

## ANTERIEURE OVEREENKOMST


in de zin van artikel 6.24 Wro

Herontwikkeling Landgoed De Grote Bunte

Ambtelijk voorstel. Zolang het college van B&W geen goedkeuring heeft gegeven, komt in het geheel geen, dus ook geen voorwaardelijke overeenkomst tot stand.

d.d. 12 december 2023

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Schootbrugge Holding B.V.**, statutair gevestigd te Elburg, kantoorhoudend aan de Schootbruggeweg 4, 8085 RW in Doornspijk, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 61851892, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van:  
de te Nunspeet gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Landgoed De Grote Bunte B.V.**, kantoorhoudende aan de Laan 27, 8071 JG Nunspeet, ingeschreven in gemeld handelsregister onder nummer 72104430, in deze zaak alleen en zelfstandig bevoegd vertegenwoordigd door haar directeur,  deze laatstgenoemde vennootschap, hierna te noemen: 'Exploitant' ;

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd aan de Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw C.W.J. Blom, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van deze gemeente, d.d. 19 december 2023, hierna ook te noemen: 'Gemeente'.

'Exploitant', en 'Gemeente' worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als 'Partijen'.

### OVERWEGINGEN

- A. Exploitant heeft Gemeente verzocht om een herziening van het vigerende bestemmingsplan "Molenbeek" en "Nunspeet Noord en Oost", om de herontwikkeling van het landgoed De Grote Bunte, aan de Grote Bunteweg 11, mogelijk te maken.
- B. Het Plangebied bestaat uit het landgoed de Grote Bunte in Nunspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A:
  - nummer 3417, groot 6 hectare 25 are en 60 centiare en nummer 6705, groot 6 are en 85 centiare, beiden in eigendom van Exploitant;
  - nummer 6831 gedeeltelijk, in eigendom van Gemeente.Deze percelen zijn weergegeven op de Kaart Plangebied de Grote Bunte d.d. 13-12-2023 (Bijlage 1). Gemeente is bereid de hiervoor genoemde percelen met de nummers 6831 gedeeltelijk te verkopen in het kader van een ruiltransactie met Exploitant.

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



- C. De woningen genoemd onder A. passen binnen de Woonvisie "Goed wonen in de gemeente Nunspeet 2020 - 2025". Als rode draad is zichtbaar dat de woningbehoefte zeker tot het jaar 2030 zal blijven stijgen. Het plan voor de woningbouw op het landgoed De Grote Bunte past binnen de plancapaciteit van de nieuwe Woonvisie 2020 - 2025. De opzet die Exploitant heeft gemaakt, is door Gemeente getoetst en goedgekeurd. Aan 36 zorgappartementen in deze vorm is behoefte in de regio op basis van cijfers van Alzheimer Nederland (Bijlage 2) en het rapport van CBRE (Bijlage 6).
- D. Het Project zal door een evenwichtige opzet meer betekenis hebben voor de gemeente Nunspeet. Het goed bewaard gebleven monumentale landhuis vormt samen met de in landschappelijk opzicht waardevolle tuin en het koetshuis, een bijzonder geheel dat van sociaalhistorisch belang is, maar ook grote architectuurhistorische waarde heeft.
- E. Gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het Plangebied om hierop het Project te realiseren, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede ontwikkeling van het gehele landgoed met in acht name van hetgeen onder D. en E. is gesteld en de economische uitvoerbaarheid van het Project is gewaarborgd. Gemeente heeft ten aanzien hiervan stedenbouwkundige en landschappelijke onderleggers opgesteld, waarin o.a. de monumentale waarden zijn vastgesteld. Exploitant zal binnen deze randvoorwaarden (locatie eisen) het Project ontwikkelen.
- F. Partijen hebben het voornemen grond over en weer te willen verkopen (ruil). Dit houdt in dat Exploitant hiermee in de gelegenheid komt om het Project te kunnen realiseren en voor Gemeente dat zij grond verwerft in nabijheid van de woonwijk Molenbeek om hier onder andere waterberging voor die woonwijk te realiseren. Deze grond is thans nog in eigendom bij Exploitant.
- G. Partijen zullen de afspraken en voorwaarden over de voorgenomen aan- en verkoop in januari 2024 in een koop- en ruilovereenkomst vastleggen, een en ander onder het voorbehoud dat voordat tot ondertekening van de koop- en ruilovereenkomst wordt overgegaan, eerst publicatie in lijn met het onder H. genoemde arrest zal plaatsvinden.
- H. Partijen zijn bekend met het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het 'Didam-arrest'). Het is Exploitant bekend dat de Gemeente haar voornemen tot het aangaan van de bij deze Overeenkomst behorende koop- en ruilovereenkomst dient te publiceren onder vermelding van objectieve, toetsbare en redelijke criteria waarom Gemeente bovengenoemde grond alleen aan Exploitant als serieuze gegadigde wenst te verkopen. Partijen realiseren zich dat het betreffende arrest en de publicatie gevolgen kan hebben voor (de inhoud van) de gelieerde koop- en ruilovereenkomst.
- I. Participatie met omwonden heeft in het verleden diverse malen plaatsgevonden en wordt gedurende de looptijd van deze Overeenkomst voortgezet.

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente



- J. Partijen hebben op 16 maart 2022 de AOK 2022 voor het landhuis ondertekend. Met onderhavige Overeenkomst wensen Partijen afspraken voor het gehele landgoed vast te leggen, die voor zover niet anders in deze Overeenkomst bepaald, de AOK 2022 vervangt.
- K. Partijen wensen de gemaakte afspraken alsmede de voorwaarden van hetgeen zij hebben afgesproken, vast te leggen in de onderhavige anterieure Overeenkomst, hierna te noemen: "Overeenkomst".

**DEFINITIES:**

<b>AOK 2022:</b>	de eerder door partijen gesloten anterieure overeenkomst, getekend d.d. 16 maart 2022;
<b>Bestemmingsplannen:</b>	de vigerende bestemmingsplannen Molenbeek, zoals vastgesteld door de Raad op 25 juni 2009 en "Nunspeet Noord en Oost", zoals vastgesteld door de Raad op 25 april 2013 en nadien onherroepelijk geworden;
<b>Bestemmingsplan DGB:</b>	het ontwerp bestemmingsplan De Grote Bunte met betrekking tot het Plangebied;
<b>College:</b>	het College van burgemeester en wethouders van Nunspeet;
<b>Exploitatieplan:</b>	een plan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, voor de gehele of een gedeelte van het Plangebied;
<b>Onherroepelijk:</b>	een door de Gemeente afgegeven besluit of vergunning waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of dat in rechte is komen vast te staan na een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
<b>Ontwikkelplan:</b>	het door Exploitant opgestelde en als Bijlage 3 aan deze Overeenkomst gehechte plan waaruit de herontwikkeling van het Plangebied en de voorgenomen realisatie van het Project blijkt;
<b>Plangebied:</b>	Landgoed de Grote Bunte, gelegen aan de Grote Bunteweg 11-13 te Nunspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3417 ter grootte van 6 hectare 25 are en 60 centiare, nummer 6705 ter grootte van 6 are en 85 centiare en nummer 6831 gedeeltelijk ter grootte van circa 71 are en 67 centiare, zoals indicatief aangegeven op de kaart die als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst is gehecht;
<b>Planning:</b>	het door de Gemeente en Exploitant opgestelde, indicatieve en eventueel later te wijzigen tijdschema voor de ontwikkeling en realisatie van het Project;

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



- Programma:** het programma, zoals omschreven in het Ontwikkelplan (Bijlage 3), bestaande uit 36 zorgappartementen in het landhuis, 1 beheerderswoning met vergadercapaciteit in het koetshuis, 4 poortwoningen langs de Grote Bunteweg en 10 bouwkavels ten behoeve van 10 boswoningen op het landgoed;
- Project:** het geheel van werkzaamheden dat wordt uitgevoerd voor rekening en risico van Exploitant t.b.v. de herontwikkeling van het landgoed De Grote Bunte in een maatschappelijke voorziening in de vorm van 36 zorgappartementen in het landhuis voor dementerende ouderen én 1 beheerderswoning met vergadercapaciteit in het koetshuis, de 4 poortwoningen langs de Grote Bunteweg alsmede de toevoeging van 10 bouwkavels ten behoeve van 10 te bouwen boswoningen, zoals is opgenomen in het Ontwikkelplan van Exploitant (Bijlage 3);
- Raad:** de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet;
- Wro** Wet ruimtelijke ordening.

## **PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **Artikel 1 Doel en looptijd van de Overeenkomst**

- 1.1 Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden tot realisatie en exploitatie voor eigen rekening en risico van Exploitant van het Project conform het Ontwikkelplan en de aanvullende voorwaarden zoals het tijdvak, de fasering en de locatie-eisen.
- 1.2 Met de Overeenkomst leggen de partijen ook de afspraken en uitgangspunten vast met betrekking tot het verhaal van kosten zoals is bedoeld in artikel 6.2.4 Wro, waarmee het Project economisch uitvoerbaar is en de Gemeente afziet van het opstellen van een Exploitatieplan.

### **Artikel 2 Duurzaamheid**

- 2.1 Exploitant is ermee bekend dat Gemeente hoge ambities heeft op het gebied van duurzaamheid. In dat kader verplicht Exploitant zich bij de realisatie van het Project de in Bijlage 4 omschreven duurzaamheidsmaatregelen toe te passen.
- 2.2 Indien Exploitant, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft in de nakoming van het bepaalde in lid 1 van dit artikel (met betrekking tot ieder van de te toe te passen duurzaamheidsmaatregelen), verbeurt Exploitant ten behoeve van Gemeente per gebeurtenis een direct opeisbare boete ter grootte van € [redacted] voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel, onverminderd het recht van Gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen en onverminderd het recht op vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..

