
A5	2	59	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja (w)	Ja
A6	2	59	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja (z+o)	Ja
A7	3	53	4 - Matig	Ambitie	Ja	Ja
A8	3	53	4 - Matig	Ambitie	Ja	Ja
W1	1+2	62	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja	Ja
W2	1+2	61	5 - Zeer matig	Uitzonderlijk	Ja	Ja
W3	1+2	50	2 - Redelijk	Ambitie	Ja	Ja
W4	1+2	50	2 - Redelijk	Ambitie	Ja	Ja

Uit de tabel volgt dat:

- Twee woningen (woning 3 en 4) hebben de score 2, met een kwalificatie 'Redelijk'.
- Vier appartementen (1, 2, 7 en 8) hebben de score 4, met een kwalificatie 'Matig'.
- Twee woningen (woning 1 en 2) en vier appartementen (3, 4, 5 en 6) hebben de score 5, met een kwalificatie 'Zeer Matig'.

De kwalificatie van de omgeving 'hoofdweg/knooppunt' is volgens het geluidbeleid 'zeer matig' met een geluidsbelasting tussen 58 dB tot maximaal 62 dB exclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De scores van alle woningen en appartementen voldoen aan deze kwalificatie.

Wanneer we verder kijken naar de criteria voor het verlenen van hogere waarden (Tabel 4 en 5 uit het geluidbeleid) dan kan het volgende geconcludeerd worden:

Na het toepassen van een aftrek van 5 dB conform art 110g uit de Wet Geluidhinder:

- geldt het beleid 'ambitie' voor twee vrijstaande woningen en twee appartementen. Hiervoor zijn geen hogere waarden nodig;
- geldt voor twee appartementen het beleid 'Bijzonder, waarbij hogere waarden 'Mogelijk, mits...' zijn;
- geldt voor vier appartementen het beleid 'Uitzonderlijk', waarbij hogere waarden 'Ongewenst, maar...' zijn;
- geldt voor twee woningen het beleid 'Uitzonderlijk', waarbij hogere waarden 'ongewenst, maar..' zijn.

Eisen aan woning

In tabel 5 van het geluidbeleid wordt van de woningen in de verschillende categorieën aanvullende eisen gesteld:

- Wanneer een hogere waarde *niet nodig* is, zijn geen aanvullende maatregelen of randvoorwaarden nodig.
- Wanneer een hogere waarde *mogelijk is, mits...*, dan wordt geëist dat:
 - woning beschikt minimaal over één geluidsluwe gevel
 - woning beschikt over een geluidsluwe buitenruimte.
- Wanneer een hogere waarde *'ongewenst is, maar'*, dan wordt geëist dat
 - bij appartementen minimaal één verblijfsruimte situeren aan geluidluwe zijde
 - bij eengezinswoning minimaal drie verblijfsruimten aan geluidluwe zijde situeren
 - minimaal één geluidsluwe gevel per woning
 - woning beschikt over een geluidsluwe buitenruimte

Onder geluidluw wordt een geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde van 48 dB verstaan, inclusief aftrek van 5 dB conform artikel 110g uit de Wet Geluidhinder.

Uit de tabel met resultaten volgt dat:

- Voor zes appartementen hogere waarden nodig zijn.
- Deze appartementen hebben allemaal een geluidluwe gevel.
- Deze appartementen hebben allemaal een geluidluwe buitenruimte.
Voor de begane grond bestaat het terras uit twee delen, tenminste één deel van dit terras moet met een geluidscherm van 1.70 meter worden afgewerkt om tot een geluidluwe buitenruimte te komen.
- De twee woningen (woning 1 en 2) aan de achterzijde een geluidluwe gevel hebben. Bij het uitwerken van het ontwerp moet ervoor gezorgd worden dat hier minimaal drie verblijfsruimtes gesitueerd zijn.
- De twee woningen (woning 1 en 2) aan de achterzijde een geluidluwe buitenruimte hebben.

6. Conclusie

Voor de ontwikkeling van het plangebied aan de F.A. Molijnlaan 166-172 heeft Adviesbureau de Haan B.V. diverse milieuonderzoeken uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van woningbouw op deze percelen mogelijk te maken moet de huidige bestemming 'bedrijf-opslagbedrijf' en 'maatschappelijk' gewijzigd worden naar 'wonen'.

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeersgeluid, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering.

Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied liggen een kantoor (Dienstverlenend bedrijf) en een school.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van de bestaande geluidbelastende functies.

Voor het gebied tussen de school en de nieuwe woningen is de invulling nog niet bekend. Wel is duidelijk dat de bedrijfsfunctie vervalt. Wanneer een ruimtelijke procedure wordt doorlopen om dat gebied in te vullen moet rekening gehouden worden met de woningen die nu ontwikkeld worden.

Wegverkeer

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting van de wegen op de westgevel van de appartementen ten hoogste 59 dB is, zonder de aftrek van 5 dB conform artikel 110 Wet Geluidhinder. Voor alle appartementen is de GES-score 4-5 (53-59 dB, matig-zeer matig).

De twee vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan hebben een geluidsbelasting van hoogstens 62 dB, met een GES-score 5 'zeer matig'

De twee woningen bij de Boterdijk hebben een geluidsbelasting van hoogstens 50 dB, met een GES-score 2, redelijk.

Wanneer naar het beleid omtrent het verlenen van hogere waarden gekeken wordt, moeten geluidluwe gevels en buitenruimten ook beoordeeld worden. De vier vrijstaande woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Alle appartementen hebben een geluidluwe gevel- en buitenruimte. In tabel 4, paragraaf 5.1 zijn de vast te stellen hogere waarden per woning opgenomen.

Luchtkwaliteit

Uit de beoordeling van de luchtkwaliteit volgt dat de achtergrondconcentraties in het plangebied ruimschoots voldoen aan de landelijke normen uit de Wet milieubeheer. Ook heeft het plan geen betekende bijdrage op de luchtkwaliteit.



Bijlage 1

Titel	Wettelijk Kader luchtkwaliteit
-------	--------------------------------

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM_{2.5} en PM₁₀), in de lucht. Een grenswaarde geeft de kwaliteit aan, die op een aangegeven tijdstip ten minste moet zijn bereikt. De voor dit onderzoek relevante grenswaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven.

tabel: grenswaarden Wet milieubeheer

stof	type norm	Grenswaarde
zwevende deeltjes (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie in ug/m ³	40
	24-uursgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in ug/m ³	50
zwevende deeltjes (PM _{2.5})	jaargemiddelde concentratie in ug/m ³	25
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie in ug/m ³	40
	uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in ug/m ³	200

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In het Besluit niet in betekenende mate zijn nadere regels gesteld voor projecten die een beperkt bijdrage hebben op de luchtkwaliteit.

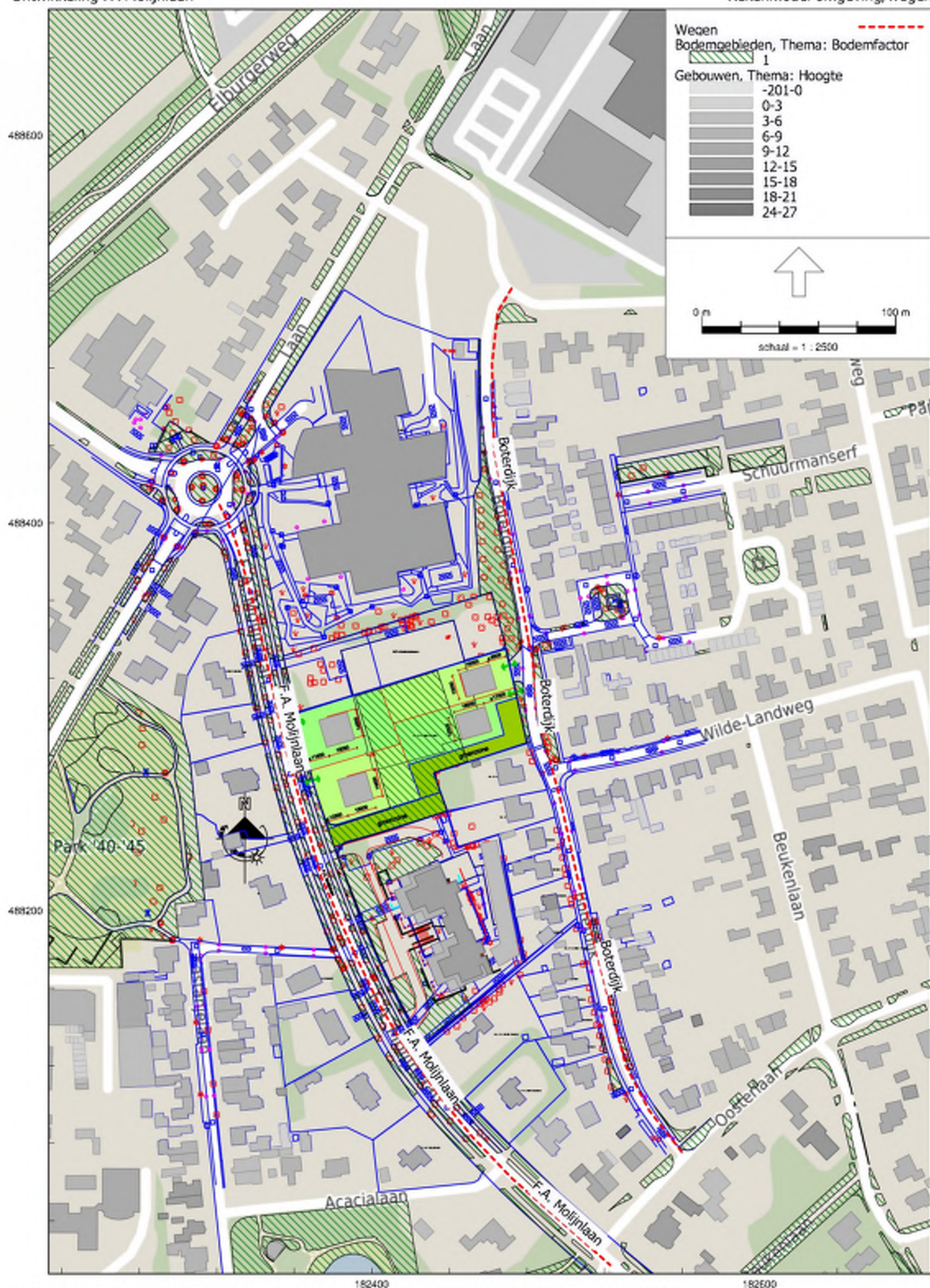
Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

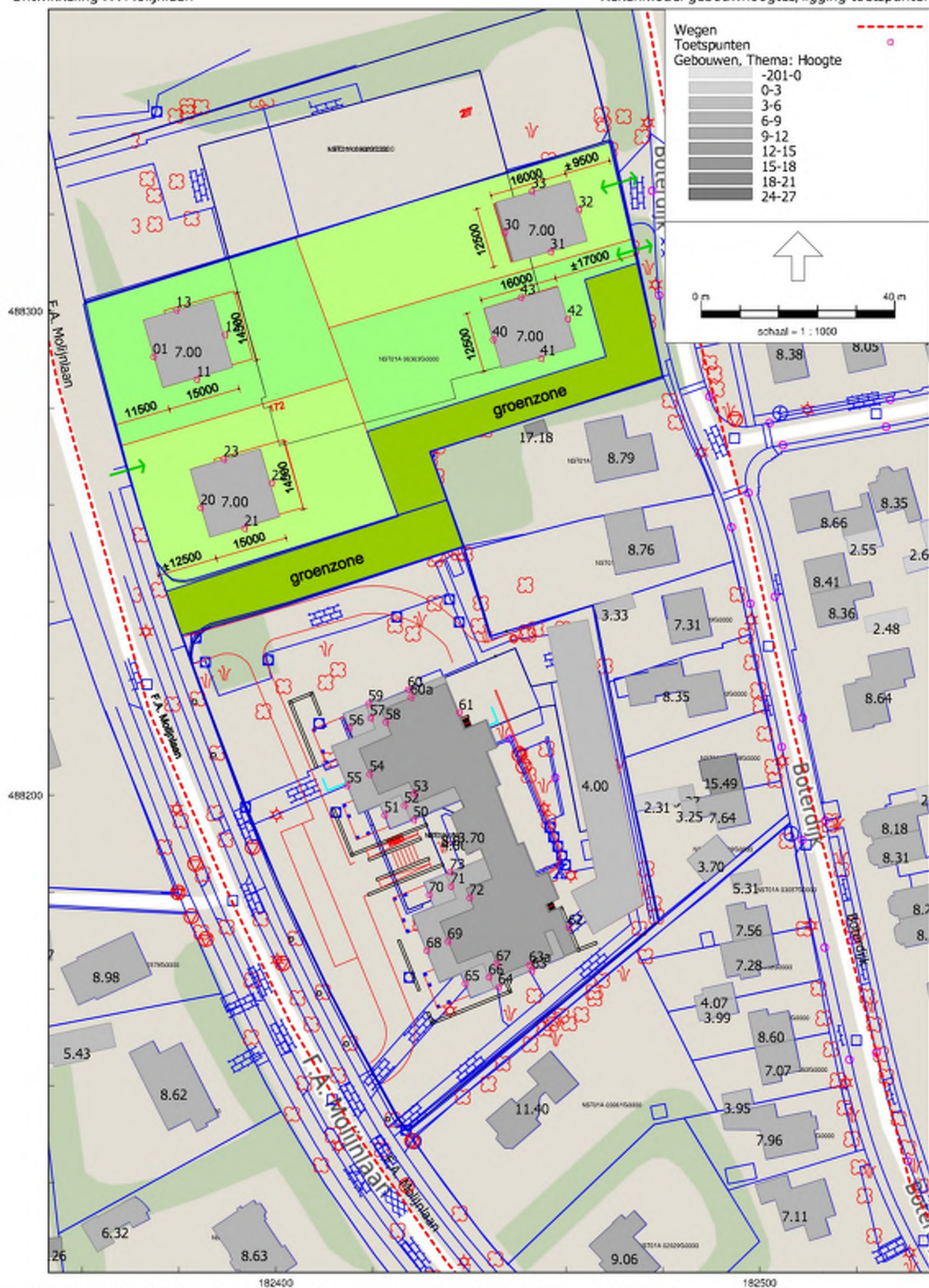
In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de daarop gebaseerde Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is geregeld welke projecten niet meer getoetst hoeven te worden aan de normen uit de Wet milieubeheer. Projecten, die maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀) bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit, vallen onder de definitie van NIBM en hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wm. De 3%-bijdrage is in de Regeling NIBM voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouwlocaties, omgezet in eenduidige kengetallen, die de criteria vormen of wel of niet sprake is van een NIBM-project. Hiervoor is een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Deze is gebaseerd op de Standaard Rekenmethode 1 uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Bij NIBM wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Bijlage 2

Titel

Rekenmodel





Model: Kopie van VL 2032
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RSW-2012

Naam	omschr.	Maatveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gewij
01	Woning 1	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
11	Woning 1	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
12	Woning 1	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
13	Woning 1	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
20	Woning 2	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
21	Woning 2	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
22	Woning 2	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
23	Woning 2	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
30	Woning 3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
31	Woning 3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
32	Woning 3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
33	Woning 3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
40	Woning 4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
41	Woning 4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
42	Woning 4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
43	Woning 4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
55	appartementen -1/3-4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
68	appartementen -2/5-6	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
64	appartementen -2/6	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
63	appartementen alg/6/8	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
62	appartementen alg/6/8	0.00	Relatief	1.50	5.00	8.50	12.00	--	--	Ja
61	appartementen zw/3/7	0.00	Relatief	1.50	5.00	8.50	12.00	--	--	Ja
60	appartementen zw/3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
59	appartementen -1/3	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
50	appartementen -1/4	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
73	appartementen -2/5	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
56	appartementen -1	0.00	Relatief	1.50	--	--	--	--	--	Ja
51	appartementen -1	0.00	Relatief	1.50	--	--	--	--	--	Ja
70	appartementen -2	0.00	Relatief	1.50	--	--	--	--	--	Ja
65	appartementen -2	0.00	Relatief	1.50	--	--	--	--	--	Ja
69	appartementen 8	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
54	appartementen 7	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
52	appartementen 3	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
57	appartementen 3	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
71	appartementen 5	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
66	appartementen 6	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
72	appartementen 8	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
67	appartementen 8	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
53	appartementen 7	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
58	appartementen 7	0.00	Relatief	--	--	8.50	--	--	--	Ja
63a	appartementen 8	0.00	Relatief	--	--	8.50	12.00	--	--	Ja
60a	appartementen 7	0.00	Relatief	--	--	8.50	12.00	--	--	Ja