Paraaf Exploitant:

[redacted]

Paraaf Gemeente:

[redacted]

### **Artikel 3 Inspanningsverplichtingen Gemeente**

- 3.1 Het Project kan niet op basis van het Bestemmingsplan, worden gerealiseerd. Om die reden dienen er functiewijzigingen op dit Bestemmingsplan te worden vastgesteld. Daartoe heeft Exploitant bij Gemeente het verzoek ingediend.
- 3.2 Gemeente zal, met inachtneming van de daarvoor geldende (wettelijke) termijnen, zich inspannen om de huidige bestemming partiel te wijzigen, door het ontwerp van Bestemmingsplan DGB in procedure te nemen.
- 3.3 Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar de verantwoordelijkheid van de Gemeente eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang van het Project.
- 3.4 Gemeente heeft conform de Wro de verplichting tot het in behandeling nemen van de aangevraagde bestemmingswijziging alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat de wijziging binnen de gestelde wettelijke termijnen wordt afgehandeld.
- 3.5 De kosten inclusief de daarvoor verplicht op te stellen onderzoeksrapporten, verbonden aan het doorlopen tot en met het Onherroepelijk worden van de Bestemmingsplan DGB, komen volledig voor rekening van Exploitant.  
De in deze Overeenkomst als inspanningsverplichting aangemerkte activiteiten, laten onverlet dat Gemeente gehouden is wettelijke beslistermijnen in acht te nemen.
- 3.6 Indien en voor zover mocht blijken dat Bestemmingsplan DGB om welke reden dan ook niet Onherroepelijk kan worden, zijn Partijen gehouden om zich binnen de kaders van deze Overeenkomst in te spannen om in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van dit plan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouw te komen, dat bedoeld Bestemmingsplan DGB alsnog Onherroepelijk kan worden vastgesteld. Indien na overleg gedurende vier (4) maanden (te rekenen vanaf het eerste overleg) blijkt dat Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over zodanige aanpassingen van de gewenste bestemming om tot Bestemmingsplan DGB te komen, dan is deze Overeenkomst ontbonden. In dat geval betalen Partijen ieder hun eigen kosten.
- 3.7 Gemeente zal zich zo veel mogelijk inspannen om te bewerkstelligen dat ten behoeve van het Project het Bestemmingsplan DGB, gebaseerd op het Ontwikkelplan, inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, wordt vastgesteld.
- 3.8 Gemeente zal, voor zover één van haar organen daartoe het bevoegde orgaan is, op voortvarende wijze haar medewerking verlenen aan de verlening van vergunningen en/of ontheffingen, welke nodig zijn voor het Project, waartegenover Exploitant zich ertoe verbindt steeds ontvankelijke en volledige vergunningsaanvragen voor dergelijke vergunningen en/of ontheffingen tijdig, althans overeenkomstig de Planning, bij de daartoe bevoegde organen in te dienen.
- 3.9 Ter zake van het voeren van de in deze Overeenkomst bedoelde procedures heeft Gemeente een inspanningsverplichting. Indien bezwaar- en/of beroepschriften dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mocht leiden tot vertraging in de verlening van de benodigde vergunningen/ontheffingen of herziening van het Bestemmingsplan dan wel tot weigering of

Paraaf Exploitant



Paraaf Gemeente:



vernietiging daarvan, zal de Gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan, niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende schade.

- 3.10 Deze Overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de Gemeente en haar organen onverlet. Gemeente en haar organen behouden volledig hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, hetgeen ook inhoudt dat er van de zijde van Gemeente geen toerekenbare tekortkoming is, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel van de aard of strekking van deze Overeenkomst zijn. Exploitant realiseert zich bovendien dat de Raad als het bevoegde orgaan voor het vaststellen van bestemmingsplannen, niet betrokken is bij de totstandkoming van deze Overeenkomst, en dus de volledige vrijheid heeft behouden om de haar toekomende ruimtelijke afweging te maken.

#### **Artikel 4      Verplichtingen Exploitant**

- 4.1 Exploitant realiseert voor eigen rekening en risico het Project zoals omschreven in het Ontwikkelplan met in acht neming van het bepaalde omtrent de Planning in artikel 6.
- 4.2 Exploitant realiseert voor eigen rekening en risico de ontsluitingen naar de bebouwing op het Plangebied. Deze ontsluitingswegen blijven in eigendom van Exploitant maar dienen wel openbaar toegankelijk te blijven terwijl de Gemeente op deze ontsluitingswegen geen enkel beheer en onderhoud verrichten, waaronder gladheidsbestrijding. De kosten verbonden aan de aanleg, het beheer en onderhoud van de ontsluitingswegen komen volledig voor rekening van Exploitant.
- 4.3 Exploitant verplicht zich tijdig en compleet en voor eigen rekening alle door Gemeente zo nodig extra gewenste en benodigde onderzoeken (ook eventueel benodigde aanvullingen daarop) aan te leveren. Indien Gemeente opdracht geeft tot deze onderzoeken, in overleg met Exploitant, dan verplicht Exploitant zich de daaraan verbonden kosten op eerste vordering aan Gemeente te vergoeden.
- 4.4 Exploitant heeft thans alle gegevens, bescheiden en rapporten aangeleverd, die op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving en naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig zijn voor een zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot wijziging van het Bestemmingsplan. Indien ingediende zienswijzen en/of een ingediend beroep, danwel gewijzigde wet- en regelgeving daartoe noodzaken zal Exploitant op eerste verzoek van de Gemeente (op zijn kosten) opdracht geven voor de naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijke onderzoeken en zal binnen een redelijke termijn na een daartoe strekkend verzoek van Gemeente de rapporten van die onderzoeken en eventuele ontbrekende gegevens en bescheiden aan Gemeente verstrekken.
- 4.5 Exploitant zal voor eigen rekening en risico het gehele plangebied bouw- en woonrijp maken.
- 4.6 Exploitant zal tijdig aan Gemeente doorgeven welke werkzaamheden wanneer plaatsvinden. Gemeente is gerechtigd gedurende de realisering en voltooiing van het Project toezicht te houden.
- 4.7 Het aantal verplicht te realiseren parkeerplaatsen dient overeen te komen aan de aantallen zoals genoemd in het Verkeerskundig onderzoeksrapport Landgoed de Grote Bunte, d.d. 7 april 2022 (Bijlage 5). Dit betekent voor de woonkavels in het Project dat er minimaal twee (2) parkeerplaatsen op eigen terrein van iedere woonkavel voor rekening en risico van Exploitant moeten worden aangelegd (volgens het beeldkwaliteitsplan horende bij Bestemmingsplan DGB) en verplicht in stand moeten worden gehouden.

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



- 4.8 Waardevolle bomen moeten blijven behouden en mogen alleen gekapt worden bij zwaarwegende omstandigheden, voorzien van motivering en inherent compensatieplan én pas na verlening van de daartoe benodigde vergunning.
- 4.9 De inrichting van het Project wordt gedaan, zodat na realisering het landhuis vanaf de openbare weg, genaamd Elburgerweg, voldoende zichtbaar wordt.
- 4.10 Exploitant verplicht zich bij de realisering van het Project en het Programma van toepassing zijnde bepalingen omtrent monumentale status van het landhuis, in acht te nemen.
- 4.11 Indien ten behoeve van de zorgappartementen in het Project afvalcontainers en/of fietsenstallingen nodig zijn, dan verplicht Exploitant zich deze afvalcontainers (bovengronds danwel ondergronds) en fietsenstallingen op eigen terrein te realiseren en er voor zorg te dragen dat deze zoveel mogelijk uit het zicht van het landhuis worden gerealiseerd.

#### **Artikel 5 Overige verplichtingen Exploitant**

5.1 Exploitant heeft zich verplicht in de AOK 2022, ten behoeve van de op 19 april 2022 verleende Omgevingsvergunning (HZ 2021-1843) (omgevingsvergunning-verlening voor het realiseren van een zorgwoonvoorziening en algemene ruimte in het Landhuis De Grote Bunte en in het bijbehorende Koetshuis), o.a. tot de navolgende Bepalingen, welke onverminderd van kracht blijven op de onderhavige Overeenkomst en die woordelijk luiden:

*a. Sloop jeugdbarakken*

- *De Exploitant verplicht zich vóórdat hij gebruik gaat maken van de nog door de Gemeente te verlenen Omgevingsvergunning casu quo start met de realisering van het Project, de zogenaamde jeugdbarakken die thans gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, voor eigen rekening en risico te slopen conform wet- en regelgeving.*
- *Om te waarborgen dat de sloop daadwerkelijk zal plaatsvinden zal een voorwaarde aan de Omgevingsvergunning worden toegevoegd.*
- *De bedoelde jeugdbarakken zijn met rood aangegeven op de als **Bijlage III** aan deze Overeenkomst gehechte tekening.*
- *Indien Exploitant, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft in de nakoming van het bepaalde onder a. van dit artikel, verbeurt Exploitant ten behoeve van de gemeente Nunspeet een direct opeisbare boete ter grootte van € [redacted] G per dag voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde onder a. van dit artikel, onverminderd het recht van de gemeente Nunspeet om nakoming van het bepaalde onder a. van dit artikel te vorderen en onverminderd het recht op vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..*

*b. Realisering en in stand houding parkeerplaatsen*

- *De Exploitant verplicht zich ten behoeve van het Project 35 parkeerplaatsen op het Perceel aan te leggen, te onderhouden en eeuwigdurend in stand te houden. (Van deze instandhoudingstermijn kan op een verzoek daartoe van de Exploitant aan de Gemeente worden afgeweken indien er sprake is van dusdanige gewijzigde omstandigheden dat de Gemeente hiervan in redelijkheid kan afwijken).*
- *In het Rapport is aangegeven op welke locatie en ten behoeve van welke accommodatie binnen het Project deze parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.*
- *De zorgappartementen die onderdeel uitmaken van het Project mogen niet eerder in gebruik genomen worden dan dat deze parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.*

Paraaf Exploitant:

[redacted]  
J

Paraaf Gemeente:

[redacted]  
J

- Indien Exploitant, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft in de nakoming van het bepaalde onder b. van dit artikel, verbeurt Exploitant ten behoeve van de gemeente Nunspeet een direct opeisbare boete ter grootte van € [redacted] G per dag voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde onder b. van dit artikel, onverminderd het recht van de gemeente Nunspeet om nakoming van het bepaalde onder b. van dit artikel te vorderen en onverminderd het recht op vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
- c. Water
- De Exploitant verplicht zich tijdig voor realisering van het Project bij het Waterschap Vallei en Veluwe de eventueel benodigde watervergunning(en) aan te vragen.
  - De Exploitant mag geen aanvang maken met werkzaamheden ten aanzien van de vergunningsplichtige zaken op het gebied van water, voordat de benodigde watervergunning(en) door het Waterschap is (zijn) verleend.
  - De Exploitant is verplicht het hemelwater te infiltreren op eigen terrein een en ander zoals verwoord in het Rapport. Indien Exploitant, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft in de nakoming van dit bepaalde, verbeurt Exploitant ten behoeve van de gemeente Nunspeet een direct opeisbare boete ter grootte van € [redacted] G voor elke dag dat hij in gebreke blijft in de nakoming van het infiltreren van het hemelwater op eigen terrein, onverminderd het recht van de gemeente Nunspeet om nakoming van het bepaalde onder c. van dit artikel te vorderen en onverminderd het recht op vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
- d. Bomen
- Het is de Exploitant verboden om zogenaamde monumentale en waardevolle bomen op het Perceel zonder een verleende omgevingsvergunning daartoe te kappen en / of te rooien.
- e. Bodemverontreiniging
- Indien de bodem en/of het grondwater van het Perceel een verontreiniging bevat van een zodanige aard of omvang dat daarin op grond van wet- en regelgeving en naar het oordeel van de bevoegde bestuursorganen een belemmering is gelegen voor het beoogde gebruik ervan, dan is dit het uitsluitend risico voor de Exploitant.
  - Alle onder e. van dit artikel genoemde onderzoeken en/of saneringen komen voor rekening en risico van de Exploitant.
- 5.2 Exploitant richt de voortuin/ het voorterrein van het landgoed voor eigen rekening en risico zo in, volgens het Ontwikkelplan en de uitwerking daarvan in het inrichtingsplan dat onderdeel gaat uitmaken van de aan te vragen omgevingsvergunning, dat de voortuin/ het voorterrein een open karakter krijgt en behoudt.
- 5.3 In afwijking van de in artikel 5.1 sub b genoemde, gelden de verplichtingen voor de locaties van de parkeerplaatsen zoals die zijn opgenomen in het Definitief ontwerp-Inrichtingsplan Landgoed de Grote Bunte, 20 november 2023 van Baljon (Bijlage 3).