Model: Kopie van VL 2022
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

ItemID	Groep	Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(L))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
8285	FA Molijnlaan	F.A. Molijnlaan	Referentiewegdek		50	50	50	50	50	50
8361	FA Molijnlaan	F.A. Molijnlaan	Referentiewegdek		50	50	50	50	50	50
8406	FA Molijnlaan	F.A. Molijnlaan	Referentiewegdek		50	50	50	50	50	50
8286	Boterdijk	Boterdijk	Referentiewegdek		30	30	30	30	30	30
8350	Boterdijk	Boterdijk	Referentiewegdek		30	30	30	30	30	30
8410	Boterdijk	Boterdijk	Referentiewegdek		30	30	30	30	30	30

Model: Nسيا van VL 2012
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

ItemID	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	\$Int (D)	\$Int (A)	\$Int (N)	\$LV (D)	\$LV (A)	\$LV (N)	\$MP (D)	\$MP (A)	\$MP (N)
8285	50	50	50	8263.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50
8361	50	50	50	8263.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50
8406	50	50	50	8263.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50
8286	30	30	30	612.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50
8350	30	30	30	612.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50
8410	30	30	30	612.00	7.20	1.96	0.72	97.00	97.00	97.00	2.50	2.50	2.50

Model: Kopie van VL 2022
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

WegID	\$ZV(D)\$	\$ZV(A)\$	\$ZV(N)\$
8285	0.50	0.50	0.50
8361	0.50	0.50	0.50
8406	0.50	0.50	0.50
8286	0.50	0.50	0.50
8350	0.50	0.50	0.50
8410	0.50	0.50	0.50

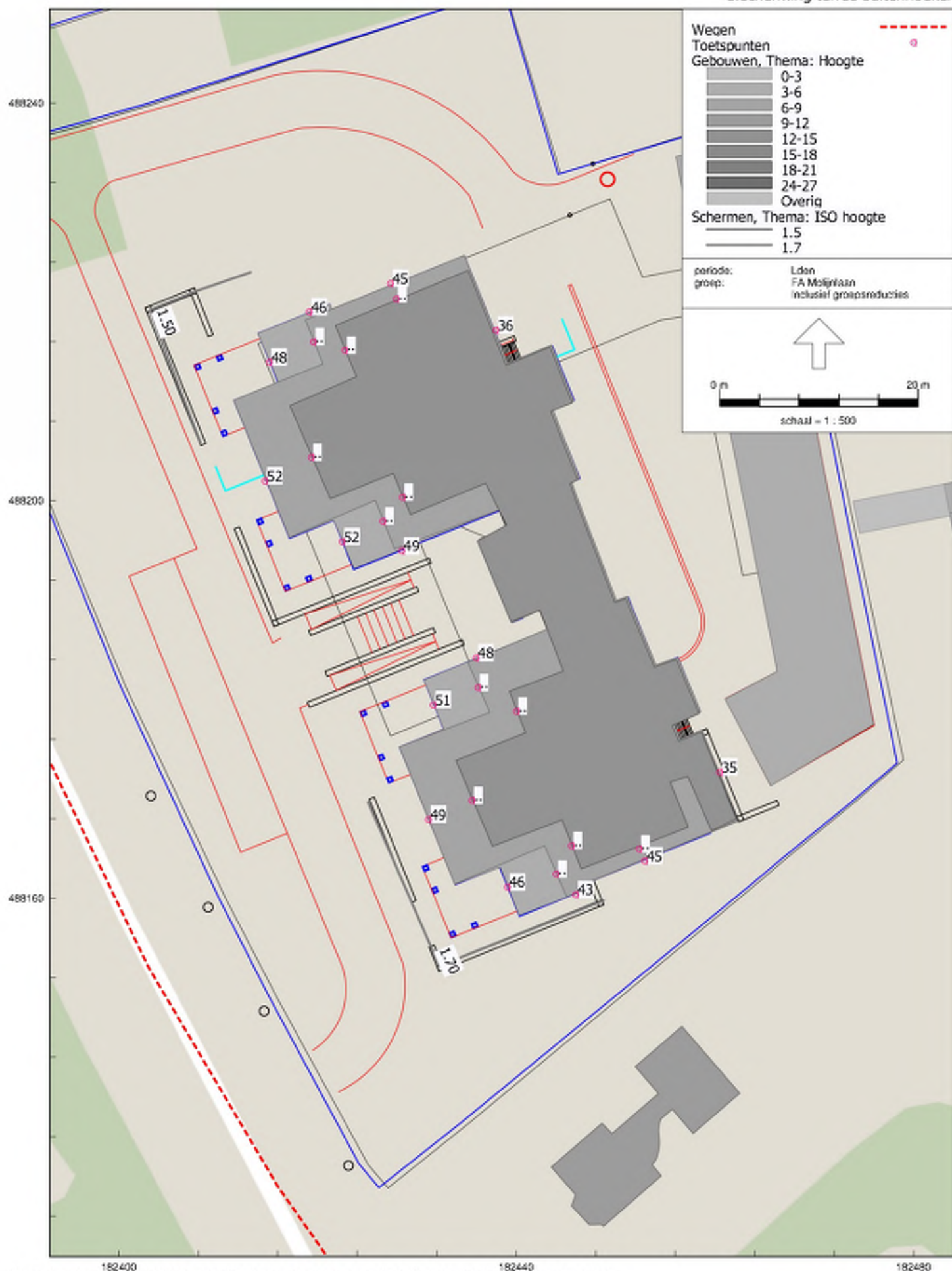
Model: VL 2032 gekuldruw 2a verd (app 7+8)
Groep: wegen
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaal - RMW-2012

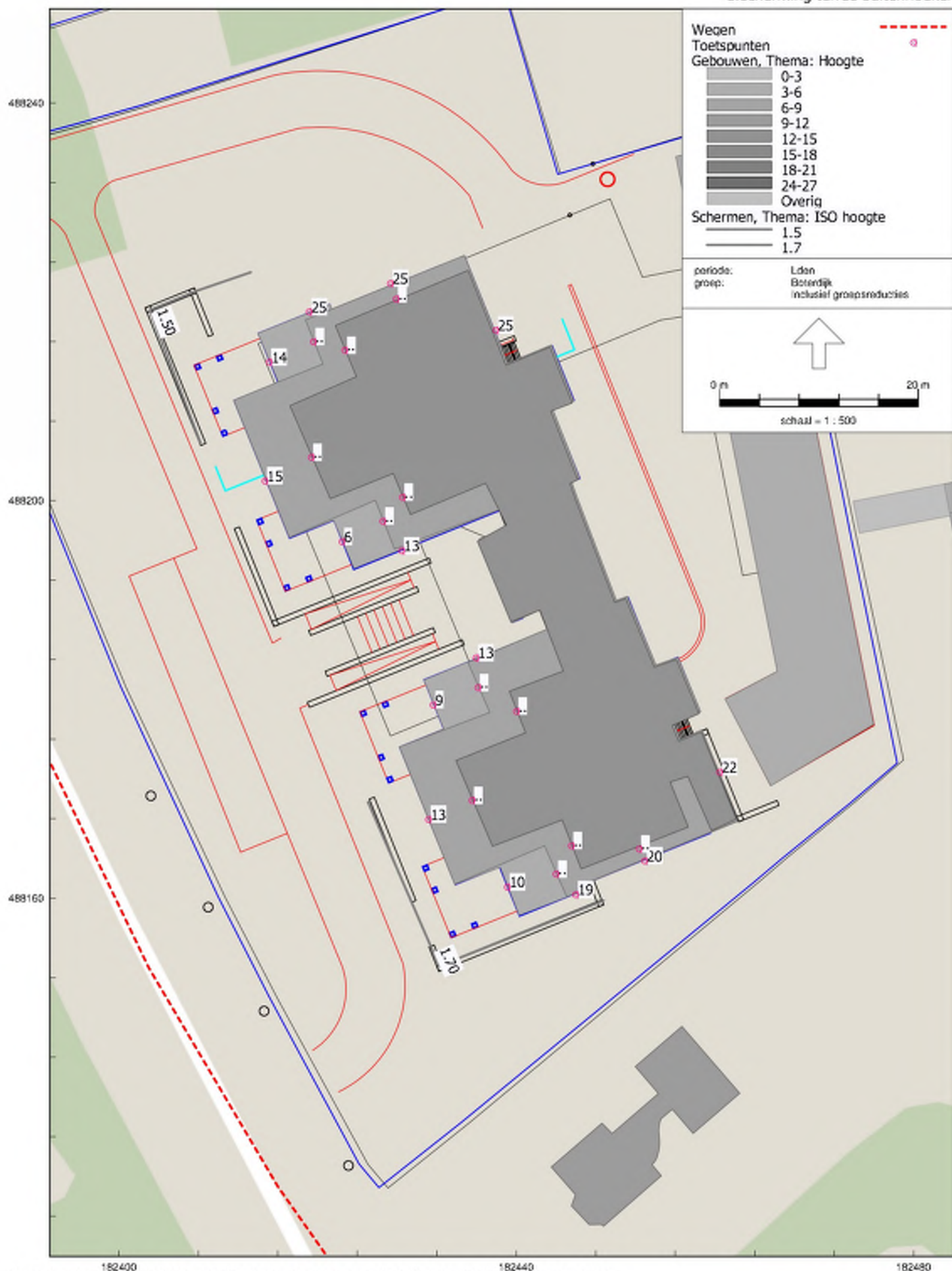
Naam	Omschr.	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Functie	Jaar	AHN-jaar	Cp	Ref. 63	Ref. 125	Ref. 250	Ref. 500	Ref. 1k	Ref. 2k	Ref. 4k	Ref. 8k	Omtrek	Oppervlak
01	Kavel 1	7.00	7.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	59.14	218.53
02	Kavel 2	7.00	7.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	59.14	218.53
03	Kavel 3	7.00	7.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	57.45	204.03
04	Kavel 4	7.00	7.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	57.46	204.10
05	Appartementen	4.00	4.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	245.66	1467.43
06	Bijgebouw bij appartementen	4.00	4.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	149.17	568.27
05a	Appartementen	8.00	8.00	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	245.17	1357.03
05b	Appartementen	13.70	13.70	0.00	Relatief		0	0	0.0B	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	228.66	969.64