## Artikel 6 Planning

Partijen hebben voorsnag de volgende planning voor ogen:

- a. Eerste kwartaal 2024 koop- en ruilvereenkomst met betrekking tot de door Partijen met elkaar te ruilen percelen zoals genoemd in deze Overeenkomst gevolgd.

Paraaf Exploitant:

[redacted]  
J

Paraaf Gemeente:

[redacted]  
J



- b. Binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de binnen Bestemmingplan DGB aangevraagde omgevingsvergunning(en) start bouw en vervolgens in continue bouwstroom de realisering van het Project.
- c. Binnen 24-30 maanden na start bouw, oplevering van de zorgappartementen, de beheerderswoning in het koetshuis en de 4 poortwoningen langs de Grote Bunteweg en de bouwrijpe oplevering van 10 bouwkavels ten behoeve van de boswoningen.
- d. Indien en voor zover mocht blijken dat de beoogde planning door onvoorziene omstandigheden, geheel gelegen buiten de macht van Partijen, niet wordt gehaald, dan zijn Partijen gehouden om zich binnen de kaders van deze Overeenkomst in te spannen om binnen 1 maand (te rekenen vanaf het moment dat een Partij op deze bepaling een beroep doet) in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van de planning te komen zodat alsnog een voor beide Partijen acceptabele én haalbare planning wordt gemaakt.

#### **Artikel 7 Participatie en communicatie**

- 7.1 Exploitant is verantwoordelijk voor de communicatie over de inhoud van het Project en de realisatie daarvan.
- 7.2 Exploitant is tevens verantwoordelijk om via burgerparticipatie omwonenden en andere belanghebbenden over het (ontwerp) Bestemmingsplan DGB, het Project en de hieruit voortvloeiende werkzaamheden te informeren. Deze activiteiten hebben inmiddels een aantal keren plaats gevonden maar Exploitant realiseert én verplicht zich nieuwe participatierondes te houden indien zich wijzigingen voordoen welke van invloed zijn op het Project en de realisatie daarvan.
- 7.3 Gemeente is in haar publiekrechtelijk rol verantwoordelijk voor de formele communicatie over het ontwerp Bestemmingsplan DGB.

#### **Artikel 8 Planschade**

- 8.1 Gemeente is bereid de door de Exploitant gevraagde bestemmingswijziging verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de Exploitant zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid hiervan bereid verklaart de eventueel daaruit voortvloeiende en onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komende planschade, volledig aan de Gemeente te vergoeden.
- 8.2 Partijen wensen de mogelijke schadelijke gevolgen van de bestemmingswijziging(en) ten gevolge van het realiseren van het Project, bestaande uit het mogelijk toekennen van een tegemoetkoming in de planschade door de Gemeente aan derden, op grond van artikel 6.4a van de Wro, uitdrukkelijk onderling te regelen.
- 8.3 De door de Gemeente vastgestelde Procedureverordening voor advisering in tegemoetkoming planschade 2008 is van kracht op grond waarvan Exploitant, als derde-belanghebbende, betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.
- 8.4 Partijen komen overeen, dat de Exploitant aan de Gemeente de te maken werkelijke kosten verschuldigd zal zijn in verband met de tegemoetkoming in planschade door de Gemeente aan derden ingevolge afdeling 6.1 e.v. Wro.
- 8.5 De kosten als genoemd in lid 4 van dit artikel hebben betrekking op de ten behoeve van het Project benodigde bestemmingswijziging en wel tot de werkelijke hoogte van die kosten met inbegrip van de daarover verschuldigde wettelijke en vertragingsrente, de te maken kosten van externe advisering, zoals genoemd in de vigerende Procedureverordening en de (planschade)

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



kosten, die in de ruimste zin van het woord verband houden met de onderhavige bestemmingswijziging.

- 8.6 Conform de Procedureverordening geeft de Gemeente - na ontvangst van een verzoek tot planschade - opdracht voor het opstellen van een extern advies. Na het uitbrengen van het externe advies en de beoordeling hiervan, keert de Gemeente - indien aan de orde - de vastgestelde planschade aan de aanvrager uit.
- 8.7 De Gemeente vraagt Exploitant vervolgens het toegekende bedrag en alle met het planschadeverzoek verband houdende kosten, zoals de kosten voor het uitbrengen van het externe advies c.a., aan de Gemeente te voldoen.
- 8.8 Nadat door de Gemeente de tegemoetkoming in schade is toegekend en deze beslissing Onherroepelijk is geworden, is Exploitant het bedrag van de betreffende tegemoetkoming en de kosten voor de externe advisering c.a. aan de Gemeente verschuldigd. Exploitant zal op eerste verzoek van de Gemeente binnen 1 maand na de dagtekening van dat verzoek het bedrag aan haar uitbetalen.
- 8.9 Bij elke niet-, niet-tijdige, niet behoorlijke en/of niet volledige nakoming, verbeurt Exploitant ten behoeve van de Gemeente, een direct opeisbare boete van € [redacted] voor elke dag, dat Exploitant in verzuim is met de uitbetaling van de in dit artikel genoemde kosten. Deze boete zal direct opeisbaar zijn, door het enkele feit, of de enkele nalatigheid van Exploitant, zonder dat enige ingebrekestelling, noch rechterlijke tussenkomst is vereist, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van kosten, schade en wettelijke en vertragingsrente.
- 8.10 De in dit artikel opgenomen planschadeovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening van de Overeenkomst en blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het Onherroepelijk worden van de in deze Overeenkomst genoemde bestemmingswijziging, met dien verstande, dat de beëindiging slechts plaatsvindt, indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om tegemoetkoming in de planschade zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om tegemoetkoming in de planschade alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door Exploitant aan alle verplichtingen op grond van deze Overeenkomst zal zijn voldaan.
- 8.11 Indien vóór de afloop van de hiervoor genoemde periode van 5 jaar één of meer verzoeken om tegemoetkoming in de planschade door de Gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld, wordt de Overeenkomst verlengd gedurende een periode van 4 jaar of zoveel korter als nodig zal zijn om het laatste verzoek om tegemoetkoming in de planschade tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door Exploitant aan alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.
- 8.12 De in dit artikel opgenomen planschadeovereenkomst vervalt zodra tussen Partijen schriftelijk is vastgelegd, dat de Bestemmingsplan DGB niet Onherroepelijk wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

#### **Artikel 9 Plankosten en leges**

- 9.1 Gezien de (meer-)kosten die door de Gemeente moeten worden gemaakt voor het voorbereiden en begeleiden van Bestemmingsplan DGB en de gemeentelijke werkzaamheden in het kader van Voorbereiding Toezicht en Handhaving tijdens de realisatie van het Project, zijn Partijen overeengekomen dat Exploitant én naast de reeds overeengekomen plankosten in het kader van de AOK 2022, een bedrag van € [redacted] aan de Gemeente voldoet.
- 9.2 Indien als gevolg van bezwaren en beroepen en schorsingsverzoeken van belanghebbenden aanvullende onderzoekskosten door de Gemeente dienen te worden

Paraaf Exploitant

[redacted]  
J

Paraaf Gemeente:

[redacted]  
J

gemaakt, dan zijn deze kosten voor rekening van de Exploitant. Deze worden aanvullend op het bedrag van in lid 1 van dit artikel in rekening gebracht.

- 9.3 De Exploitant zal voor betaling van de bedoelde kosten zorgdragen binnen dertig dagen na de datum van verzending van de betreffende factuur door de Gemeente. Bij betaling ná bedoelde termijn zal het verschuldigde bedrag met de alsdan geldende wettelijke handelsrente ex. artikel 6:119a BW worden verhoogd.
- 9.4 De in dit artikel bedoelde bijdrage in de plankosten is niet belast met omzetbelasting (BTW).
- 9.5 Betaling van het in het eerste lid genoemde bedrag staat los van betaling van de door de Exploitant verschuldigde leges voor de later door Exploitant aan te vragen vergunningen.

#### **Artikel 10 Bouwtitels Hospice**

- 10.1 Van de Hospice aan de Harderwijkerweg zijn twee op huisnummer 72C en 76 rustende bouwtitels aangekocht om de zorgplannen van de Hospice aan de Harderwijkerweg mogelijk te maken.
- 10.2 Partijen zijn overeengekomen dat de onder lid 1 genoemde bouwtitels worden ingezet op Landgoed de Grote Bunte en derhalve deel uitmaken van de 14 aan de zorgappartementen toe te voegen woningen op het terrein van het Project.
- 10.3 Met de inzet van de bouwtitels zoals bedoeld in dit artikel verliest Exploitant danwel de aan hem gelieerde natuurlijke en of rechtspersonen, zijn recht om de bouwtitels op een andere locatie binnen de gemeente in te zetten en vrijwaart Gemeente van alle schade, hoe ook genaamd die mogelijkerwijs hieruit voortvloeit.

#### **Artikel 11 Publicatie en terinzagelegging**

Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24, lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze Overeenkomst kennis kan geven van het sluiten van deze Overeenkomst in "Nunspeet Huis aan Huis" en op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze Overeenkomst ter inzage kan leggen. Deze zakelijke beschrijving zal dan bestaan uit de naam van Exploitant, vermelding van de kadastrale percelen waarop de Overeenkomst betrekking heeft, de locatie-eisen, de omvang van het Project en vermelding van de datum van deze Overeenkomst.