Bijlage 3

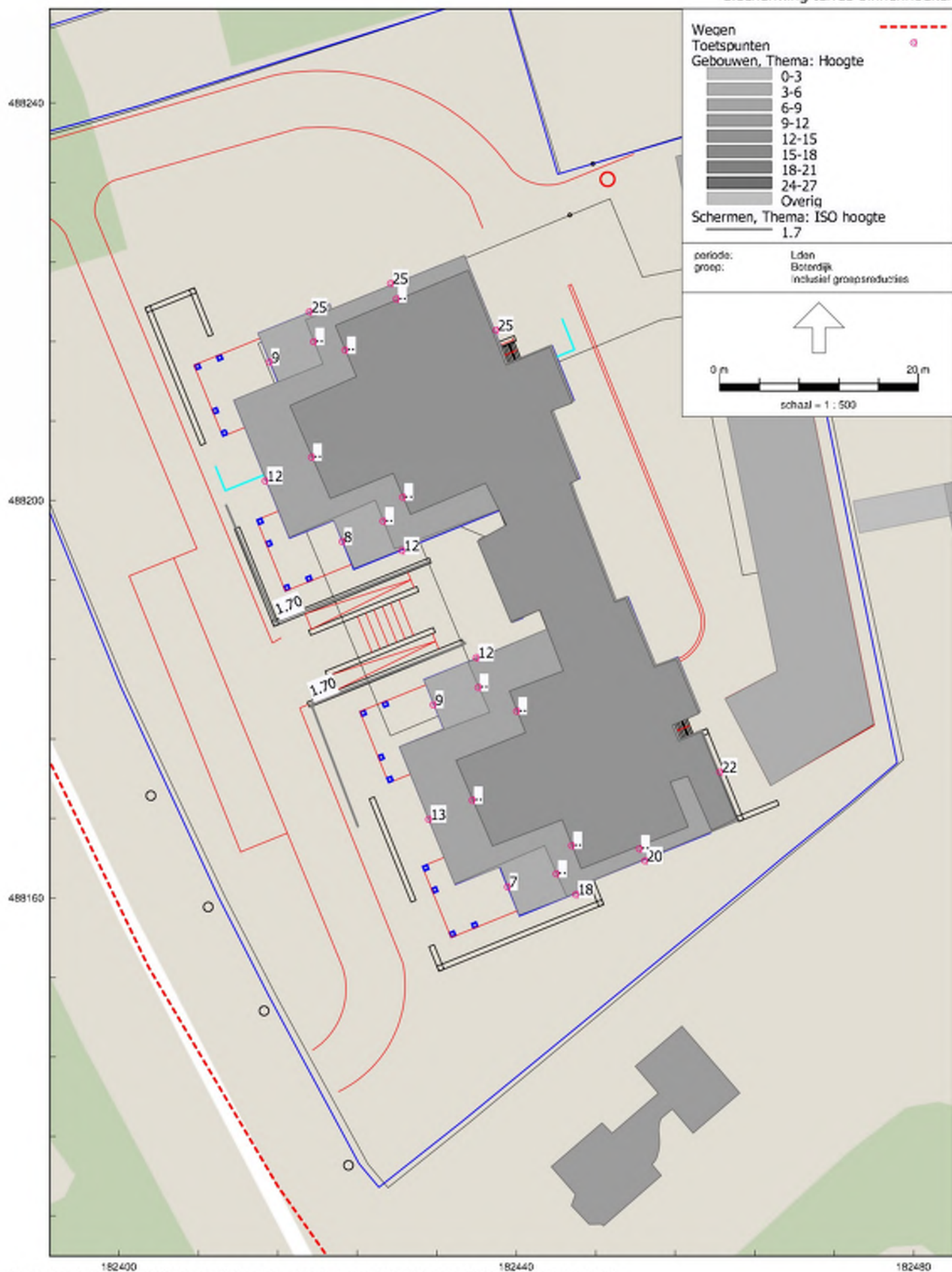
Titel

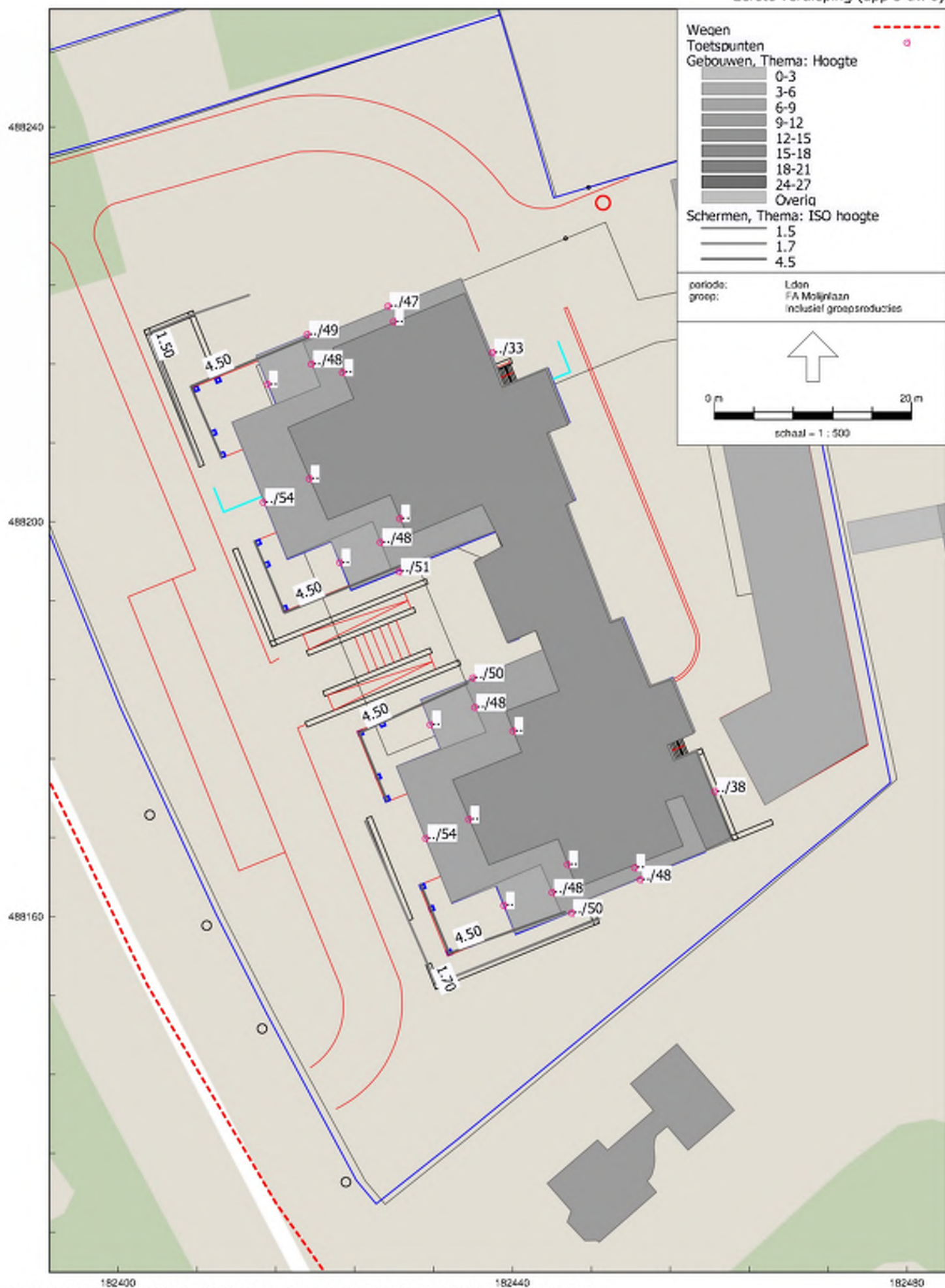
Rekenresultaten

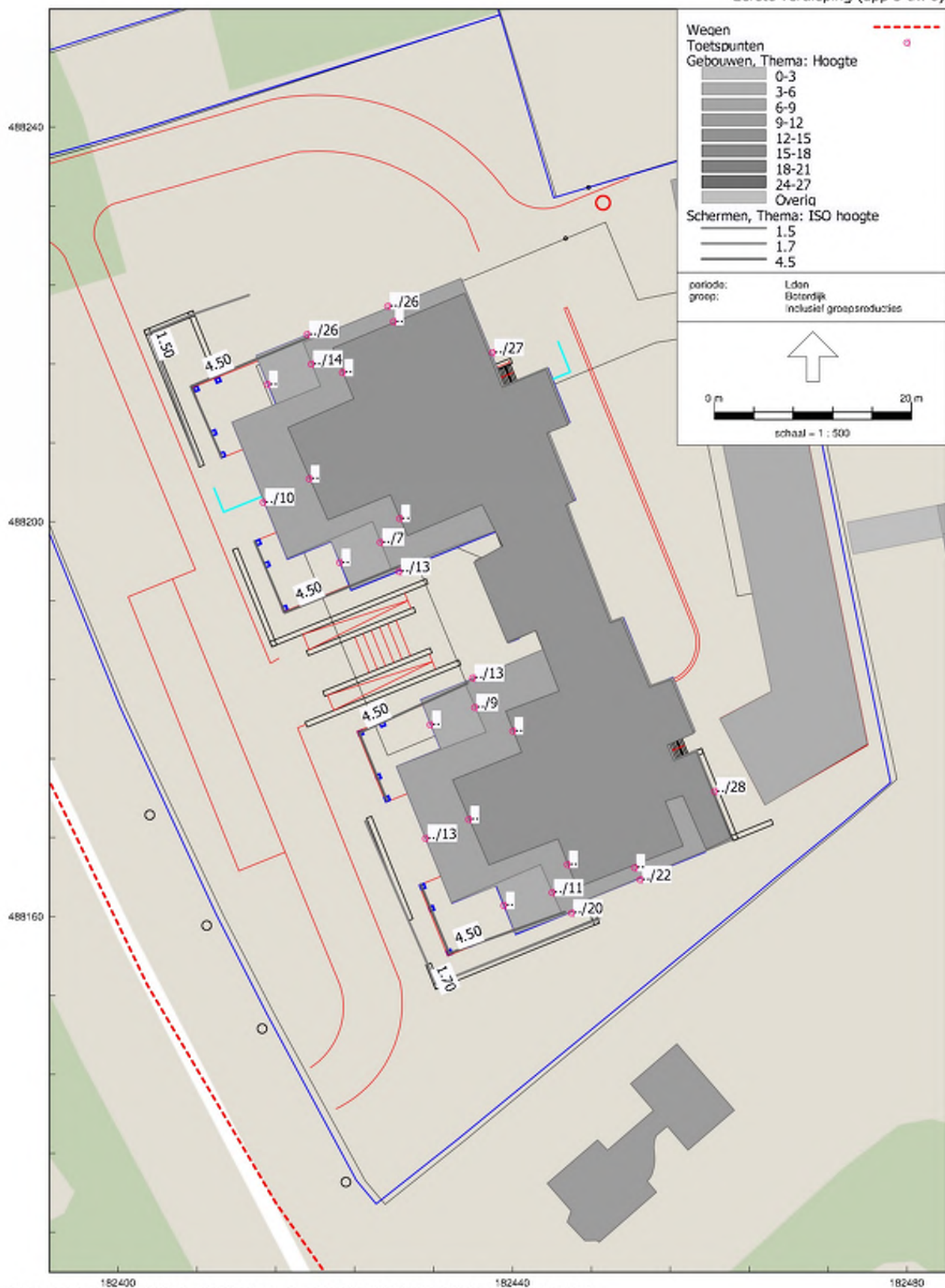


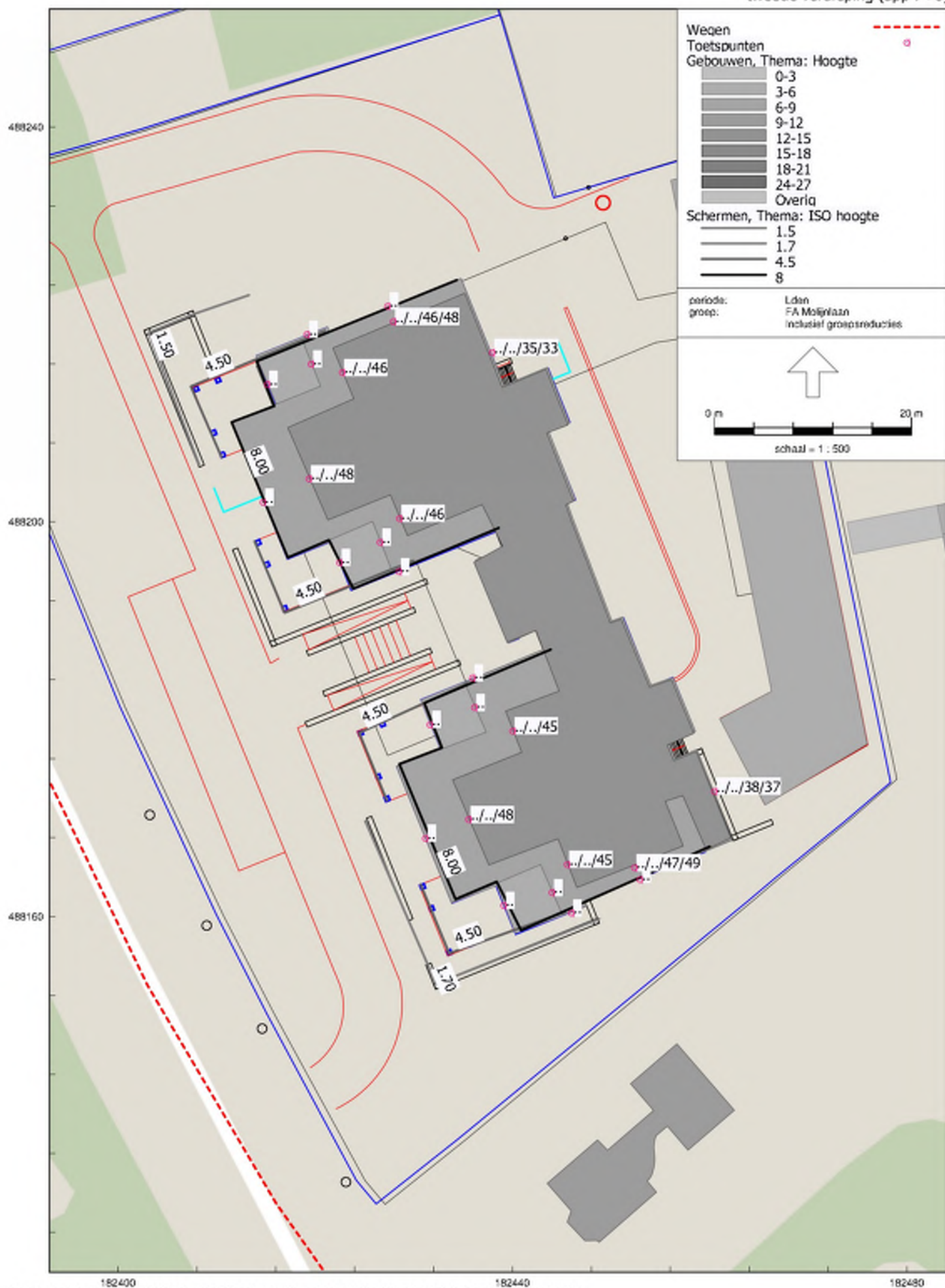


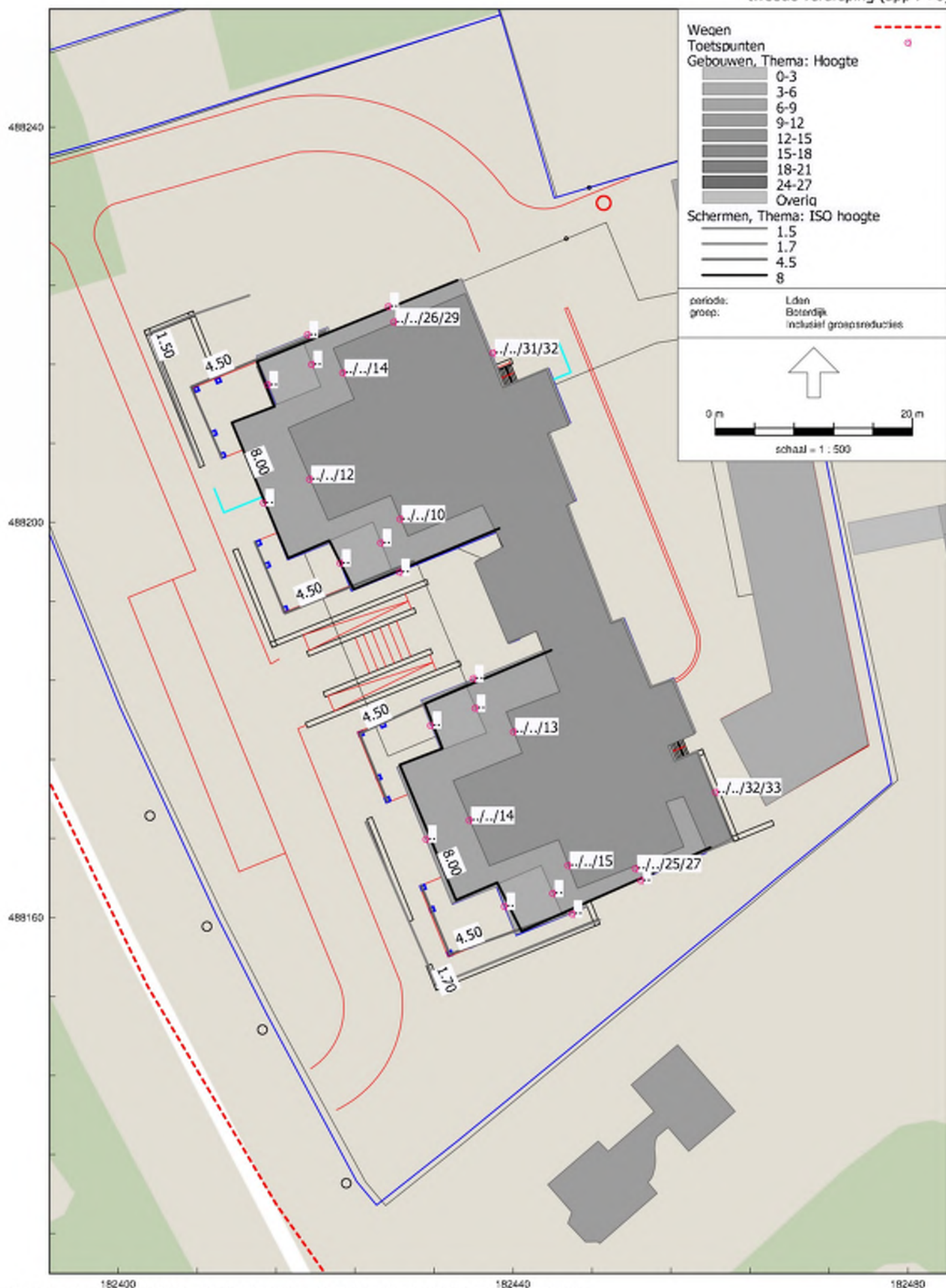




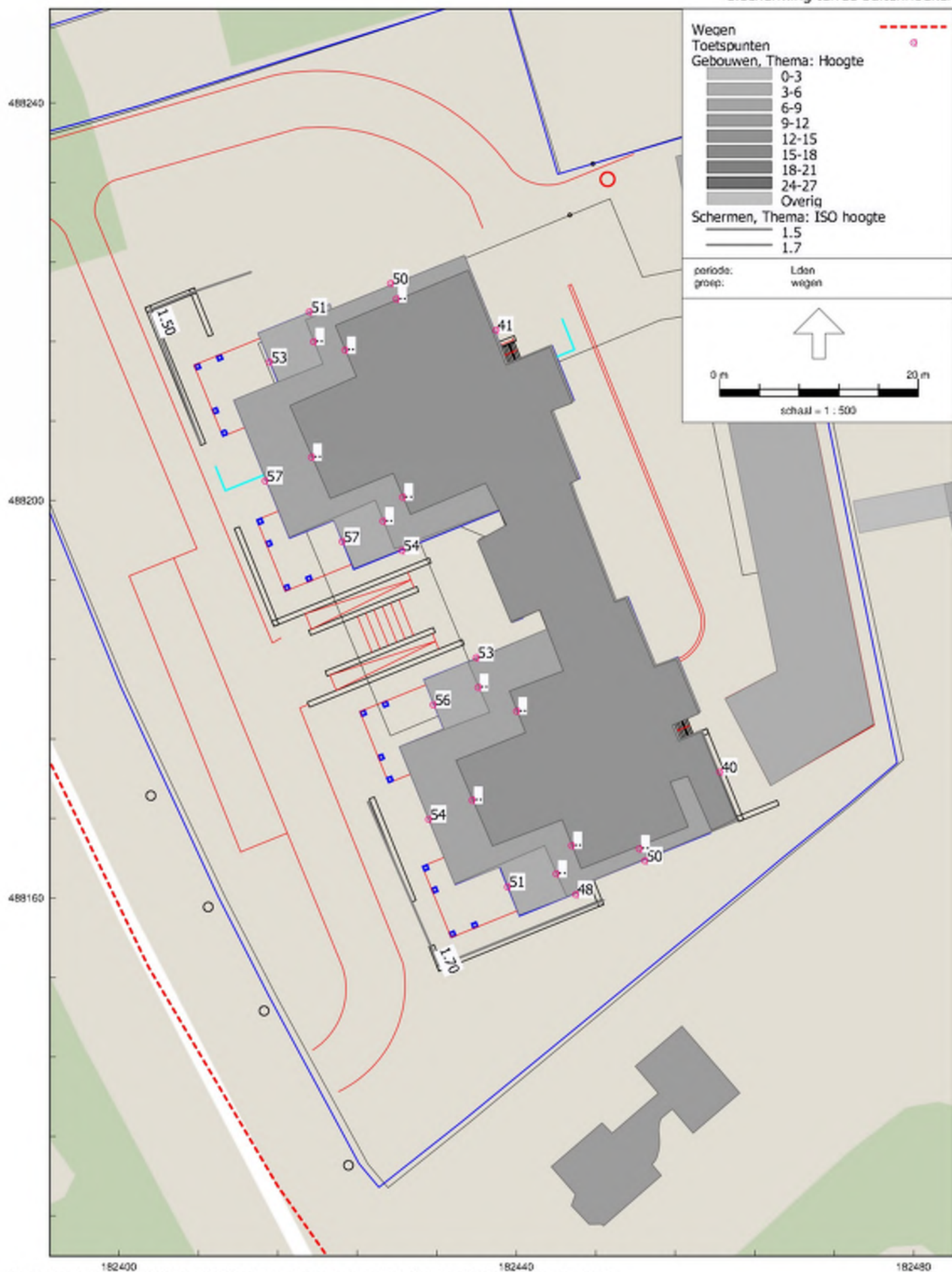


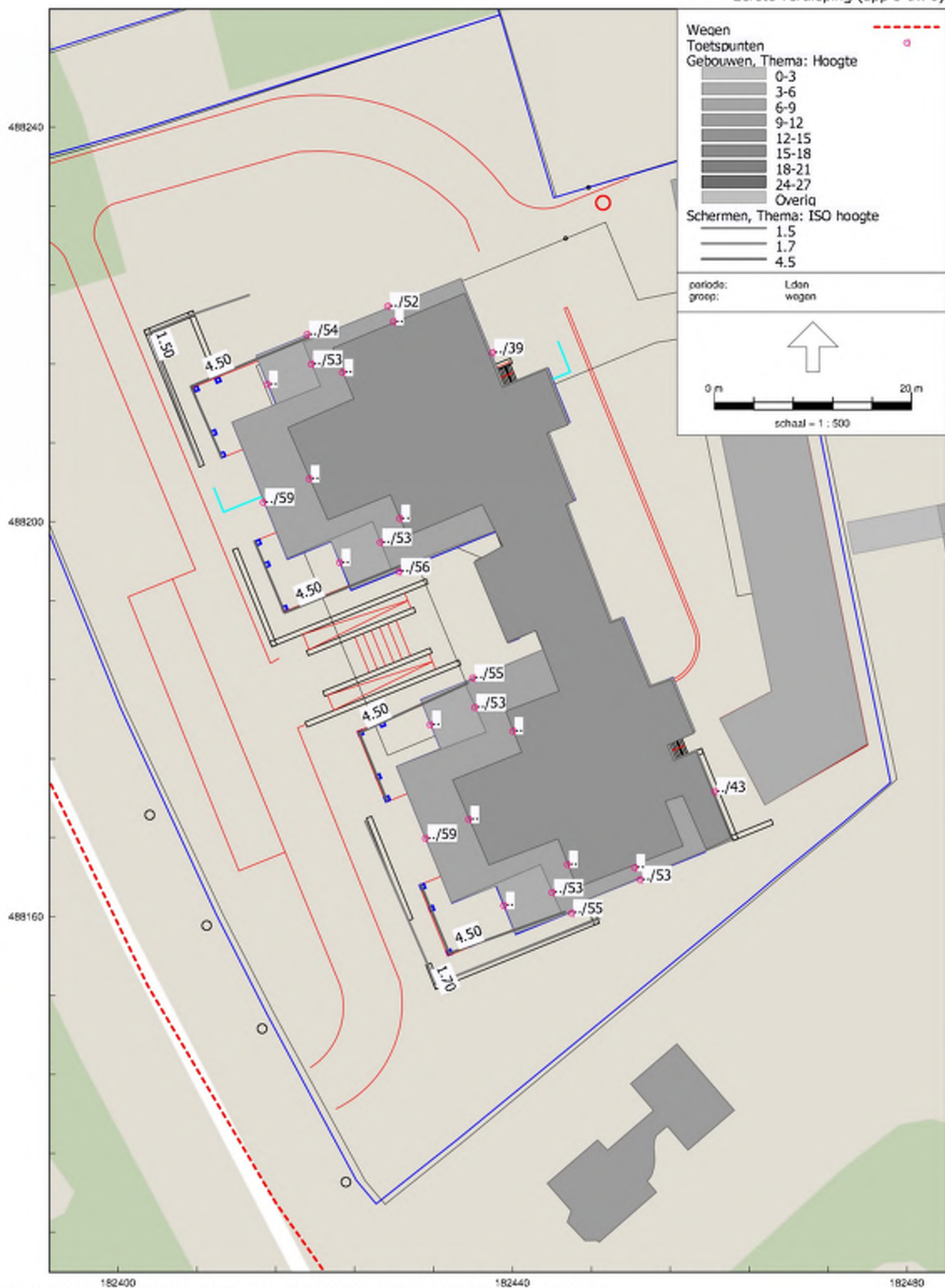


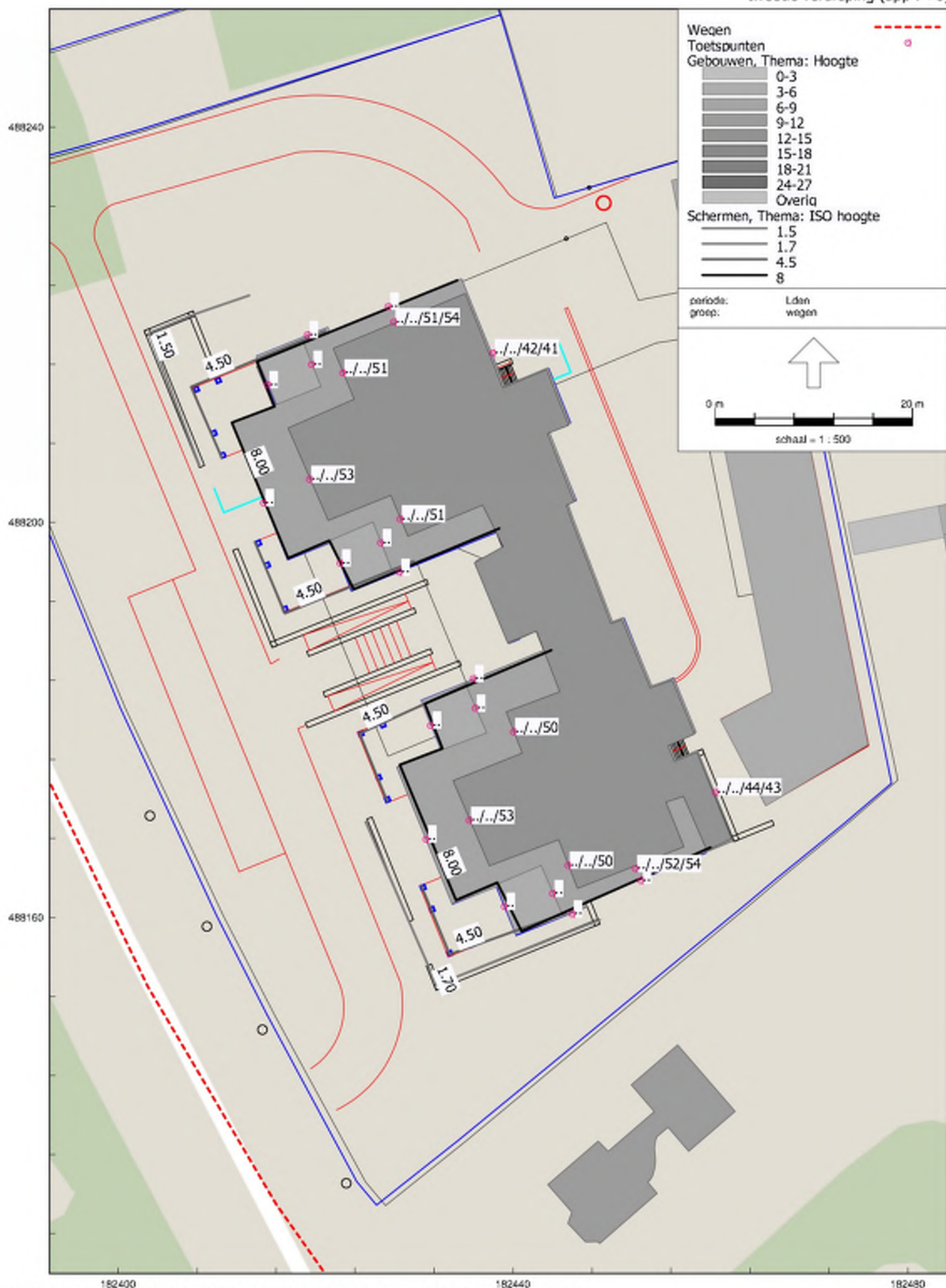


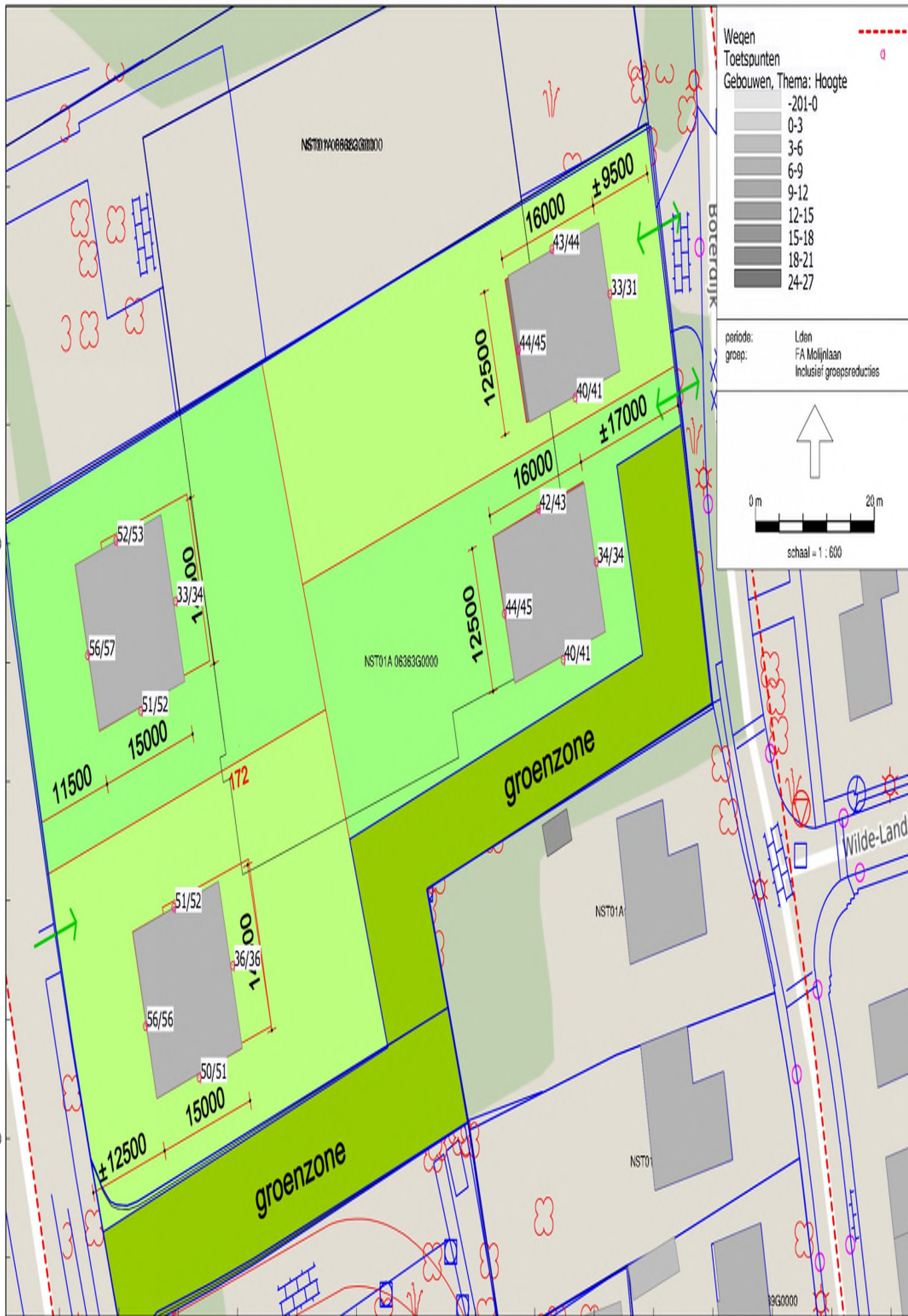


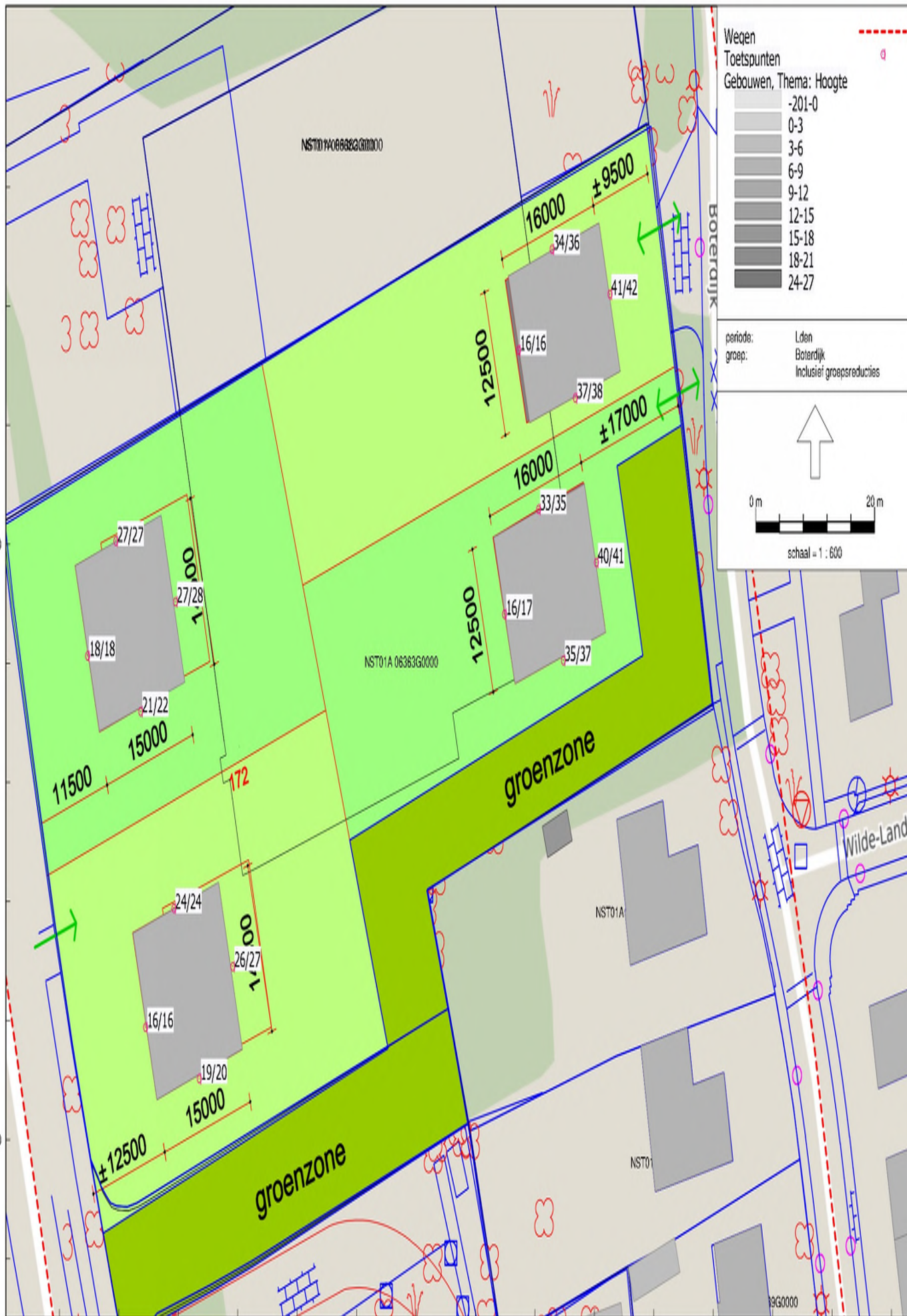


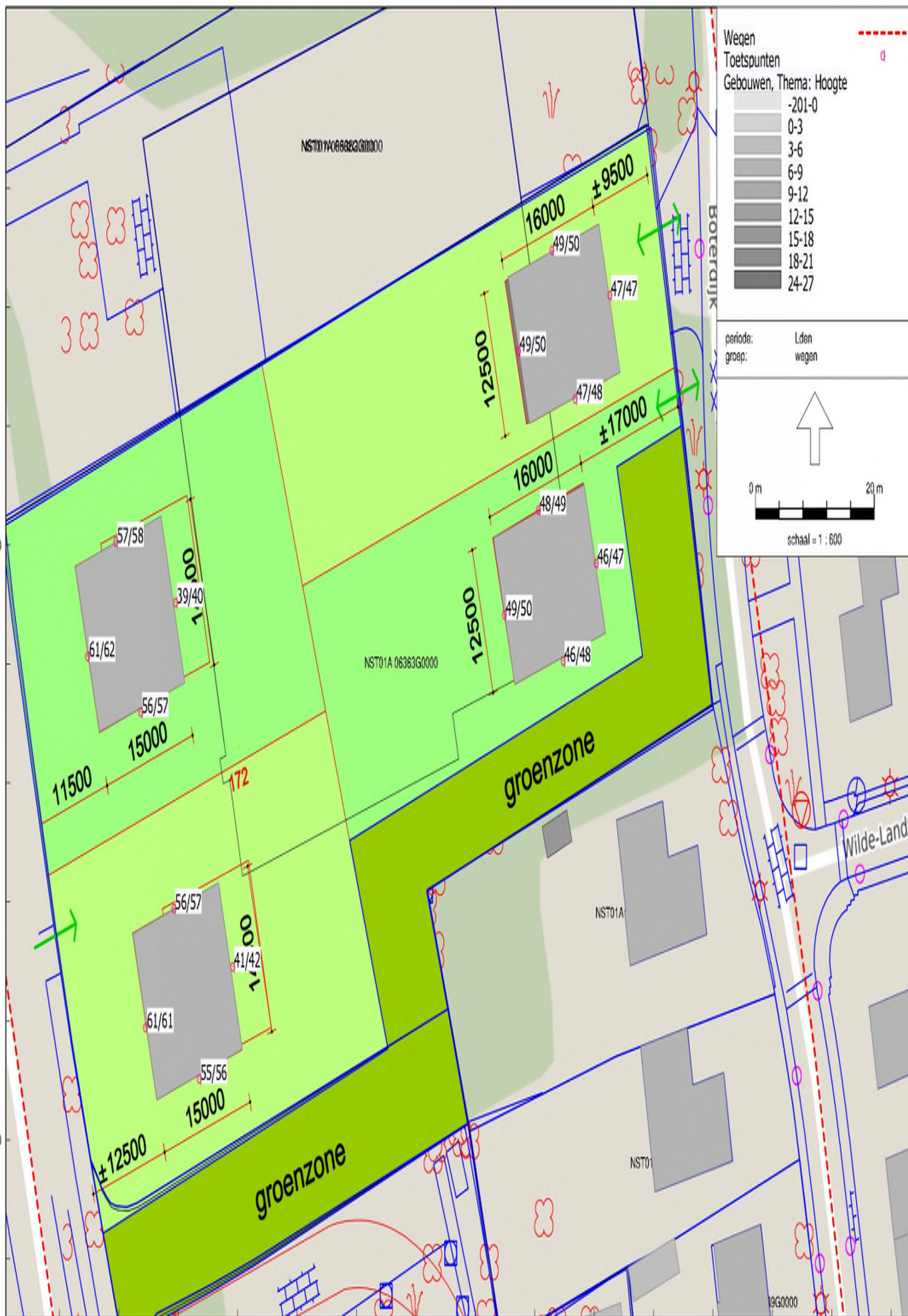












Toelichting grondslagen

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: 14-01-2022 14:49

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Veluwstaete Molijnlaan gemeente Nunspeet (20210310-10-25793)


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

Doorgestuurd mail waterschap

Groet,

[redacted]



Volg ons ook op  

[redacted] + 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.

Van: [redacted] <[redacted]@vallei-veluwe.nl>

Verzonden: vrijdag 26 maart 2021 15:02

Aan: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Veluwstaete Molijnlaan gemeente Nunspeet (20210310-10-25793)

Goedendag heer [redacted] (en cc uw contactpersoon van de gemeente [redacted])

Bedankt voor het invullen van de digitale watertoets onder de projectnaam van "Veluwstaete Molijnlaan", gemeente Nunspeet.

Op basis van de ingevulde gegevens, is in het formulier opgenomen dat ik u binnen 2 weken benader voor een overleg.

Ik heb de locatie bekeken. Uit de gegevens van de digitale watertoets komt naar voren dat door de ontwikkeling het verhard oppervlak zal toenemen met ca. 1500m². De verordening van het waterschap (keur) stelt dat wanneer er meer dan 1500m² extra verharding (o.a. wegen en daken) in stedelijk gebied wordt toegevoegd dan wordt afgevoerd op oppervlaktewater er watercompensatie gerealiseerd dient te worden. Er ligt geen oppervlaktewater in de buurt, dus het waterschap stelt geen eisen aan waterberging. Neemt niet weg dat er waterberging nodig is. Voor dit plan gelden de eisen van de gemeente Nunspeet voor waterberging.

Welke maatregelen zijn er binnen de planontwikkeling voorzien in het vasthouden en bergen van hemelwater, maatregelen t.b.v. klimaatadaptatie? Bent u op de hoogte van de eisen van de gemeente Nunspeet voor waterberging?

Wat mij betreft is er geen overleg nodig, omdat er geen water zal worden afgevoerd op het oppervlaktewatersysteem en u de waterberging met de gemeente kunt afstemmen. Tenzij u vragen heeft natuurlijk? Dan hebt u hierbij mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur planvorming

werkdagen: ma-don-vrijdag

Waterschap Vallei en Veluwe
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn
Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn
055-527 29 11

06-[redacted]

Waterschap Vallei en Veluwe zorgt voor veilige dijken, schoon en voldoende oppervlaktewater en gezuiverd afvalwater in het gebied tussen IJssel, Nederrijn, Utrechtse Heuvelrug en Randmeren. Samenwerken en vernieuwen zijn essentieel in ons werk.

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: 29-07-2020 14:11

Aan: [redacted] <info@[redacted].om>,

[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Dag [redacted] en [redacted]

Hierbij stuur ik jullie het rapport van het bodemonderzoek aan de Molijnlaan.

Er zijn geen bijzonderheden gevonden.

Groet,

[redacted]



Volg ons ook op  

[redacted] + 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.

Van: Bedrijfsbureau | PJ Milieu BV <info@pjmilieu.nl>

Verzonden: maandag 27 juli 2020 11:21

Aan: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

Onderwerp: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Geachte heer [redacted]

Hierbij ontvangt u de digitale versie (PDF) van het rapport van het door PJ Milieu BV uitgevoerde onderzoek.

Project:

Projectcode: 20046301A

Type: Verkennend bodemonderzoek

Projectleider: [redacted]

E-mail: [redacted]@pjmilieu.nl

Het rapport is op zorgvuldige wijze samengesteld volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Bij PJ Milieu BV blijft het originele rapport 5 jaar gearchiveerd. Als opdrachtgever kunt u zo nodig (kosteloos) één of meerdere papieren exemplaren aanvragen. Aan derden wordt door ons zonder uw toestemming geen informatie verstrekt over uw onderzoek.

Mogen wij nog 1 minuut van uw tijd om hier onze [enquêtes](#) in te vullen? Wij horen namelijk graag uw mening over de verstrekte service.

Indien u vragen heeft, aanvullende informatie wenst of enigerwijs van onze diensten gebruik zou willen maken, kunt u altijd contact opnemen met de projectleider of één van onze andere medewerkers.

Met vriendelijke groet,

Bedrijfsbureau | PJ Milieu BV

Nijverheidsstraat 21 | 3861 RJ Nijkerk

033-2458511 | info@pjmilieu.nl | www.pjmilieu.nl

**VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN
PUINONDERZOEK**

F.A. Molijnlaan 166 - 172

Nunspeet

kenmerk PJ Milieu BV: 20046301A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEM
ONDERZOEK



BODEM
SANERING



GEOHYDROLOGISCH
ADVIES

VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN PUINONDERZOEK

F.A. Molijnlaan 166 - 172

Nunspeet

kenmerk PJ Milieu BV: 20046301A



opdrachtgever: Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) BV te Nunspeet

datum rapport: 27 juli 2020

kenmerk: 20046301A