#### **Artikel 12 Hoofdelijkheid**

Indien Partijen twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die de verkopende Partij, respectievelijk de kopende Partij zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die de verkopende Partij, respectievelijk de kopende Partij zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die de verkopende Partij, respectievelijk de kopende Partij zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Paraaf Exploitant



Paraaf Gemeente



### **Artikel 13 Overdracht contractpositie**

- 13.1 Exploitant is uitsluitend gerechtigd na uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of ten dele over te dragen aan/in te brengen in een andere persoon of rechtspersoon. De Gemeente beslist over de toestemming binnen één maand na de dag waarop het schriftelijk te formuleren verzoek door de Gemeente is ontvangen.
- 13.2 De Gemeente zal haar in het eerste lid bedoelde toestemming verlenen, mits de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook Exploitant jegens de Gemeente gehouden is, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

### **Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding**

- 14.1 De Overeenkomst komt pas tot stand en krijgt niet eerder rechtskracht dan nadat het College een besluit ter zake heeft genomen en de Overeenkomst namens het College is ondertekend.
- 14.2 Indien met betrekking tot Exploitant faillissement of (voorlopige) surseance van betaling is aangevraagd, zij haar onderneming staakt of wordt ontbonden, dan wel indien tegen haar strafrechtelijke vervolging wegens een misdrijf is ingesteld, heeft ieder der Partijen het recht de Overeenkomst onmiddellijk te ontbinden.
- 14.3 Elk van Partijen daagt haar eigen kosten (eigen personeel en organisatie) en de kosten van externen (adviseurs e.d.) die door de betreffende Partij zijn ingehuurd, tenzij Partijen nadrukkelijk (op onderdelen) andere afspraken hebben gemaakt over kostenverdeling.

### **Artikel 15 Duur en einde van de Overeenkomst**

- 15.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Project te realiseren.
- 15.2 De Overeenkomst eindigt doordat het Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten, de verjaringstermijn als omschreven in artikel 6.1 lid 4 Wro is verstreken, Onherroepelijk is beschikt op ingediende aanvragen voor planschade en alle overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en het bouwplan gereed is.

### **Artikel 16 Geheimhouding en communicatie**

- 16.1 Partijen stellen vast dat deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen als vertrouwelijk hebben te gelden. Partijen (en hun organen) zullen zich inspannen de inhoud van deze Overeenkomst, de daarbij behorende Bijlagen, hun besluitvorming daarover en de besluitvorming zoals voorzien in deze Overeenkomst, niet aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, zonder de schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 16.2 De verplichting tot geheimhouding als bedoeld in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op:
- Berichtgeving en de communicatie tussen de organen van één der Partijen;

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



- b. De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe de Gemeente verplicht is krachtens wettelijk voorschrift;
- c. De berichtgeving en de communicatie aan derden waartoe een Partij verplicht is krachtens een rechterlijk gebod;
- d. De berichtgeving en de communicatie aan derden welke redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de advisering over- en/of de uitvoering van deze Overeenkomst.
- e. In geval door derden aanspraak op overlegging wordt gemaakt, deelt degene op wie die aanspraak wordt gemaakt, dit vooraf schriftelijk mede aan de andere Partij.

#### **Artikel 17      Geschillenregeling**

Alle geschillen in privaatrechtelijke zin die naar aanleiding van en in verband met deze Overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze Overeenkomst tussen de Gemeente en Exploitant of een rechtverkrijgende mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van hen als zodanig worden aangemerkt, zullen nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, minimaal twee weken na kennisgeving aan de andere Partij, worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland, zittingsplaats Arnhem, tenzij gelet op de aard van het geschil op grond van de wet een andere rechter bevoegd is.

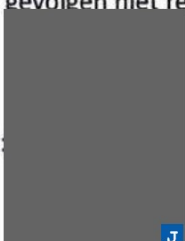
#### **Artikel 18      Onvoorziene omstandigheden**

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

#### **Artikel 19      Niet nakoming verplichtingen en boetebepalingen**

- 19.1 Indien sprake is van een geschil in verband met deze Overeenkomst en/of een toerekenbare tekortkoming van één der Partijen in de nakoming van een verplichting uit deze Overeenkomst, dan zal de meest gerede Partij de andere Partij ter zake schriftelijk informeren waarna Partijen zich gedurende een redelijke termijn, welke termijn afhankelijk is van de omstandigheden, zullen inspannen om tot een oplossing in der minne te komen. Indien Partijen hier desondanks niet in slagen en de nalatige Partij, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende tien (10) werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar één of meer van deze genoemde uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen (tenzij in een bepaald artikel in deze Overeenkomst een andere afspraak is gemaakt omtrent de ontbinding én een mogelijk boete), kan de wederpartij van de nalatige Partij deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige Partij. De bevoegdheid tot ontbinding is echter niet van toepassing indien de tekortkoming gezien haar aard of geringe betekening een ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:



- 19.2 Indien de nalatige Partij, ondanks in gebreke stelling zoals verwoord in lid 1 van dit artikel gedurende tien (10) werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst, verbeurt de nalatige Partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van [redacted] G euro (€ [redacted] G) per overtreding/gebeurtenis, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
- 19.3 Indien de nalatige Partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van tien (10) werkdagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige Partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 19.4 De in dit artikel genoemde boete wordt jaarlijks geïndexeerd conform Consumentenprijsindex alle huishoudens basisjaar 2015 = 100.
- 19.5 In geval van ontbinding van deze Overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van de in artikel 19 genoemde ontbindende voorwaarde, dragen Partijen ieder hun eigen kosten.

#### **Artikel 20 Ontbindende voorwaarde**

Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders niet uiterlijk op 30 december 2023 heeft ingestemd met de Overeenkomst.

#### **Artikel 21 Slotbepalingen**

- 21.1 Ingeval van strijdigheid van een ouder en een recenter document of Overeenkomst prevaleert het bepaalde in het stuk van de meest recente datum. Bij afwijking in deze Overeenkomst van de AOK 2022, prevaleert dan ook deze Overeenkomst. Indien sprake is van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze Overeenkomst en één of meer van haar Bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.
- 21.2 Wijzigingen of aanvullingen op deze Overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden.
- 21.3 Derden kunnen aan het bepaalde in deze Overeenkomst geen rechten ontlenen.
- 21.4 Onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake dienen verklaringen of mededelingen aan Partijen, die verband houden met deze Overeenkomst, te worden gedaan aan de hieronder genoemde adressen:  
indien gericht aan de Gemeente:  
Gemeente Nunspeet, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Markt 1, 8071 GJ Nunspeet  
indien gericht aan Exploitant:  
Landgoed de Grote Bunte t.a.v. [redacted] J  
Laan 27, 8071 JG Nunspeet
- 21.5 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 21.6 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Paraaf Exploitant:

[redacted] J

Paraaf Gemeente:

[redacted] J

- 21.7 Indien onderdelen van deze Overeenkomst met een in het eerste lid van dit artikel genoemde Bijlagen, de later daarin met toepassing van deze Overeenkomst aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de Bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:
- Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de Bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de Bijlagen, met dien verstande dat zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij het bepaalde in de Bijlage en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
  - Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de Bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
  - Regel a. gaat voor de regel b.
- 21.8 Ingeval van tegenstrijdigheden tussen enerzijds de bepalingen van de Overeenkomst en/of de Bijlagen en anderzijds de inhoud van de Overwegingen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst en/of de Bijlagen.

## Artikel 22 Bijlagen

Integraal onderdeel uitmakend van deze Overeenkomst zijn de volgende Bijlagen:

- Kaart Plangebied de Grote Bunte d.d. 13-12-2023.
- Alzheimer Nederland prognosecijfers per regio 9-6-2023 en Factsheet Alzheimer Nederland d.d. 25-10-2022.
- Ontwikkelplan, Definitief ontwerp-Inrichtingsplan Landgoed de Grote Bunte, 20 november 2023 van Baljon.
- Duurzaamheid op De Grote Bunte november 2023 Slaa + van Asselt architecten BNA
- Verkeerskundig onderzoek Landgoed de Grote Bunte, 7 april 2022.
- CBRE Demographic and Competition Analysis Nunspeet 11.11.2021

Aldus opgemaakt in Nunspeet en getekend op:

Nunspeet, 10-12-2023, 2023



Exploitant, voor deze



Directeur

Nunspeet, \_\_\_\_\_ 2023



Gemeente, voor deze,

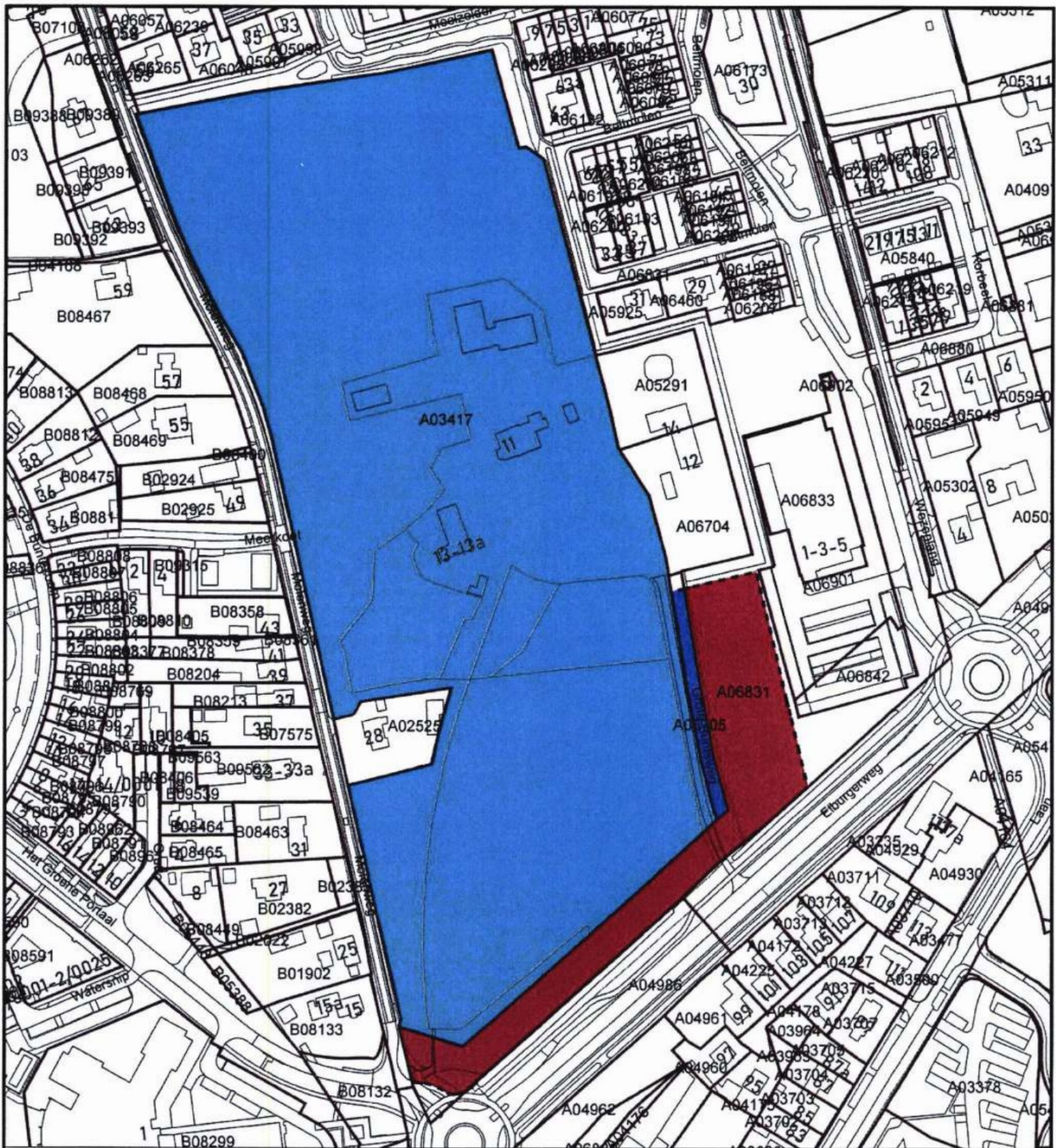
Mevrouw C.W.J. Blom  
Burgemeester

Paraaf Exploitant:



Paraaf Gemeente:





Eigendom Landgoed De Grote Bunte B.V.:  
 perceel sectie A nr. 3417 groot 62560 m<sup>2</sup> +  
 perceel sectie A nr. — (ged. nr. 6705) groot ca. 639 m<sup>2</sup>



Eigendom gemeente Nunspeet:  
 perceel sectie A nr. — (ged. nr. 6831) groot ca. 7167 m<sup>2</sup>



# GEMEENTE NUNSPEET

Team	ROV	Getekend: DM	Formaat A4
Plangebied De Grote Bunte		Datum: 13 december 2023	versie 3
		Schaal: 1: 2500	
		tekening nr. A-23-08	



J

J



## Prognose aantal mensen met dementie tot 2050 per regio


datum: 09-06-2023 | [www.alzheimer-nederland.nl](http://www.alzheimer-nederland.nl)

In deze factsheet vindt u cijfers over het aantal mensen met dementie in Nederland, per regio. Voor de regio-indeling is de indeling van de regio's van de dementienetwerken gehanteerd.

### Aantal mensen met dementie in Nederland per regio

Regio	2022		2030		2040		2050				
Almere	1800	0,83%	2700	1,08%	150%	4900	1,68%	272%	6700	2,10%	372%
Amstelland en Meerlanden	5605	1,53%	7370	1,86%	131%	9720	2,25%	173%	12030	2,61%	215%
Amsterdam	9490	1,01%	13020	1,24%	137%	18450	1,64%	194%	23860	2,03%	251%
Arnhem e.o.	4910	1,61%	6550	2,02%	133%	8850	2,56%	180%	11050	3,14%	225%
Baarn/Soest	1530	2,13%	1930	2,61%	126%	2440	3,15%	159%	2900	3,60%	190%
BAR (Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk)	2240	1,84%	2790	2,19%	125%	3700	2,75%	165%	4460	3,20%	199%
Barneveld	910	1,50%	1200	1,71%	132%	1700	2,07%	187%	2300	2,51%	253%
Bommelerwaard en 's-Hertogenbosch en omstreken	4930	1,61%	6730	2,08%	137%	9090	2,66%	184%	11330	3,20%	230%
Breda e.o.	8130	1,73%	10820	2,23%	133%	14380	2,92%	177%	17060	3,46%	210%
Capelle en Krimpen a/d IJssel	1890	1,96%	2650	2,65%	140%	3300	3,26%	175%	3800	3,73%	201%
De Bilt	1100	2,53%	1300	2,94%	118%	1600	3,57%	145%	1800	3,97%	164%
De Liemers	2085	1,58%	2775	2,07%	133%	3850	2,83%	185%	4500	3,27%	216%
Drenthe	10090	2,03%	13370	2,68%	133%	17180	3,49%	170%	19780	4,15%	196%
Eindhoven en omgeving	10765	1,78%	13575	2,11%	126%	17370	2,58%	161%	20450	2,97%	190%
Friesland	12350	1,89%	16330	2,49%	132%	21220	3,28%	172%	24500	3,92%	198%
Gelderse Vallei	3740	1,80%	4850	2,16%	130%	6600	2,71%	176%	8180	3,16%	219%
Goeree Overflakkee	970	1,90%	1300	2,44%	134%	1700	3,07%	175%	2000	3,53%	206%
Gooi en Vechtstreek	5120	2,05%	6410	2,50%	125%	8000	3,07%	156%	9510	3,58%	186%
Groningen	9990	1,69%	12670	2,14%	127%	16600	2,90%	166%	18760	3,45%	188%
Haaglanden	10410	1,46%	13210	1,69%	127%	18700	2,26%	180%	23000	2,65%	221%
Helmond	3265	1,51%	4515	1,97%	138%	5990	2,50%	183%	7450	3,03%	228%
Hoeksche Waard	1600	1,80%	2200	2,38%	138%	2900	3,04%	181%	3500	3,56%	219%
IJssel- en Vechtstromen	5000	1,49%	6730	1,90%	135%	9200	2,48%	184%	11420	3,04%	228%
Lansingerland	850	1,33%	1200	1,65%	141%	1800	2,05%	212%	2600	2,70%	306%
Lekstroom	3210	1,45%	4630	1,98%	144%	6560	2,64%	204%	7950	3,08%	248%
Maastricht & Heuvelland	4360	2,12%	5650	2,83%	130%	6920	3,74%	159%	7490	4,44%	172%
Midden-Brabant	7660	1,63%	10230	2,07%	134%	13370	2,60%	175%	16230	3,08%	212%
Midden-Holland	4100	1,68%	5420	1,98%	132%	7540	2,46%	184%	9500	2,83%	232%


 Aantal mensen met dementie per regio


 Percentage van de bevolking per regio

Verwachte stijging

## Prognose aantal mensen met dementie tot 2050 per regio

Regio	2022		2030			2040			2050		
Midden-Kennemerland	3860	1,93%	4910	2,37%	127%	6300	2,93%	163%	7890	3,58%	204%
Midden-Limburg	4920	2,06%	6690	2,78%	136%	8490	3,61%	173%	9560	4,26%	194%
Nijmegen	5500	1,59%	7400	2,08%	135%	10050	2,81%	183%	12080	3,42%	220%
Noord- en Oost-Flevoland	2440	1,26%	3610	1,75%	148%	5130	2,32%	210%	6250	2,63%	256%
Noordelijke Maasvallei	2050	1,90%	2840	2,58%	139%	3760	3,44%	183%	4510	4,21%	220%
Noord-Holland Noord	11250	1,78%	15980	2,39%	142%	21270	3,03%	189%	24810	3,43%	221%
Noord-Limburg	4870	1,87%	6490	2,49%	133%	8710	3,38%	179%	9970	4,01%	205%
Noordwest-Veluwe	3360	1,68%	4530	2,16%	135%	6150	2,78%	183%	7630	3,36%	227%
Oost-Achterhoek	2660	2,05%	3500	2,76%	132%	4550	3,72%	171%	5200	4,50%	195%
Oosterschelderegio	3380	2,04%	4450	2,64%	132%	5710	3,36%	169%	6610	3,95%	196%
Oost-Veluwe - Apeldoorn	3000	1,81%	4000	2,31%	133%	5300	2,99%	177%	6300	3,53%	210%
Oost-Veluwe - Brummen, Epe, Hattern, Heerde	1880	2,20%	2420	2,74%	129%	3050	3,37%	162%	3710	4,05%	197%
Oss-Uden-Meierijstad	4750	1,71%	6430	2,20%	135%	8610	2,79%	181%	10640	3,34%	224%
Parkstad	5510	2,16%	6870	2,69%	125%	8560	3,48%	155%	9540	4,15%	173%
Regio Eemland	3200	1,42%	4430	1,79%	138%	6430	2,37%	201%	8370	2,86%	262%
Rhenen	390	1,92%	520	2,50%	133%	670	3,09%	172%	810	3,63%	208%
Rivierland	2570	1,46%	3580	1,92%	139%	5120	2,55%	199%	6540	3,09%	254%
Rotterdam e.o.	8800	1,34%	11000	1,57%	125%	14000	1,90%	159%	18000	2,35%	205%
Salland	3200	1,75%	4300	2,27%	134%	5980	3,02%	187%	7470	3,74%	233%
Sigma-Nijkerk	700	1,58%	900	1,93%	129%	1200	2,43%	171%	1500	2,84%	214%
Steenwijkerland	860	1,92%	1100	2,47%	128%	1400	3,12%	163%	1600	3,64%	186%
Twente	11220	1,77%	14470	2,27%	129%	18450	2,94%	164%	21680	3,57%	193%
Utrecht Stad	3200	0,88%	4100	1,02%	128%	5800	1,31%	181%	7800	1,63%	244%
Utrechtse Heuvelrug	1880	2,10%	2470	2,61%	131%	3350	3,31%	178%	4130	3,88%	220%
Veenendaal	1000	1,48%	1400	1,92%	140%	1800	2,26%	180%	2300	2,63%	230%
Voorne-Putten en Rozenburg	2770	1,74%	3820	2,29%	138%	5030	2,86%	182%	5790	3,14%	209%
Waardenlanden	6580	1,75%	8650	2,23%	131%	10940	2,76%	166%	13180	3,30%	200%
Walcheren	2450	2,12%	3220	2,72%	131%	4110	3,45%	168%	4590	3,92%	187%
West-Achterhoek	2175	1,62%	2775	2,05%	128%	3600	2,70%	166%	4200	3,24%	193%
West-Brabant	4500	1,83%	6000	2,38%	133%	7700	3,01%	171%	8920	3,50%	198%
Westelijk Utrecht	3170	1,69%	4400	2,26%	139%	5960	2,93%	188%	7300	3,50%	230%
Westelijke Mijnstreek	2940	2,22%	3610	2,79%	123%	4610	3,74%	157%	5020	4,42%	171%
Westland, Schieland en Delfland	7650	1,59%	10060	1,95%	132%	13230	2,39%	173%	16050	2,76%	210%
Zaanstreek/Waterland	5820	1,71%	7860	2,17%	135%	10420	2,71%	179%	12840	3,19%	221%
Zeeuws Vlaanderen	2440	2,32%	3170	3,00%	130%	3780	3,56%	155%	4110	4,15%	168%
Zeist en omstreken	1300	1,97%	1700	2,53%	131%	2300	3,41%	177%	2700	3,93%	208%
Zoetermeer	1900	1,51%	2600	1,91%	137%	3700	2,45%	195%	4300	2,64%	226%
Zuid-Holland Noord	9255	1,60%	12730	2,09%	138%	17400	2,70%	188%	21330	3,16%	230%
Zuid-Kennemerland	4350	1,88%	5440	2,22%	125%	6830	2,63%	157%	8320	3,04%	191%
Zutphen-Lochem-Vorden e.o.	2610	2,20%	3500	2,96%	134%	4600	3,91%	176%	5300	4,53%	203%

 Aantal mensen met dementie per regio

 Percentage van de bevolking per regio

Verwachte stijging

# Mensen met dementie per gemeente

datum: 25-10-2022 | [www.alzheimer-nederland.nl](http://www.alzheimer-nederland.nl)

In deze factsheet vindt u cijfers over het aantal mensen met dementie in Nederland, de provincies en de gemeenten. De cijfers geven een indicatie van het aantal mensen met dementie in 2022. Op basis van voorspellingen van de toekomstige bevolkingsopbouw, is ook een prognose gemaakt van het aantal mensen met dementie in de toekomst. Deze berekening is gemaakt door ABF Research in opdracht van Alzheimer Nederland. Deze berekening is gemaakt in 2022 en wordt ieder jaar bijgesteld.