status: Definitief

uitgevoerd door: PJ Milieu BV

projectleider/

rapporteur: ing. [redacted] | [redacted]@pjmilieu.nl

autorisatie: ir. [redacted] 1.0. [handwritten signature]



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING.....	5
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Werkwijze	6
2.2 Resultaten vooronderzoek.....	6
2.2.1 Onderzoekslocatie	6
2.2.2 Omgeving.....	8
2.3 Hypothese en onderzoeksopzet.....	9
3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	10
3.1 Uitvoering veldonderzoek.....	10
3.2 Resultaten veldonderzoek	10
3.3 Laboratoriumonderzoek	10
3.4 Analyseresultaten	11
3.5 Deelconclusie verkennend bodemonderzoek.....	12
4 VERKENNEND ASBEST IN PUINONDERZOEK.....	13
4.1 Uitvoering veldonderzoek.....	13
4.2 Resultaten veldonderzoek	13
4.3 Laboratoriumonderzoek	13
4.4 Analyseresultaten	13
4.5 Deelconclusie verkennend asbest in puinonderzoek.....	14
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15
5.1 Conclusies.....	15
5.2 Aanbevelingen.....	15

BIJLAGEN

1 Documenten vooronderzoek	
2 Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk	
3 Analysecertificaten	
4 Toetsing analyseresultaten	
5 Achtergrondinformatie	
6 Kadastrale kaart en tekening	

SAMENVATTING¹

In juli 2020 is een verkennend bodem- en asbest in puinonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de F.A. Molijnlaan 166 - 172 te Nunspeet. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. In tabel 1 zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie. In overleg met de gemeente Nunspeet blijft grondwateronderzoek achterwege.
Strategie asbest in puinonderzoek	NEN 5897, open halfverharding
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	14.062 m ²
Gebruik locatie	Voormalige huishoudschool en Industrieloods (In gebruik als opslagruimte)
Bijzonderheden	Diverse bodemonderzoeken op of naast de onderzoekslocatie uitgevoerd
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot 2,0 m-mv	Zand met een humeuze bovenlaag
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijzonderheden of bijmengingen
Analyseresultaten	Licht: kwik
bovengrond	
ondergrond	Geen verhoogde gehalten
grondwater	Niet onderzocht in overleg met de gemeente Nunspeet
asbest in puin	Zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In de bovengrond is kwik licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat er, met uitzondering van het puinpad, zintuiglijk geen bijmengingen zijn aangetroffen. Daarom is geen asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

De hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend asbest in puinonderzoek houdt geen stand. In het mengmonster (MM-A) van de gaten 25 t/m 29 is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond

Er wordt wel opgemerkt dat er geen gericht onderzoek ter plaatse van de afgevlude/verwijderde ondergrondse tanks heeft plaatsgevonden, aangezien de locaties niet te achterhalen zijn.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in puinonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.

¹ Voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

1 INLEIDING

In opdracht van de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) BV te Nunspeet is door PJ Milieu BV in juli 2020 een verkennend bodem- en asbest in puinonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de F.A. Molijnlaan 166 - 172 te Nunspeet.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Normering en verantwoording

Voorafgaand aan het veld- en laboratoriumonderzoek is vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725², aanleiding A³. Het aansluitend uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740⁴. Het asbest in puinonderzoek is uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5897⁵.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Een nadere uitwerking van deze doelstelling is omschreven in paragraaf 2.3.

Indeling rapport

In de rapportage worden de wijze van uitvoering en de resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's geven wij de resultaten van het vooronderzoek, het verkennend bodemonderzoek en het verkennend asbest in puinonderzoek weer. Het rapport sluit af met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen, gaten en analyses uitgevoerd worden. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Een onderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van maximaal vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het gebruik van de locatie en het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

Tenslotte wordt opgemerkt dat PJ Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

³ De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

⁴ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

⁵ NEN 5897+C2, Bodem. Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, Delft december 2017

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Nunspeet;
- het Bodemloket en Topoptijdreis.nl;
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd.

Voor de resultaten van het vooronderzoek wordt verwezen naar de foto op de voorpagina en de bijlagen 1 en 6. Onder bijlage 1 zijn opgenomen:

- een foto-impressie;
- contouren verontreiniging voormalige Veluvineterrein.

Onder bijlage 6 zijn opgenomen:

- een kadastrale kaart;
- een situatietekening.

In paragraaf 2.2 wordt het één en ander verwoord en geïnterpreteerd weergegeven. Daarnaast wordt relevante aanvullende informatie verstrekt.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
Gemeente	Nunspeet
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nunspeet, sectie A, percelen 3054, 3055 en 6363
Artikel 55	Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte percelen	14.062 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	14.062 m ²
X-coördinaat	182.438
Y-coördinaat	488.196

Huidig gebruik

Op F.A. Molijnlaan 166 is een voormalige huidhouschool gesitueerd. De school is al jaren buiten gebruik. Op F.A. Molijnlaan 172 is een industrieloos aanwezig, welke de laatste jaren als opslagruimte is gebruikt. Het kadastrale perceel 3054 betreft een toegangspad en is voorzien van een puinverharding. Verder zijn op het terrein klinker-/ tegel en stelconplatenverhardingen aanwezig. Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Te denken valt hierbij aan een relevante opslag van vloeistoffen. De locatie maakt een matige verzorgde indruk. In bijlage 6 is een situatietekening opgenomen.

Historisch gebruik

Ter plaatse van de F.A. Molijnlaan 166 is op 23 augustus 1990 een nieuwe ondergrondse tank (huisbrandolie; 4.000 liter) geplaatst in de tankput. De locatie van de tankput is echter niet op tekening aangegeven.

Op 22 november 1990 is een olietank van 10.000 liter vernietigd.

Op 11 november 1994 is de ondergrondse huisbrandolietank (4.000 liter) gesaneerd. Het tanksaneringscertificaat is in bijlage 1 opgenomen. Bij de sanering is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen. De tank is inwendig gereinigd en afgevuld met zand.

Van de locatie zijn diverse bodemonderzoeksrapporten bekend.

Ter plaatse van de F.A. Molijnlaan 166 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door DHV. Uit het onderzoek is gebleken dat er in de bovengrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. De ondergrond is niet onderzocht. Ook heeft geen specifiek onderzoek naar de ondergrondse tank plaatsgevonden. De resultaten zijn gerapporteerd met het kenmerk G 4751-01-001, d.d. maart 1993.

Vervolgens is een verkennend bodemonderzoek bekend, welke is uitgevoerd door PJ Milieu BV. Hierbij zijn zintuiglijk bijmengingen met baksteen en beton aangetroffen in de boringen 3 en 8. Analytisch is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Opgemerkt wordt dat de twee tanklocaties niet zijn onderzocht omdat de locaties niet te achterhalen zijn. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de rapportage met het kenmerk 1341601A, d.d. 13 augustus 2013.

Van de F.A. Molijnlaan 172 is eveneens een verkennend bodemonderzoek bekend. Hierbij zijn zintuiglijk diverse bijmengingen aangetroffen (puin, glas en kooldeeltjes). In de noordoosthoek van de locatie is een brandplaats aangetroffen, waarbij in de bovengrond bijmengingen met brandresten zijn aangetroffen. Het onderzoek is eveneens in pandig uitgevoerd. In pandig zijn maximaal licht verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond en het grondwater aangetoond. Uitpandig is een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond (ter plaatse van de brandplaats). Verder zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond in de boven- en ondergrond. In het grondwater is een matig verhoogd gehalte chroom aangetoond. Verder zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de rapportage met het kenmerk 4524398, d.d. 5 juni 2007. Opgemerkt wordt dat uitsluitend de tekst van de rapportage bij ons bekend is. De bijlagen ontbreken.

Van de F.A. Molijnlaan 172 is tot slot een actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft zich uitsluitend gericht op het noordelijke deel van het adres (kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 6362) welke geen deel uitmaakt van de huidige onderzoekslocatie. Hierbij zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten lood, zink, PAK, PCB en/of minerale olie aangetoond. De sterke verontreiniging met PAK is niet meer aangetroffen bij de voormalige brandplaats. De grond is zintuiglijk en analytisch niet verontreinigd met asbest. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar de rapportage met het projectnummer 1269088, d.d. 22 februari 2019.

Toekomstig gebruik

Men is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw van woningen en een appartementengebouw op een parkeergarage te realiseren.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspecteren van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op basis van de voorgaande bodemonderzoeken, waarbij zintuiglijk 'puin' is aangetroffen, wordt de locatie als verdacht beschouwd ten aanzien van asbest. Bovendien is het kadastrale perceel 3054 voorzien van een puinverharding en daarmee eveneens verdacht ten aanzien van asbest.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter.

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als een woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten en bodeminformatie

Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie is een grootschalige verontreiniging aanwezig, namelijk het voormalige Veluvineterrein. De contouren zijn in bijlage 1 opgenomen. Er wordt niet verwacht dat deze van invloed zijn op de onderzoekslocatie. De locatie is bekend onder de gevalscode GE030201479.