## Aantal mensen met dementie in Nederland

Nederland	2022	2030	2040	2050
Nederland	290000 (1,7%)*	390000 (2,1) [+30%]†	520000 (2,7%) [+73%]	620000 (3,2%) [107%]

## Aantal mensen met dementie per provincie

Provincie	2022	2030	2040	2050
Groningen	10000 (1,7%)	13000 (2,2%) [+30%]	17000 (3%) [+70%]	19000 (3,5%) [+90%]
Friesland	12000 (1,8%)	16000 (2,4%) [+33%]	21000 (3,2%) [+75%]	24000 (3,8%) [+100%]
Drenthe	10000 (2%)	13000 (2,6%) [+30%]	17000 (3,5%) [+70%]	20000 (4,2%) [+100%]
Overijssel	20000 (1,7%)	26000 (2,2%) [+30%]	34000 (2,8%) [+70%]	41000 (3,4%) [+105%]
Flevoland	4500 (1%)	6700 (1,4%) [+49%]	11000 (2%) [+144%]	14000 (2,4%) [+211%]
Gelderland	37000 (1,8%)	49000 (2,2%) [+32%]	67000 (2,9%) [+81%]	81000 (3,5%) [+119%]
Utrecht	20000 (1,5%)	27000 (1,8%) [+35%]	37000 (2,3%) [+85%]	47000 (2,8%) [+135%]
Noord-Holland	45000 (1,5%)	60000 (1,9%) [+33%]	81000 (2,4%) [+80%]	98000 (2,8%) [+118%]
Zuid-Holland	59000 (1,6%)	78000 (1,9%) [+32%]	100000 (2,3%) [+69%]	130000 (2,9%) [+120%]
Zeeland	8300 (2,1%)	11000 (2,8%) [+33%]	14000 (3,6%) [+69%]	15000 (3,9%) [+81%]
Noord-Brabant	45000 (1,7%)	59000 (2,2%) [+31%]	78000 (2,8%) [+73%]	94000 (3,3%) [+109%]
Limburg	23000 (2,1%)	30000 (2,7%) [+30%]	38000 (3,5%) [+65%]	43000 (4,3%) [+87%]

\*Getal in ronde haakjes ( ): percentage met dementie ten opzichte van de totale bevolking

†Getal in blokhakjes [ ]: stijging van het aantal mensen met dementie ten opzichte van het jaar 2022

Stationsplein 121

Postbus 2077

3800 CB Amersfoort

info@alzheimer-nederland.nl

033- 303 25 02

twitter: @alzheimernl

www.alzheimer-nederland.nl

NL25 RABO 0395 222419

NL13 INGB 0000 0025 02

KvK 41181369



SOUD DOEL

**Aantal mensen met dementie per gemeente**

Gemeente	2022	2030	2040	2050
Aa en Hunze	570 (2,2%)	730 (2,8%) [+28%]	910 (3,5%) [+60%]	1000 (3,9%) [+75%]
Aalsmeer	570 (1,8%)	740 (2,2%) [+30%]	940 (2,7%) [+65%]	1200 (3,2%) [+111%]
Aalten	530 (2%)	720 (2,7%) [+36%]	950 (3,6%) [+79%]	1100 (4,4%) [+108%]
Achtkarspelen	460 (1,6%)	630 (2,3%) [+37%]	790 (2,9%) [+72%]	890 (3,4%) [+93%]
Alblasserdam	380 (1,9%)	490 (2,4%) [+29%]	580 (2,9%) [+53%]	680 (3,5%) [+79%]
Albrandswaard	380 (1,5%)	590 (2,2%) [+55%]	800 (2,8%) [+111%]	960 (3,2%) [+153%]
Alkmaar	1800 (1,6%)	2600 (2,1%) [+44%]	3700 (2,8%) [+106%]	4400 (3,2%) [+144%]
Almelo	1200 (1,6%)	1600 (2,2%) [+33%]	2100 (2,8%) [+75%]	2500 (3,4%) [+108%]
Almere	1800 (0,8%)	2700 (1,1%) [+50%]	4900 (1,7%) [+172%]	6700 (2,1%) [+272%]
Alphen aan den Rijn	1800 (1,6%)	2600 (2,1%) [+44%]	3600 (2,7%) [+100%]	4500 (3,1%) [+150%]
Alphen-Chaam	200 (1,9%)	260 (2,4%) [+30%]	360 (3,3%) [+80%]	440 (4%) [+120%]
Altena	910 (1,6%)	1200 (2%) [+32%]	1700 (2,8%) [+87%]	2100 (3,5%) [+131%]
Ameland	70 (1,9%)	130 (3,5%) [+86%]	160 (4,5%) [+129%]	150 (4,4%) [+114%]
Amersfoort	2100 (1,3%)	2900 (1,6%) [+38%]	4300 (2,2%) [+105%]	5800 (2,8%) [+176%]
Amstelveen	1800 (1,9%)	2200 (2,2%) [+22%]	2800 (2,7%) [+56%]	3200 (2,9%) [+78%]
Amsterdam	8700 (1%)	12000 (1,2%) [+38%]	17000 (1,6%) [+95%]	22000 (2%) [+153%]
Apeldoorn	3000 (1,8%)	4000 (2,3%) [+33%]	5300 (3%) [+77%]	6300 (3,5%) [+110%]
Arnhem	2100 (1,3%)	2900 (1,6%) [+38%]	4100 (2,1%) [+95%]	5300 (2,7%) [+152%]
Assen	1200 (1,7%)	1700 (2,4%) [+42%]	2200 (3,1%) [+83%]	2700 (4%) [+125%]
Asten	310 (1,8%)	460 (2,7%) [+48%]	610 (3,5%) [+97%]	690 (3,8%) [+123%]
Baarle-Nassau	170 (2,5%)	250 (3,7%) [+47%]	310 (4,7%) [+82%]	350 (5,5%) [+106%]
Baarn	580 (2,3%)	730 (2,9%) [+26%]	940 (3,7%) [+62%]	1100 (4,1%) [+90%]
Barendrecht	760 (1,6%)	1000 (2%) [+32%]	1400 (2,7%) [+84%]	1800 (3,3%) [+137%]
Barneveld	910 (1,5%)	1200 (1,7%) [+32%]	1700 (2,1%) [+87%]	2300 (2,5%) [+153%]
Beek	370 (2,3%)	460 (2,9%) [+24%]	570 (3,7%) [+54%]	620 (4,6%) [+68%]
Beekdaelen	780 (2,2%)	940 (2,6%) [+21%]	1100 (3,1%) [+41%]	1300 (3,9%) [+67%]
Beesel	270 (2%)	370 (2,8%) [+37%]	480 (3,9%) [+78%]	550 (4,8%) [+104%]
Berg en Dal	770 (2,2%)	980 (2,8%) [+27%]	1300 (3,6%) [+69%]	1500 (4,2%) [+95%]
Bergeijk	360 (1,9%)	470 (2,4%) [+31%]	620 (3,2%) [+72%]	740 (3,7%) [+106%]
Bergen (L.)	250 (1,9%)	320 (2,5%) [+28%]	430 (3,5%) [+72%]	520 (4,3%) [+108%]
Bergen (NH.)	910 (3,1%)	1200 (4,2%) [+32%]	1500 (5%) [+65%]	1700 (5,4%) [+87%]
Bergen op Zoom	1200 (1,8%)	1700 (2,4%) [+42%]	2200 (3,1%) [+83%]	2500 (3,5%) [+108%]
Berkelland	940 (2,1%)	1200 (2,8%) [+28%]	1500 (3,7%) [+60%]	1700 (4,4%) [+81%]
Bernheze	580 (1,8%)	750 (2,3%) [+29%]	1000 (2,9%) [+72%]	1300 (3,5%) [+124%]
Best	510 (1,7%)	660 (2%) [+29%]	900 (2,4%) [+76%]	1100 (2,7%) [+116%]
Beuningen	420 (1,6%)	560 (2,1%) [+33%]	790 (2,9%) [+88%]	950 (3,5%) [+126%]
Beverwijk	660 (1,6%)	810 (1,8%) [+23%]	1100 (2,2%) [+67%]	1400 (2,7%) [+112%]
Bladel	400 (1,9%)	560 (2,6%) [+40%]	740 (3,4%) [+85%]	890 (4%) [+123%]
Blaricum	230 (1,9%)	320 (2,4%) [+39%]	410 (2,9%) [+78%]	440 (3%) [+91%]
Bloemendaal	680 (2,9%)	860 (3,6%) [+26%]	1000 (4%) [+47%]	1200 (4,6%) [+76%]