Van de directe omgeving zijn verder geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Voorbeelden zijn (ondergrondse) brandstoftanks, een olie-benzine-afscheider of calamiteiten. Deze kunnen aanleiding geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is opgenomen in rapport GWK-09 en gelegen op kaartblad 27 west. Regionaal bestaat de bodem tot circa 10 meter min maaiveld (m-mv) uit matig fijn en matig grof zand. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied (intrekzone).

Achtergrondgehalten

De gemeente Nunspeet beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart⁶. De uitkomsten van het onderzoek kunnen met de in deze kaart genoemde achtergrondgehalten worden vergeleken. Over het algemeen vindt dit echter alleen plaats als in de grondmonsters matig of sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond.

⁶ Bodemkwaliteitskaart regio Noord Veluwe, Tauw, 21-01-2014, kenmerk R001-1206995LNH-baw-V02-NL

2.3 Hypothese en onderzoekopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt, met uitzondering van asbest, niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740. Gezien de hoeveelheid reeds uitgevoerde onderzoeken op de locatie blijft, in overleg met de gemeente Nunspeet, het grondwateronderzoek (vooralsnog) achterwege. Het asbest in puinonderzoek ter plaatse van het puinpad wordt conform de NEN 5897 uitgevoerd.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de onderzoekslocatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond in gehalten boven de achtergrondwaarde.

Het doel van het verkennend asbest in puinonderzoek is met een relatief geringe onderzoeksinspanning vaststellen of de verdenking met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de funderingslaag.

De locatie heeft een oppervlakte van 14.062 m². Het puinpad heeft een oppervlakte van circa 622 m². In de tabellen 3 en 4 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de in tabel genoemde strategie.

Tabel 3 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)					
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m	èn boring tot grondwater ¹	èn boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
17	7	0	3	2	0

¹ indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

Tabel 4 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

Verkennend asbest in puinonderzoek		
Onderzoeksstrategie voor een open halfverharding (paragraaf 6.5.2)		
Veldonderzoek	Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters	
Aantal gaten	Puin	Verzamelmonsters
5 gaten (0,3 x 0,3 m)**	1	?*

* = afhankelijk van wat er wordt aangetroffen

** = deze worden gecombineerd uitgevoerd met het verkennend bodemonderzoek

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door minimaal 1 gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en het protocol 2001⁷.

Op 13 juli 2020 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen zijn gecodeerd vanaf nummer 1.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 6). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

3.2 Resultaten veldonderzoek

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 5 omschreven.

Tabel 5 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 – 0,6	Zand, zeer tot matig fijn, zwak siltig, matig humeus
0,6 – 2,0	Zand, zeer fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn, met uitzondering van het aanwezige puinpad op het kadastrale perceel 3054, geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De verzamelde monsters zijn ter analyse aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 6 zijn de monsteromschrijvingen en de stoffen waarop de betreffende monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

⁷ Plaatsen van handboringen en pelbulzen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

Tabel 6 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM-1	1, 5 t/m 7 en 10 t/m 13	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem ⁸ , lutum en organische stof
MM-2	2 t/m 4, 17 en 22	0,05 - 0,6	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-3	15, 16, 18 t/m 21, 23 en 24	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-4	2, 8, 10 en 13	1,0 - 2,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-5	15, 21 en 23	0,6 - 2,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof

MM = mengmonster

* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametrajact per boring weergegeven

3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond⁹-/ en interventiewaarden. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹⁰ getoetst volgens het Besluit¹¹ en de Regeling¹² bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond.

In de onderstaande tabel is het resultaat van de toetsing verwoord¹³ opgenomen voor de grond.

⁸ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

⁹ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹⁰ Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹¹ Besluit van 22 november 2007

¹² Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

¹³

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters * factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

Tabel 7 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse-indeling****
Bovengrond					
MM-1	1, 5 t/m 7 en 10 t/m 13	Grond	-	-	Altijd toepasbaar
MM-2	2 t/m 4, 17 en 22	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM-3	15, 16, 18 t/m 21, 23 en 24	Grond	-	Licht: kwik (0,11)	Altijd toepasbaar
Ondergrond					
MM-4	2, 8, 10 en 13	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
MM-5	15, 21 en 23	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

MM = mengmonster

* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen

** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 2

*** = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.

- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

**** = betreft indicatieve toetsing volgens Besluit en de Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer en hergebruik van grond

3.5 Deelconclusie verkennend bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In de bovengrond is kwik licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat er, met uitzondering van het puinpad, zintuiglijk geen bijmengingen zijn aangetroffen. Daarom is geen asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

4 VERKENNEND ASBEST IN PUINONDERZOEK

4.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is op 13 juli 2020 uitgevoerd door één of meerdere personen van PJ Milieu BV.

Er zijn 5 gaten (afmetingen op profielen) handmatig gegraven gelijktijdig met het verkennend bodemonderzoek. De situering van de gaten (nummers 25 e.v.) is aangegeven op de tekening in bijlage 6.

Ten behoeve van het asbest in puinonderzoek zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het uitvoeren van een maaiveldinspectie;
- het uitgegraven materiaal is, ter monstervoorbehandeling, visueel geïnspecteerd;
- van het ontgraven materiaal is na voorbehandeling 1 mengmonster samengesteld;
- van de ongeroerde ondergrond zijn geen monsters samengesteld;
- de zintuiglijke waarnemingen zijn vastgelegd.

4.2 Resultaten veldonderzoek

Maaiveldinspectie

Tijdens de maaiveldinspectie is er sprake van een droge dag. De locatie is deels verhard, deels bebouwd en deels begroeid. Hierdoor was de maaiveldinspectiecoëfficiënt lager dan 50% en niet uitvoerbaar conform de NEN 5897. Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven op de (boor)profielen in bijlage 2 en besproken in hoofdstuk 3.

In geen van de gegraven gaten is asbestverdacht materiaal (>20mm) aangetroffen.

4.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn conform de NEN 5898 onderzocht op het gehalte asbest bij het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Acmaa Testing B.V. te Deurningen.

In tabel 8 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 8 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Gaten	Traject	Geanalyseerde parameters
MM-A	25 t/m 29	0,0 - 0,25	Asbest in puin

MM = mengmonster

4.4 Analyseresultaten

Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 3.

In het mengmonster MM-A is asbest niet aantoonbaar.

4.5 Deelconclusie verkennend asbest in puinonderzoek

De hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend asbest in puinonderzoek houdt geen stand. In het mengmonster (MM-A) van de gaten 25 t/m 29 is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat ten aanzien van asbest de onderzoekslocatie verdacht is. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740 en het asbest in puinonderzoek op de NEN 5897.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In de bovengrond is kwik licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat er, met uitzondering van het puinpad, zintuiglijk geen bijmengingen zijn aangetroffen. Daarom is geen asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

De hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend asbest in puinonderzoek houdt geen stand. In het mengmonster (MM-A) van de gaten 25 t/m 29 is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Er wordt wel opgemerkt dat er geen gericht onderzoek ter plaatse van de afgevlude/verwijderde ondergrondse tanks heeft plaatsgevonden, aangezien de locaties niet te achterhalen zijn.

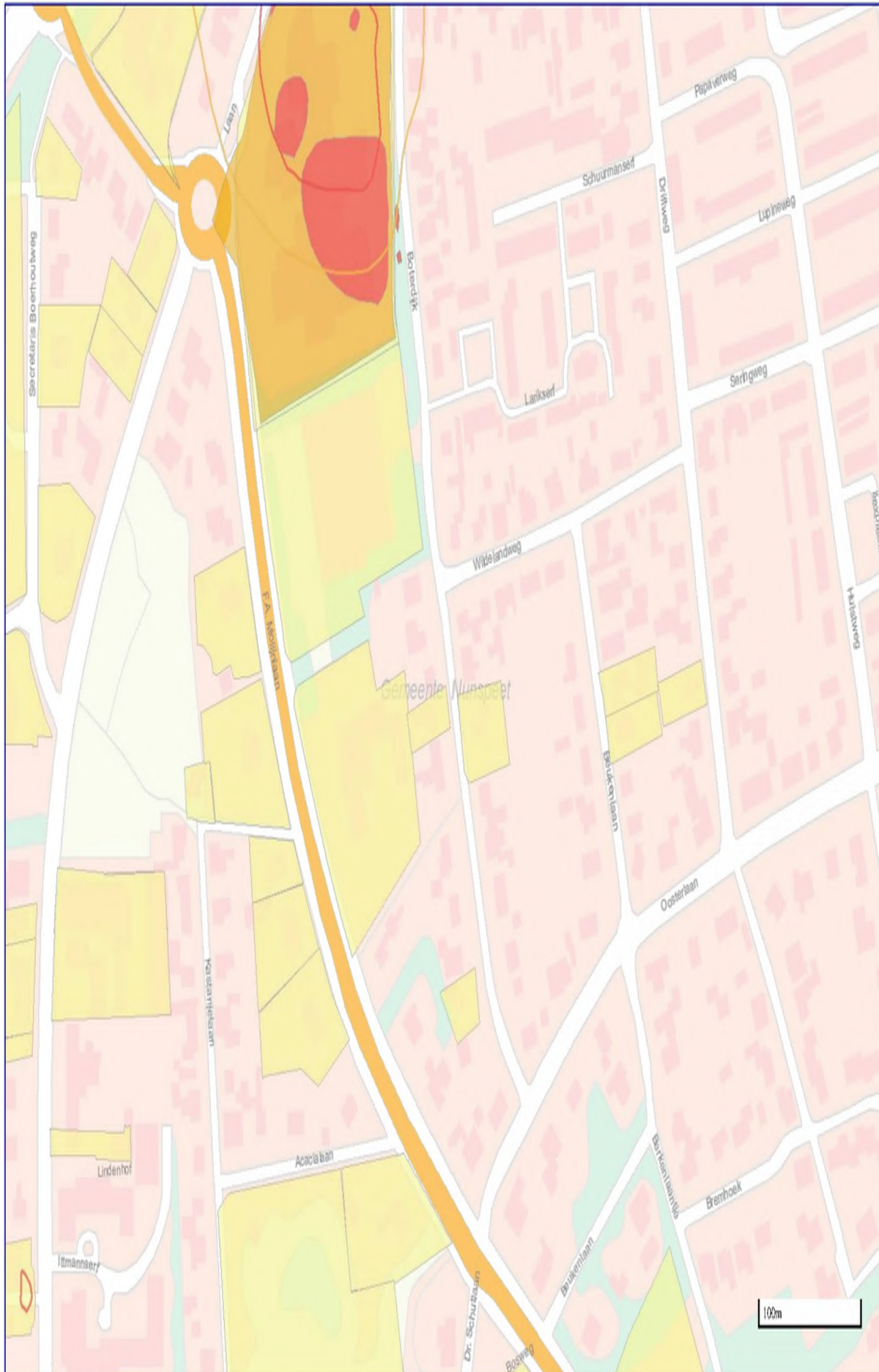
De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in puinonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Bijlage | 1
Documenten vooronderzoek



Grondwaterverontreinigingen

▭ interventiewaarde

▭ streefwaarde

Vastebodemverontreinigingen

■ interventiewaarde

■ achtergrondwaarde

■ Historisch bodembestand gebieden

Gemeente Nunspeet

100m

F.A. Molijnlaan 166 te Nunspeet



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

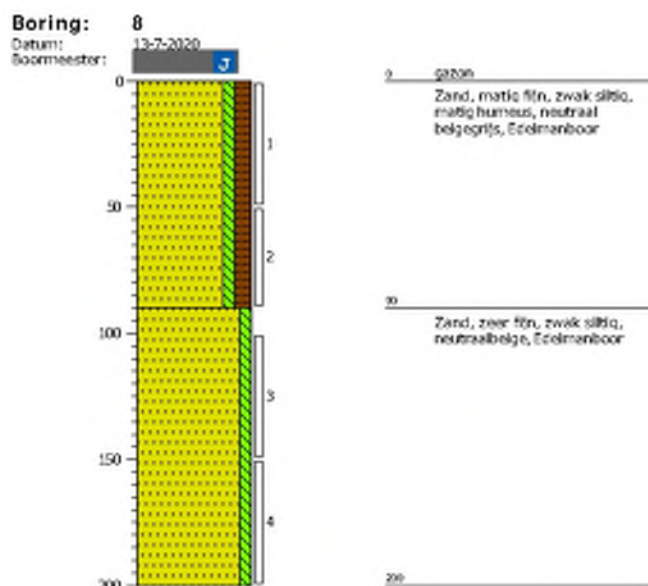
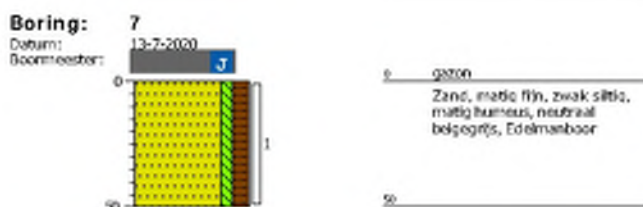
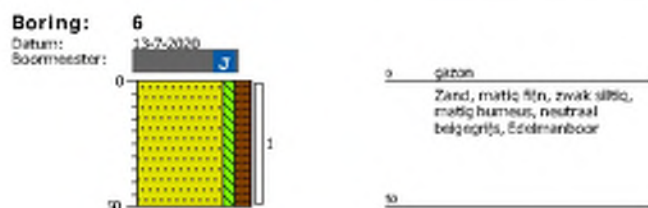
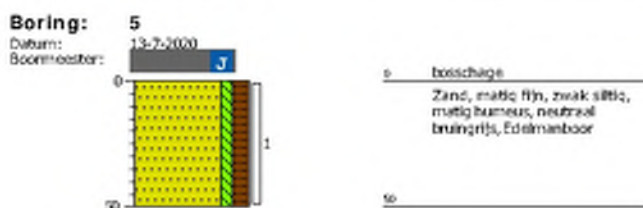
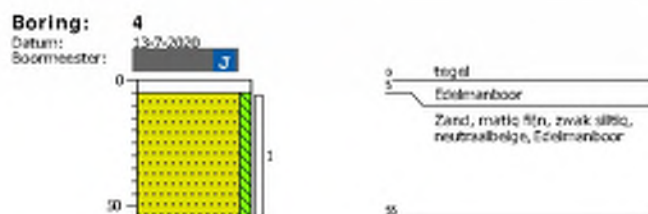
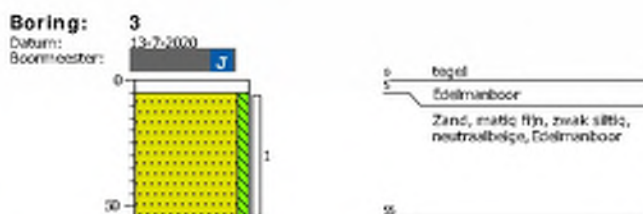
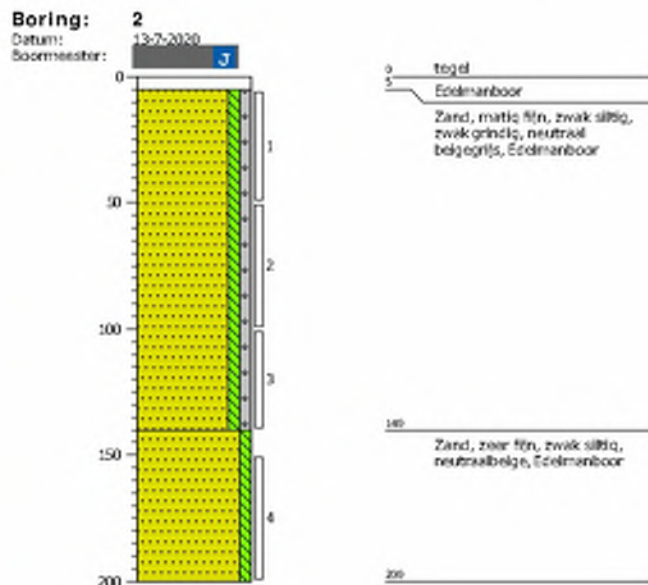
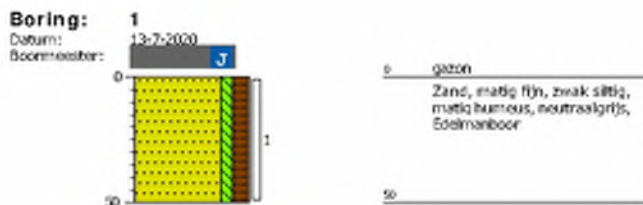


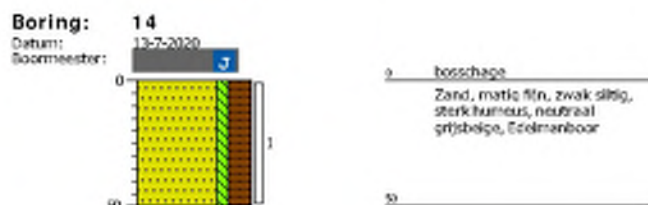
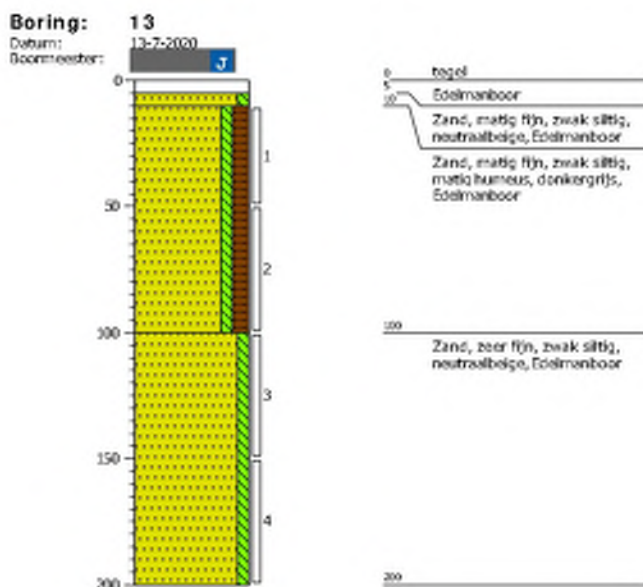
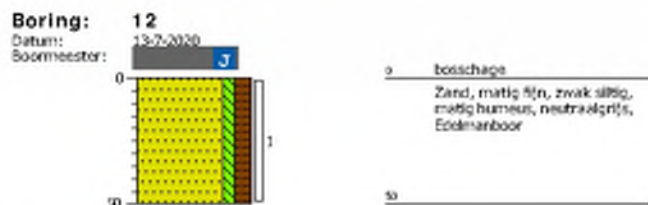
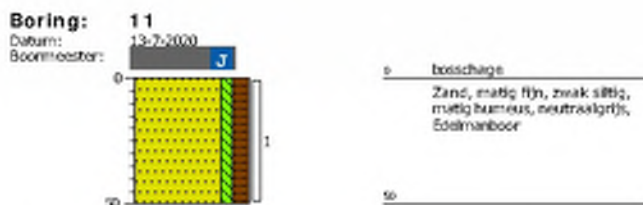
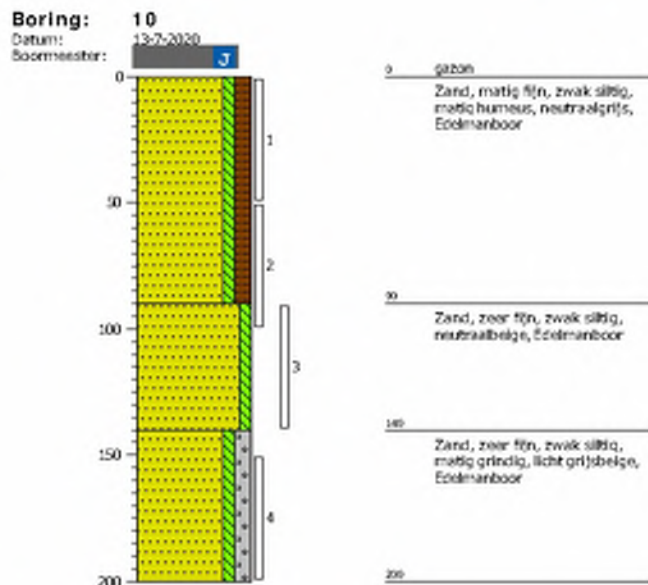
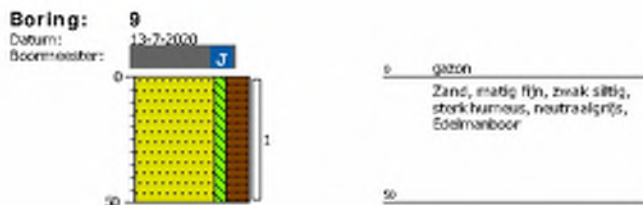
Foto 05

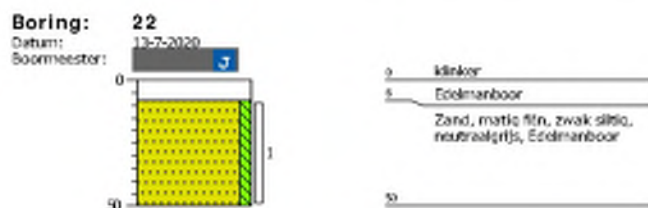
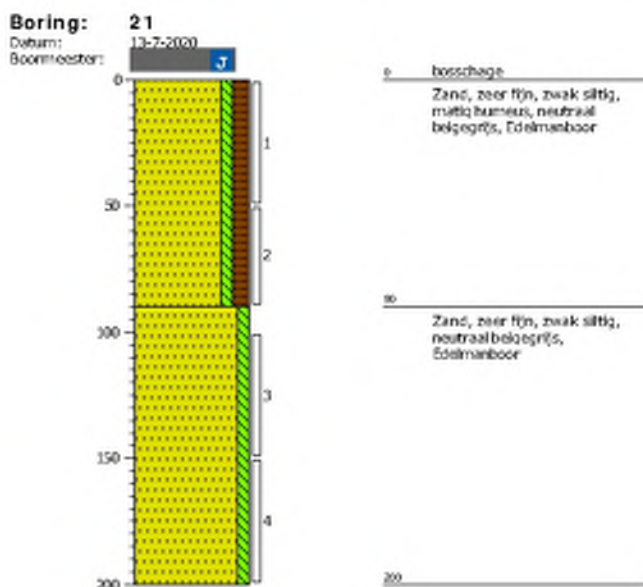
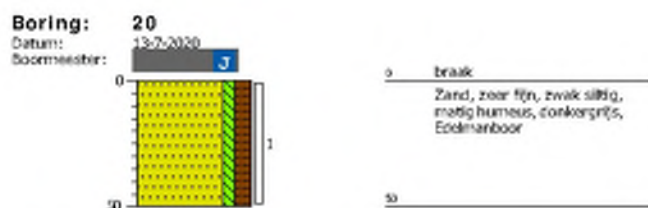
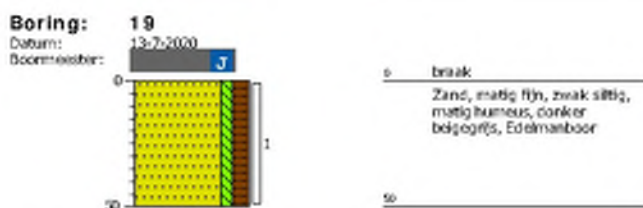
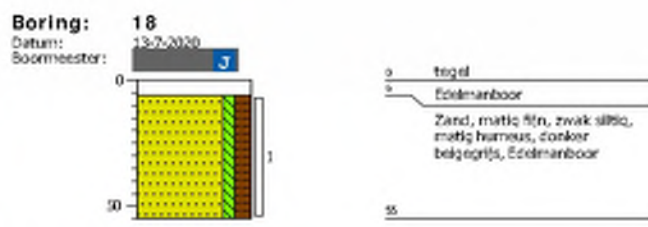
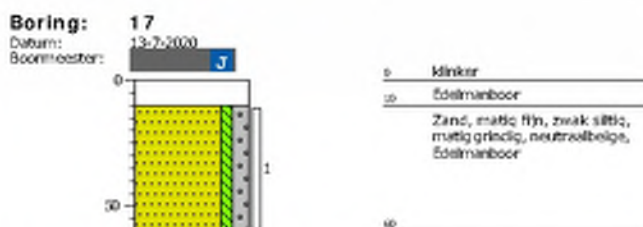
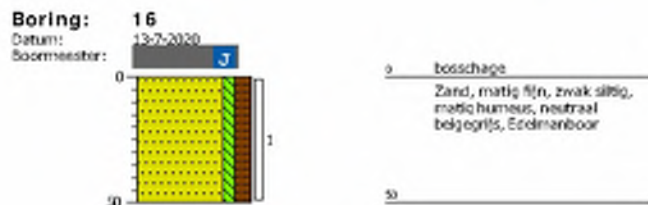
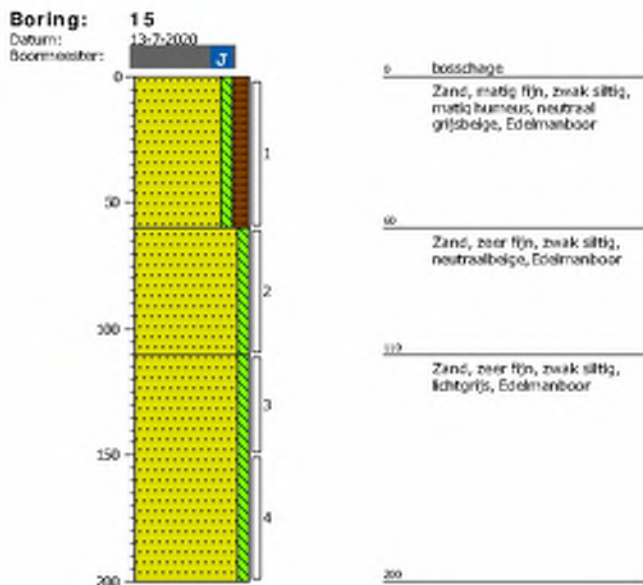


Foto 06

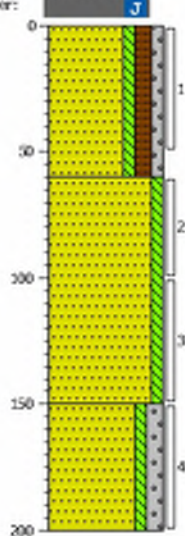
Bijlage | 2
Boorprofielen met legenda
Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

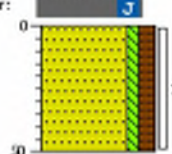






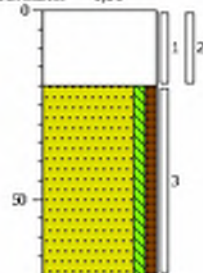
Boring: 23

 Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J

Boring: 24

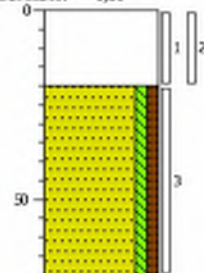
 Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J


Sleuf/ gat: 25

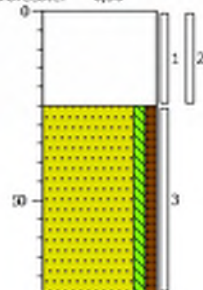
Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J
 Sleuflengte: 0,30
 Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/ gat: 26

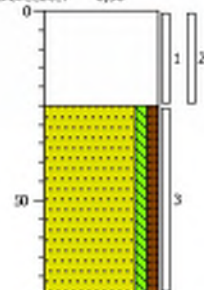
Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J
 Sleuflengte: 0,30
 Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/ gat: 27

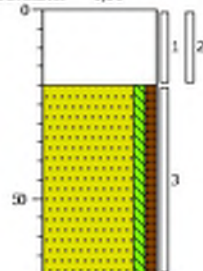
Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J
 Sleuflengte: 0,30
 Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/ gat: 28

Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J
 Sleuflengte: 0,30
 Sleufbreedte: 0,30

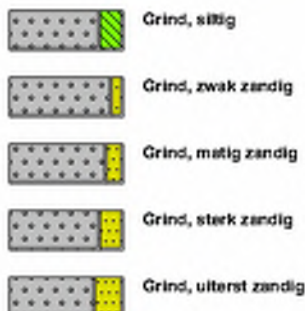

Sleuf/ gat: 29

Datum: 13-7-2020
 Boormeester: J
 Sleuflengte: 0,30
 Sleufbreedte: 0,30

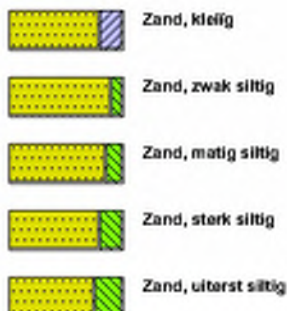


Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



klei



leem



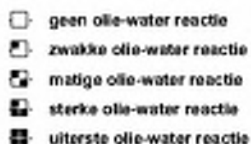
overige toevoegingen



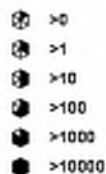
geur



olie



p.i.d.-waarde

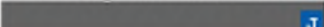


monsters



overig



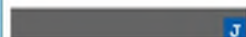
Projectcode: 20046301A
Locatie: F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet
Projectleider: 

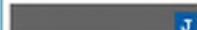
BRL SIKB:
 1000 Monsterneming voor partijkeuringen
 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
 2100 Mechanisch boren
 6000 Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg

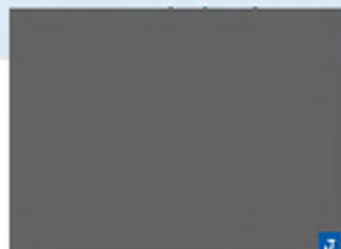
Protocollen:
 1001 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie
 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen
 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
 2002 Het nemen van grondwatermonsters
 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem
 2101 Mechanisch boren
 6001 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden
 6002 Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000** en de daarbij behorende protocollen.

Naam:

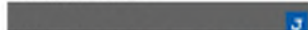






Bijlage | 3
Analysecertificaten

PJ Milieu BV



 Nijverheidsstraat 21

 3861 RJ NIJKERK

Analyscertificaat

Datum: 15-Jul-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020107994/1
Uw project/verslagnummer	20046301A
Uw projectnaam	F.A. Molijnloot 166 - 172 Nunspeet
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Jul-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
 Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



 Ing. 

 Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

 Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 489
 3770 AL Barneveld NL

 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

 BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OMD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20046301A	Certificaatnummer/Versie	2020107994/1
Uw projectnaam	F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet	Startdatum	13-Jul-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	15-Jul-2020/14:01
Monsternemer		Bijlage	A,B,C
Monstermatrix	Grond (RS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen RS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	89.3	93.5	86.2	94.0	93.5
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	<0.7	4.2	<0.7	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	96	99	96	100	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	2.0
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	7.9	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.060	<0.050	0.11	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	19	<10	31	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	22	<20	<20
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	<11	15	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.9	<5.0	11	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM-1	13-Jul-2020	11472887
2	MM-2	13-Jul-2020	11472888
3	MM-3	13-Jul-2020	11472889
4	MM-4	13-Jul-2020	11472890
5	MM-5	13-Jul-2020	11472891



Q door ENI geaccrediteerde verrichting
 R door AFNOR erkende verrichting
 S door IZS erkende verrichting
 V door VDA erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KVK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	20046301A	Certificaatnummer/Versie	2020107994/1
Uw projectnaam	F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet	Startdatum	13-Jul-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	15-Jul-2020/14:01
Monsternemer		Bijlage	A,B,C
Monstermatrix	Grond (RS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 138	mg/kg ds	0.0011 ²⁾	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0013	<0.0010	0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0059	0.0049 ¹⁾	0.0052	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.052	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.10	<0.050	0.21	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.064	<0.050	0.19	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.078	<0.050	0.20	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.093	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.063	<0.050	0.12	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.10	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.052	<0.050	0.12	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.54	0.35 ¹⁾	1.2	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM-1	13-Jul-2020	11472887
2	MM-2	13-Jul-2020	11472888
3	MM-3	13-Jul-2020	11472889
4	MM-4	13-Jul-2020	11472890
5	MM-5	13-Jul-2020	11472891

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL718NPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KVK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q door ISO gecrediteerde verrichting
 R door ANQA erkende verrichting
 S door NEN-EN-ISO-IEC 17025 erkende verrichting
 V door NEN-EN-ISO-IEC 17025 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

VA

TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020107994/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11472887	1	1	0	50	0538300149	MM-1
11472887	5	1	0	50	0538300136	MM-1
11472887	6	1	0	50	0538300168	MM-1
11472887	7	1	0	50	0538300169	MM-1
11472887	13	1	10	50	0538299784	MM-1
11472887	12	1	0	50	0538299787	MM-1
11472887	11	1	0	50	0538299781	MM-1
11472887	10	1	0	50	0538300175	MM-1
11472888	3	1	5	55	0538300174	MM-2
11472888	4	1	5	55	0538300173	MM-2
11472888	17	1	10	60	0538299789	MM-2
11472888	22	1	8	50	3550358AA	MM-2
11472888	2	1	5	50	0538300172	MM-2
11472889	16	1	0	50	0538299785	MM-3
11472889	15	1	1	60	0538299786	MM-3
11472889	18	1	6	55	0538299790	MM-3
11472889	19	1	0	50	0538299763	MM-3
11472889	20	1	0	50	0538299794	MM-3
11472889	23	1	0	50	3550339AA	MM-3
11472889	24	1	0	50	3550354AA	MM-3
11472889	21	1	0	50	0538299780	MM-3
11472890	2	3	100	140	0538300141	MM-4
11472890	8	3	100	150	0538300170	MM-4
11472890	8	4	150	200	0538300171	MM-4
11472890	13	3	100	150	0538299788	MM-4
11472890	13	4	150	200	0538299782	MM-4
11472890	10	4	150	200	0538299783	MM-4
11472891	15	3	110	150	0538299793	MM-5
11472891	15	4	150	200	0538299792	MM-5
11472891	23	2	60	100	3550356AA	MM-5
11472891	23	3	100	150	3550338AA	MM-5
11472891	21	3	100	150	3550357AA	MM-5
11472891	21	4	150	200	3550355AA	MM-5

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020107994/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 * R_G$ **Opmerking 2)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEY).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020107994/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	RS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V200701229 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	14-07-2020
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-07-2020
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	17-07-2020
Projectcode	20046301A	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet		

Naam	MM-A	Datum monsternummer	13-07-2020
Monstersoort	Puin	Datum analyse	15-07-2020
Monsternummer door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscope- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	25-1	0	20	AM14286662
2	25-2	0	20	AM14281435
3	26-1	0	20	AM14286662
4	26-2	0	20	AM14281435
5	27-1	0	25	AM14281435
6	27-2	0	25	AM14286662
7	28-1	0	25	AM14281435
8	28-2	0	25	AM14286662
9	29-1	0	20	AM14281435
10	29-2	0	20	AM14286662

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,3						%
Massa monster (veldnat)	32,2						kg
Massa monster (droog)	29,1						kg
Chrysotiel (serpentin)	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentin	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentin	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds

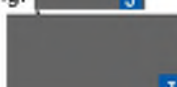
n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. 