Gemeente	2022		2030		2040		2050				
Bodegraven-Reeuwijk	610	(1,7%)	810	(2,2%)	[+33%]	1100	(2,9%)	[+80%]	1300	(3,3%)	[+113%]
Boekel	170	(1,5%)	280	(2,4%)	[+65%]	410	(3,4%)	[+141%]	540	(4,3%)	[+218%]
Borger-Odoorn	500	(1,9%)	660	(2,6%)	[+32%]	850	(3,4%)	[+70%]	980	(4%)	[+96%]
Borne	450	(1,9%)	660	(2,6%)	[+47%]	840	(3,3%)	[+87%]	940	(3,7%)	[+109%]
Borsele	420	(1,8%)	530	(2,3%)	[+26%]	710	(3,1%)	[+69%]	830	(3,6%)	[+98%]
Boxtel	620	(1,9%)	820	(2,4%)	[+32%]	1100	(3,3%)	[+77%]	1300	(3,8%)	[+110%]
Breda	3100	(1,7%)	3900	(2%)	[+26%]	5000	(2,6%)	[+61%]	6000	(3,1%)	[+94%]
Brielle	340	(1,9%)	470	(2,5%)	[+38%]	610	(2,9%)	[+79%]	740	(3,3%)	[+118%]
Bronckhorst	830	(2,3%)	1100	(3,1%)	[+33%]	1400	(4,2%)	[+69%]	1600	(5,1%)	[+93%]
Brummen	480	(2,3%)	590	(2,8%)	[+23%]	760	(3,5%)	[+58%]	920	(4,2%)	[+92%]
Brunssum	630	(2,3%)	780	(2,9%)	[+24%]	960	(3,7%)	[+52%]	1100	(4,5%)	[+75%]
Bunnik	330	(2,1%)	430	(2,3%)	[+30%]	550	(2,4%)	[+67%]	690	(2,6%)	[+109%]
Bunschoten	280	(1,3%)	400	(1,7%)	[+43%]	510	(2,1%)	[+82%]	620	(2,4%)	[+121%]
Buren	400	(1,5%)	560	(1,9%)	[+40%]	810	(2,5%)	[+103%]	1000	(2,9%)	[+150%]
Capelle aan den IJssel	1200	(1,8%)	1700	(2,4%)	[+42%]	2200	(3%)	[+83%]	2600	(3,6%)	[+117%]
Castricum	860	(2,4%)	1200	(3,2%)	[+40%]	1400	(3,6%)	[+63%]	1600	(4,1%)	[+86%]
Coevorden	750	(2,1%)	1000	(2,9%)	[+33%]	1300	(4,1%)	[+73%]	1500	(5%)	[+100%]
Cranendonck	410	(2%)	560	(2,7%)	[+37%]	730	(3,7%)	[+78%]	800	(4,2%)	[+95%]
Culemborg	440	(1,5%)	660	(2,1%)	[+50%]	950	(2,8%)	[+116%]	1200	(3,3%)	[+173%]
Dalfsen	550	(1,9%)	760	(2,6%)	[+38%]	1000	(3,4%)	[+82%]	1200	(4%)	[+118%]
Dantumadiel	380	(2%)	490	(2,6%)	[+29%]	620	(3,3%)	[+63%]	720	(3,9%)	[+89%]
De Bilt	1100	(2,5%)	1300	(2,9%)	[+18%]	1600	(3,6%)	[+45%]	1800	(4%)	[+64%]
De Fryske Marren	1000	(1,9%)	1400	(2,7%)	[+40%]	1800	(3,5%)	[+80%]	2100	(4,2%)	[+110%]
De Ronde Venen	800	(1,8%)	1100	(2,3%)	[+38%]	1500	(2,9%)	[+88%]	1900	(3,6%)	[+138%]
De Wolden	530	(2,2%)	640	(2,6%)	[+21%]	860	(3,5%)	[+62%]	1000	(4%)	[+89%]
Delft	1400	(1,3%)	1900	(1,6%)	[+36%]	2600	(2,1%)	[+86%]	3200	(2,4%)	[+129%]
Den Helder	1100	(2%)	1500	(2,7%)	[+36%]	1900	(3,4%)	[+73%]	2200	(3,9%)	[+100%]
Deurne	620	(1,9%)	850	(2,6%)	[+37%]	1100	(3,3%)	[+77%]	1400	(4,2%)	[+126%]
Deventer	1600	(1,6%)	2100	(2%)	[+31%]	2900	(2,6%)	[+81%]	3700	(3,3%)	[+131%]
Diemen	410	(1,3%)	510	(1,4%)	[+24%]	750	(1,8%)	[+83%]	970	(2,3%)	[+137%]
Dijk en Waard	1300	(1,5%)	2000	(2,1%)	[+54%]	2700	(2,6%)	[+108%]	3200	(3%)	[+146%]
Dinkelland	540	(2%)	670	(2,5%)	[+24%]	890	(3,4%)	[+65%]	1100	(4,2%)	[+104%]
Doesburg	230	(2,1%)	370	(3,5%)	[+61%]	510	(5%)	[+122%]	590	(5,7%)	[+157%]
Doetinchem	1000	(1,7%)	1300	(2,2%)	[+30%]	1700	(2,9%)	[+70%]	2000	(3,4%)	[+100%]
Dongen	480	(1,8%)	660	(2,4%)	[+38%]	900	(3,1%)	[+88%]	1100	(3,7%)	[+129%]
Dordrecht	2000	(1,7%)	2700	(2,1%)	[+35%]	3500	(2,7%)	[+75%]	4200	(3,2%)	[+110%]
Drechterland	330	(1,7%)	490	(2,3%)	[+48%]	660	(2,9%)	[+100%]	740	(3%)	[+124%]
Drimmelen	510	(1,9%)	770	(2,7%)	[+51%]	1000	(3,5%)	[+96%]	1200	(4,1%)	[+135%]
Dronten	650	(1,5%)	880	(1,9%)	[+35%]	1300	(2,7%)	[+100%]	1600	(3,1%)	[+146%]
Druuten	320	(1,7%)	490	(2,5%)	[+53%]	710	(3,6%)	[+122%]	880	(4,5%)	[+175%]

Gemeente	2022		2030		2040		2050				
Duiven	390	(1,6%)	520	(2%)	[+33%]	770	(2,8%)	[+97%]	980	(3,5%)	[+151%]
Echt-Susteren	680	(2,1%)	880	(2,8%)	[+29%]	1100	(3,6%)	[+62%]	1200	(4,4%)	[+76%]
Edam-Volendam	590	(1,6%)	920	(2,6%)	[+56%]	1200	(3,5%)	[+103%]	1300	(3,8%)	[+120%]
Ede	2000	(1,7%)	2500	(1,9%)	[+25%]	3400	(2,3%)	[+70%]	4300	(2,7%)	[+115%]
Eemnes	160	(1,7%)	220	(2,3%)	[+38%]	290	(3%)	[+81%]	350	(3,5%)	[+119%]
Eemsdelta	980	(2,2%)	1200	(2,8%)	[+22%]	1500	(3,7%)	[+53%]	1600	(4,4%)	[+63%]
Eersel	420	(2,1%)	560	(2,8%)	[+33%]	730	(3,6%)	[+74%]	880	(4,3%)	[+110%]
Eijsden-Margraten	550	(2,1%)	770	(3%)	[+40%]	1000	(3,9%)	[+82%]	1100	(4,4%)	[+100%]
Eindhoven	3700	(1,6%)	4300	(1,7%)	[+16%]	5400	(2%)	[+46%]	6500	(2,4%)	[+76%]
Elburg	390	(1,6%)	560	(2,3%)	[+44%]	710	(2,9%)	[+82%]	850	(3,4%)	[+118%]
Emmen	2100	(1,9%)	2700	(2,6%)	[+29%]	3400	(3,4%)	[+62%]	3800	(4%)	[+81%]
Enkhuizen	340	(1,8%)	520	(2,6%)	[+53%]	710	(3,3%)	[+109%]	830	(3,8%)	[+144%]
Enschede	2400	(1,5%)	3000	(1,9%)	[+25%]	3700	(2,4%)	[+54%]	4400	(3%)	[+83%]
Epe	760	(2,3%)	960	(2,8%)	[+26%]	1200	(3,3%)	[+58%]	1500	(4,1%)	[+97%]
Ermelo	590	(2,2%)	860	(3,1%)	[+46%]	1100	(3,7%)	[+86%]	1400	(4,6%)	[+137%]
Etten-Leur	760	(1,7%)	1100	(2,5%)	[+45%]	1500	(3,3%)	[+97%]	1700	(3,8%)	[+124%]
Geertruidenberg	380	(1,7%)	510	(2,3%)	[+34%]	660	(2,9%)	[+74%]	790	(3,5%)	[+108%]
Geldrop-Mierlo	780	(1,9%)	1000	(2,3%)	[+28%]	1300	(2,8%)	[+67%]	1500	(3,2%)	[+92%]
Gemert-Bakel	510	(1,6%)	670	(2%)	[+31%]	920	(2,7%)	[+80%]	1100	(3,3%)	[+116%]
Gennep	350	(2%)	540	(3,2%)	[+54%]	760	(4,6%)	[+117%]	910	(5,7%)	[+160%]
Gilze en Rijen	440	(1,7%)	570	(2%)	[+30%]	730	(2,5%)	[+66%]	880	(3,1%)	[+100%]
Goeree-Overflakkee	970	(1,9%)	1300	(2,4%)	[+34%]	1700	(3,1%)	[+75%]	2000	(3,5%)	[+106%]
Goes	880	(2,3%)	1200	(3%)	[+36%]	1500	(3,6%)	[+70%]	1700	(4,2%)	[+93%]
Goirle	420	(1,8%)	580	(2,3%)	[+38%]	790	(3%)	[+88%]	900	(3,2%)	[+114%]
Gooise Meren	1300	(2,2%)	1600	(2,6%)	[+23%]	1900	(3,1%)	[+46%]	2300	(3,7%)	[+77%]
Gorinchem	620	(1,6%)	850	(2,2%)	[+37%]	1100	(2,8%)	[+77%]	1500	(3,9%)	[+142%]
Gouda	1300	(1,8%)	1700	(2,1%)	[+31%]	2400	(2,7%)	[+85%]	3100	(3,2%)	[+138%]
Groningen	3000	(1,3%)	3700	(1,5%)	[+23%]	5100	(2,2%)	[+70%]	5900	(2,7%)	[+97%]
Gulpen-Wittem	360	(2,5%)	470	(3,5%)	[+31%]	600	(4,8%)	[+67%]	680	(5,7%)	[+89%]
Haaksbergen	530	(2,2%)	690	(2,9%)	[+30%]	840	(3,6%)	[+58%]	980	(4,3%)	[+85%]
Haarlem	2500	(1,5%)	3100	(1,8%)	[+24%]	4100	(2,2%)	[+64%]	5200	(2,6%)	[+108%]
Haarlemmermeer	2100	(1,3%)	3000	(1,7%)	[+43%]	4100	(2,1%)	[+95%]	5300	(2,5%)	[+152%]
Halderberge	610	(2%)	770	(2,5%)	[+26%]	980	(3,1%)	[+61%]	1100	(3,5%)	[+80%]
Hardenberg	990	(1,6%)	1200	(1,9%)	[+21%]	1700	(2,6%)	[+72%]	2000	(3,1%)	[+102%]
Harderwijk	750	(1,5%)	1000	(1,8%)	[+33%]	1500	(2,5%)	[+100%]	1900	(3,2%)	[+153%]
Hardinxveld-Giessendam	320	(1,7%)	400	(2%)	[+25%]	530	(2,5%)	[+66%]	640	(2,9%)	[+100%]
Harlingen	340	(2,1%)	520	(3,4%)	[+53%]	660	(4,4%)	[+94%]	710	(5,1%)	[+109%]
Hattem	250	(2%)	330	(2,5%)	[+32%]	390	(2,9%)	[+56%]	450	(3,3%)	[+80%]
Heemskerk	840	(2,1%)	1000	(2,5%)	[+19%]	1300	(3,2%)	[+55%]	1700	(4,1%)	[+102%]
Heemstede	780	(2,8%)	960	(3,5%)	[+23%]	1100	(4%)	[+41%]	1200	(4,3%)	[+54%]