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V200701229 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	14-07-2020
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-07-2020
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	17-07-2020
Projectcode	20046301A	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	6002	4148	2452	2207	5387	8883	29079
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5		

NIHG = Niet hechtgebonden.
 HIG = Hechtgebonden.



Bijlage | 4
Toetsing analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	89,3	89,3					
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2254	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383		3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,885	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,060	0,0851	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	29,1	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,0	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	31,43					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,9	25,43					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	12,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70,0	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0037					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0059	0,0168	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,10	0,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Chryseen	mg/kg ds	0,078	0,078					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,052	0,052					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,54	0,532	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 3,5 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van RoTU's.

Zie voor info: <http://www.rws.nl/omgeving/onderwerpen/bodem-ondergronds/bodem-instrumenten/rotova/>

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,5	93,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVA.

Zie voor info: <http://www.rivm.nl/onderwerpen/soorten-ondergrond/bok/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,2	86,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,2	4,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2188	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,9	15,19	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,1553	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	31	46,89	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	49,44	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	35,71					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	26,19					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	58,33	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	0,0010	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0052	0,0123	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Chryseen	mg/kg ds	0,20	0,2					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,093	0,093					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,1					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1,155	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 4,2 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van: BoTova.

Zie voor info: <http://www.rivm.nl/onderwerpen/soorten-ondergrond/bok/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-4	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,0	94,0					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVA.

Zie voor info: <http://www.rivm.nl/onderwerpen/soorten-ondergrond/bok/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-5	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,5	93,5					
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,8 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVA.

Zie voor info: <http://www.rivm.nl/onderwerpen/soorten-ondergrond/bok-instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodern

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	89,3	89,3					
Organische stof	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2254	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,885	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,060	0,0851	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	29,1	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,0	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	31,43					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,9	25,43					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	12,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70,0	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0031					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0037					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0059	0,0168	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,10	0,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Chryseen	mg/kg ds	0,078	0,078					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,052	0,052					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,54	0,532	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:

Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 3,5 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rivm.nl/onderzoek/onderwerpen/bodem-ondergrond/bodem-ondergrond-instrumenten/bo-to-va/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodern

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,5	93,5					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van Bo70Va.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/andere-ondergrond/blaak-instrumenten/bo70va/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,2	86,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,2	4,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2188	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,9	15,19	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,1553	+	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	31	46,89	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	49,44	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	35,71					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	26,19					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	58,33	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	0,0010	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0052	0,0123	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	0,052	0,052					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Chryseen	mg/kg ds	0,20	0,2					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,093	0,093					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,1					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1,155	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 4,2 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van Bo70Va.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/boodern-ondergrond/bla/infrastructuur/bo70va/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-4	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94,0	94,0					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van Bo70Va.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/andere-ondergrond/blokinstrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2020107994
 Uw projectnummer 20046301A
 Uw projectnaam F.A. Molijnlaan 166 - 172 Nunspeet
 Datum monstername 13-07-2020

Parameter	Eenheid	MM-5	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,5	93,5					
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,8 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van Bo70Va.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/andere-ondergrond/blok-instrumenten/bu70va/>

Bijlage | 5

Achtergrondinformatie

1 Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

Vooronderzoek: Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5725.

Verkennd bodemonderzoek: Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennd bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek: Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennd asbest in grondonderzoek: Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennd asbest in puinonderzoek: Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek: onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Partijkeuring: Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

2 Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarde

Voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'.

Interventiewaarde

Waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Streefwaarden grondwater

Aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

Tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

3 Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

PJ Milieu BV streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

PJ Milieu BV is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Bijlage | 6
Kadastrale kaart en tekening



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voordelige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie A

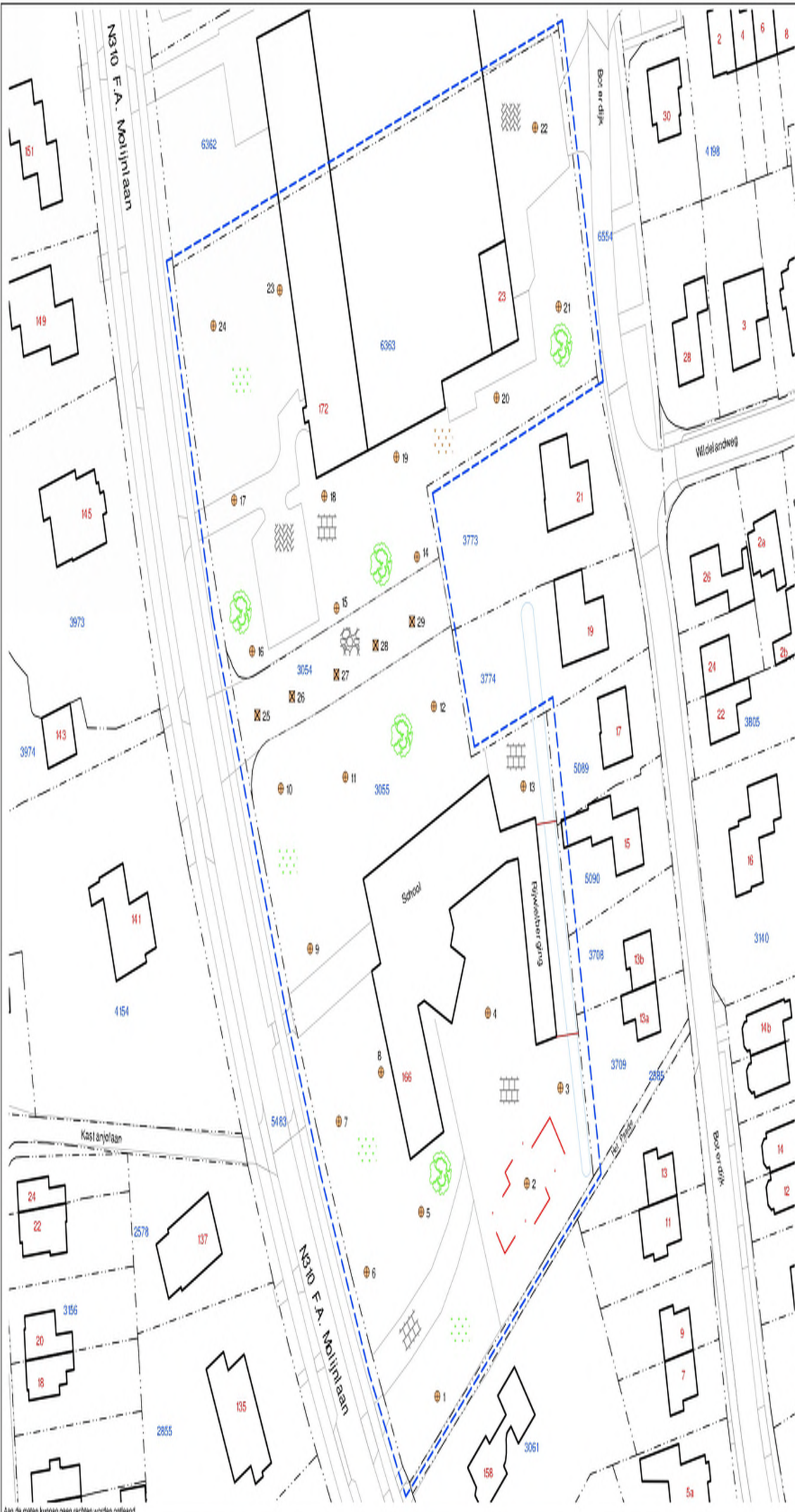
Perceel 6363

kadastro



Voor een concludend uittreksel, gelovend op 3 juli 2020
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



- LEGENDA**
- Boring
 - Gat
 - Huisnummer
 - Perceelsnummer (gemeente Nunspeet, sectie A)
 - Onderzoeklocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Voormalige bebouwing
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - Hekwerk
 - Puinpad
 - Bosschage
 - Gras
 - Klinkers
 - Tegels

Locatie: F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet			
Type: Verkennd bodem- en asbest in puinonderzoek			
Omschrijving: Situatietekening			
Projectnr: 20046301A	Bestandsnr: 20046301A		
Formaat: A3	Gebied: J.S. (HvH edit)	Datum: 14-07-2020	Telegrnr: 1
Schaal: 1:750	0 7,5m 37,5m		

PJ Milieu BV

Adres: Nijveveldstraat 21
3861 RJ Nijkerk

Telefoon: 033 245 85 11
E-mail: info@pjmilieu.nl
Internet: www.pjmilieu.nl

Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



**ASBEST
INVENTARISATIE**

Wilt u een gebouw of een object slopen, beheren of aankopen?

PJ Milieu BV maakt het asbest risico voor u inzichtelijk.



**BODEM
ONDERZOEK**

Van een container grond tot een volledig bedrijfsterrein. Van een vergunningsaanvraag tot een erfenis: PJ Milieu BV toetst de bodemkwaliteit en geeft u een advies op maat.



**BODEM
SANERING**

Door de kosten en de uitvoeringsmethode van een bodemsanering helder te presenteren, helpt PJ Milieu BV u bij de keuze tussen beheersen of verwijderen.



**GEOHYDROLOGISCH
ADVIES**

Bemalingsadvies, drainageplan, infiltratieonderzoek? PJ Milieu BV zet haar kennis graag in voor het verbeteren van de (grond)waterkwaliteit en kwantiteit.

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: 20-01-2022 16:45

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Hoi [redacted]

Ik had nog even gezocht naar mijn eerste reactie over het bodemonderzoek van de F.A. Molijnlaan 166-172 uit 2020, zie bijgaande reactie.

Omdat dit onderzoek slechts een actualisatie is van de vaste bodem zijn ook voorgaande onderzoeken nodig om een totaal beeld te krijgen. Dus alle onderzoeken toevoegen als bijlage.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 29 juli 2020 17:37

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

[redacted]

Bedankt.

Een sneller advies is nauwelijks mogelijk.

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: woensdag 29 juli 2020 17:10

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Goedemiddag [redacted]

Ik heb het rapport bekeken en zoals de resultaten aangeven is er in dit onderzoek slechts licht verhoogd kwik in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. Er is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de puinverharding aangetroffen.

Het grondwater is in overleg in dit onderzoek niet onderzocht. Uit resultaten van voorgaande onderzoek blijkt dat er verhoogde waarden met zware metalen aangetroffen zijn waardoor er een gebruiksbepanking(niet gebruiken voor consumptie) voor het ondiepe grondwater geldt zoals dit gebruikelijk is voor vrijwel geheel Nunspeet.

Bij afvoer van grond zal nog een aanvullend onderzoek, AP04 nodig zijn voor het vaststellen van het PFAS gehalte, tenzij ondertussen de Bodemkwaliteitskaart geactualiseerd is voor PFAS.

Ook kan de aanwezigheid van de ondergrondse tanks nog voor meerkosten zorgen omdat deze door een gecertificeerd bedrijf verwijderd en verwerkt moeten worden. Dit staat echter de haalbaarheid van het plan niet in de weg.

Dit onderzoek samen met de voorgaande bodemonderzoeken is voldoende voor het wijzigen van de bestemming en het aanvragen van een bouwvergunning.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 29 juli 2020 14:28

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

[redacted]

Graag het rapport en de conclusies beoordelen, als dat kan. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
gemeente Nunspeet

Directieteam Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting [redacted]

E-mail: [redacted]@nunspeet.nl

Tel. (0341) [redacted]

M. 06-[redacted]

Van: [redacted]@slaavanasselt.nl

Verzonden: woensdag 29 juli 2020 14:11

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Dag [redacted] en [redacted]

Hierbij stuur ik jullie het rapport van het bodemonderzoek aan de Molijnlaan.

Er zijn geen bijzonderheden gevonden.

Groet,

[redacted]

**BNA
ERKEND
BUREAU**



Volg ons ook op

[redacted] + 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.

Van: Bedrijfsbureau | PJ Milieu BV <info@pjmilieu.nl>

Verzonden: maandag 27 juli 2020 11:21

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@slaavanasselt.nl](mailto:[redacted]@slaavanasselt.nl)>

Onderwerp: Verkennend bodemonderzoek | 20046301A | F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Geachte heer [redacted]

Hierbij ontvangt u de digitale versie (PDF) van het rapport van het door PJ Milieu BV uitgevoerde onderzoek.

Project:

Projectcode: 20046301A

Type: Verkennend bodemonderzoek

Projectleider: [redacted]

E-mail: [redacted] <[\[redacted\]@pjmilieu.nl](mailto:[redacted]@pjmilieu.nl)>

Het rapport is op zorgvuldige wijze samengesteld volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Bij PJ Milieu BV blijft het originele rapport 5 jaar gearchiveerd. Als opdrachtgever kunt u zo nodig (kosteloos) één of meerdere papieren exemplaren aanvragen. Aan derden wordt door ons zonder uw toestemming geen informatie verstrekt over uw onderzoek.

Mogen wij nog 1 minuut van uw tijd om hier onze [enquête](#) in te vullen? Wij horen namelijk graag uw mening over de verstrekte service.

Indien u vragen heeft, aanvullende informatie wenst of enigerwijs van onze diensten gebruik zou willen maken, kunt u altijd contact opnemen met de projectleider of één van onze andere medewerkers.

Met vriendelijke groet,

Bedrijfsbureau | PJ Milieu BV

Nijverheidsstraat 21 | 3861 RJ Nijkerk

033-2458511 | info@pjmilieu.nl | www.pjmilieu.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] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 05-03-2024 15:29

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> ,

[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Voortgang [redacted] & Veluwstaete

Zie punt 3 van de onderstaande mail van [redacted]

Met vriendelijke groet,

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.

Van: [redacted] <[redacted]@nombv.nl>

Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 15:03

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

CC: [redacted] <info@[redacted].com>

Onderwerp: Voortgang [redacted] & Veluwstaete

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

Geachte heer [redacted]

Op verzoek van [redacted] stuur ik u deze mail. Wij hebben de volgende vragen:

1. Wat is de status van Veluwstaete? Wij hebben nog geen bericht gehad over een eventuele zittingsdatum van de Raad van State. De gemeente wel?

[redacted]

Wij vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Vastgoedbeheer



Laan 27

8071 JG Nunspeet

M: 06 [redacted]

T: 0341 23 25 43

E: [redacted]@nombv.nl

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. The information 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.

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

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek



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 ontwerpbesluiten;
- 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;

b e s l u i t :

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

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:	Projectuitvoeringsbesluit-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 exploitatieplan 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