4



Gemeente	2022		2030		2040		2050				
Heerlen	1800	(2,1%)	2300	(2,6%)	+28%	2900	(3,4%)	+61%	3300	(4,1%)	+83%
Heeze-Leende	370	(2,2%)	510	(3%)	+38%	660	(3,8%)	+78%	780	(4,4%)	+111%
Heiloo	650	(2,7%)	890	(3,2%)	+37%	1100	(3,5%)	+69%	1400	(4,3%)	+115%
Hellendoorn	680	(1,9%)	900	(2,4%)	+32%	1200	(3,2%)	+76%	1400	(3,7%)	+106%
Hellevoetsluis	650	(1,6%)	990	(2,3%)	+52%	1300	(2,9%)	+100%	1500	(3,1%)	+131%
Helmond	1300	(1,4%)	1800	(1,8%)	+38%	2400	(2,2%)	+85%	3100	(2,7%)	+138%
Hendrik-Ido-Ambacht	480	(1,5%)	580	(1,7%)	+21%	790	(2,3%)	+65%	960	(2,8%)	+100%
Hengelo	1500	(1,8%)	1800	(2,2%)	+20%	2300	(2,8%)	+53%	2700	(3,4%)	+80%
Het Hogeland	920	(1,9%)	1200	(2,5%)	+30%	1600	(3,4%)	+74%	1700	(3,7%)	+85%
Heumen	360	(2,1%)	460	(2,6%)	+28%	590	(3,3%)	+64%	690	(3,8%)	+92%
Heusden	780	(1,7%)	1000	(2,1%)	+28%	1300	(2,6%)	+67%	1600	(3,2%)	+105%
Hillegom	420	(1,9%)	560	(2,4%)	+33%	720	(3%)	+71%	860	(3,5%)	+105%
Hilvarenbeek	300	(1,9%)	450	(2,7%)	+50%	600	(3,3%)	+100%	750	(4,2%)	+150%
Hilversum	1700	(1,9%)	2000	(2,1%)	+18%	2400	(2,5%)	+41%	2900	(2,9%)	+71%
Hoeksche Waard	1600	(1,8%)	2200	(2,4%)	+38%	2900	(3%)	+81%	3500	(3,6%)	+119%
Hof van Twente	830	(2,4%)	1000	(2,9%)	+20%	1200	(3,4%)	+45%	1500	(4,3%)	+81%
Hollands Kroon	800	(1,6%)	1000	(2%)	+25%	1400	(2,6%)	+75%	1600	(2,9%)	+100%
Hoogeveen	1100	(2%)	1400	(2,5%)	+27%	1700	(3,2%)	+55%	2000	(3,9%)	+82%
Hoorn	1100	(1,5%)	1700	(2,2%)	+55%	2200	(2,7%)	+100%	2600	(3,1%)	+136%
Horst aan de Maas	830	(1,9%)	1100	(2,6%)	+33%	1400	(3,3%)	+69%	1700	(4,1%)	+105%
Houten	600	(1,2%)	920	(1,8%)	+53%	1500	(2,8%)	+150%	1800	(3,3%)	+200%
Huizen	820	(2%)	1100	(2,7%)	+34%	1500	(3,8%)	+83%	1700	(4,3%)	+107%
Hulst	630	(2,3%)	820	(2,9%)	+30%	1000	(3,6%)	+59%	1100	(4,1%)	+75%
IJsselstein	520	(1,6%)	750	(2,2%)	+44%	1100	(3,1%)	+112%	1400	(3,8%)	+169%
Kaag en Braassem	470	(1,7%)	590	(2%)	+26%	800	(2,7%)	+70%	970	(3,1%)	+106%
Kampen	800	(1,5%)	1000	(1,7%)	+25%	1300	(2,1%)	+63%	1700	(2,7%)	+113%
Kapelle	250	(1,9%)	340	(2,5%)	+36%	460	(3,4%)	+84%	530	(4%)	+112%
Katwijk	1000	(1,5%)	1500	(2,1%)	+50%	2100	(2,8%)	+110%	2600	(3,4%)	+160%
Kerkrade	1000	(2,2%)	1200	(2,7%)	+20%	1500	(3,5%)	+50%	1600	(4,1%)	+60%
Koggenland	390	(1,7%)	520	(2,2%)	+33%	700	(3%)	+79%	840	(3,6%)	+115%
Krimpen aan den IJssel	690	(2,3%)	950	(3,3%)	+38%	1100	(3,8%)	+59%	1200	(4,1%)	+74%
Krimpenerwaard	1000	(1,8%)	1300	(2,2%)	+30%	1700	(2,8%)	+70%	2100	(3,4%)	+110%
Laarbeek	430	(1,9%)	600	(2,6%)	+40%	790	(3,4%)	+84%	930	(3,9%)	+116%
Land van Cuijk	1700	(1,9%)	2300	(2,5%)	+35%	3000	(3,2%)	+76%	3600	(4%)	+112%
Landgraaf	770	(2,1%)	980	(2,7%)	+27%	1300	(3,7%)	+69%	1400	(4,1%)	+82%
Landsmeer	230	(2%)	300	(2,6%)	+30%	380	(3,4%)	+65%	430	(3,8%)	+87%
Lansingerland	850	(1,3%)	1200	(1,6%)	+41%	1800	(2%)	+112%	2600	(2,7%)	+206%
Laren	410	(3,6%)	540	(4,5%)	+32%	700	(5,8%)	+71%	840	(6,8%)	+105%
Leeuwarden	2000	(1,6%)	2600	(2%)	+30%	3400	(2,7%)	+70%	4000	(3,3%)	+100%
Leiden	1600	(1,3%)	2100	(1,6%)	+31%	3000	(2,1%)	+88%	3800	(2,6%)	+138%

Gemeente	2022		2030		2040		2050				
Leiderdorp	580	(2,1%)	760	(2,7%)	[+31%]	930	(3,1%)	[+60%]	1100	(3,5%)	[+90%]
Leidschendam-Voorburg	1700	(2,2%)	2000	(2,4%)	[+18%]	2700	(2,9%)	[+59%]	3300	(3,3%)	[+94%]
Lelystad	930	(1,1%)	1500	(1,7%)	[+61%]	2100	(2,1%)	[+126%]	2500	(2,3%)	[+169%]
Leudal	780	(2,2%)	1000	(2,9%)	[+28%]	1300	(3,8%)	[+67%]	1500	(4,8%)	[+92%]
Leusden	590	(1,9%)	830	(2,5%)	[+41%]	1200	(3,4%)	[+103%]	1400	(3,7%)	[+137%]
Lingewaard	820	(1,7%)	1200	(2,5%)	[+46%]	1600	(3,1%)	[+95%]	1900	(3,6%)	[+132%]
Lisse	470	(2%)	610	(2,6%)	[+30%]	800	(3,3%)	[+70%]	970	(3,9%)	[+106%]
Lochem	900	(2,6%)	1200	(3,4%)	[+33%]	1600	(4,5%)	[+78%]	1800	(5%)	[+100%]
Loon op Zand	460	(1,9%)	570	(2,3%)	[+24%]	750	(3%)	[+63%]	900	(3,5%)	[+96%]
Lopik	190	(1,3%)	260	(1,8%)	[+37%]	360	(2,2%)	[+89%]	450	(2,7%)	[+137%]
Losser	430	(1,9%)	600	(2,6%)	[+40%]	750	(3,3%)	[+74%]	820	(3,7%)	[+91%]
Maasdriel	380	(1,5%)	510	(1,9%)	[+34%]	740	(2,7%)	[+95%]	930	(3,2%)	[+145%]
Maasgouw	560	(2,3%)	800	(3,3%)	[+43%]	1100	(4,7%)	[+96%]	1200	(5,3%)	[+114%]
Maashorst	1100	(1,9%)	1500	(2,5%)	[+36%]	1900	(3%)	[+73%]	2300	(3,5%)	[+109%]
Maassluis	630	(1,8%)	900	(2,3%)	[+43%]	1100	(2,7%)	[+75%]	1300	(3%)	[+106%]
Maastricht	2300	(1,9%)	2900	(2,5%)	[+26%]	3500	(3,3%)	[+52%]	3700	(4%)	[+61%]
Medemblik	730	(1,6%)	1000	(2,2%)	[+37%]	1300	(2,8%)	[+78%]	1500	(3,2%)	[+105%]
Meerssen	450	(2,4%)	570	(3,1%)	[+27%]	680	(3,9%)	[+51%]	770	(4,5%)	[+71%]
Meierijstad	1400	(1,7%)	2000	(2,3%)	[+43%]	2700	(2,9%)	[+93%]	3300	(3,5%)	[+136%]
Meppel	600	(1,7%)	850	(2,3%)	[+42%]	1200	(3,1%)	[+100%]	1400	(3,6%)	[+133%]
Middelburg	990	(2%)	1300	(2,5%)	[+31%]	1600	(3,1%)	[+62%]	1800	(3,5%)	[+82%]
Midden-Delfland	350	(1,8%)	460	(2,4%)	[+31%]	630	(3,2%)	[+80%]	750	(3,7%)	[+114%]
Midden-Drenthe	660	(2%)	870	(2,5%)	[+32%]	1100	(3,2%)	[+67%]	1300	(3,9%)	[+97%]
Midden-Groningen	1100	(1,8%)	1500	(2,5%)	[+36%]	1800	(3%)	[+64%]	2100	(3,6%)	[+91%]
Moerdijk	670	(1,8%)	890	(2,3%)	[+33%]	1200	(3%)	[+79%]	1400	(3,5%)	[+109%]
Molenlanden	670	(1,5%)	880	(2%)	[+31%]	1100	(2,4%)	[+64%]	1300	(2,8%)	[+94%]
Montferland	730	(2%)	950	(2,6%)	[+30%]	1200	(3,4%)	[+64%]	1400	(4,1%)	[+92%]
Montfoort	210	(1,5%)	310	(2,3%)	[+48%]	390	(2,9%)	[+86%]	460	(3,3%)	[+119%]
Mook en Middelaar	180	(2,3%)	250	(3,1%)	[+39%]	300	(3,7%)	[+67%]	340	(4,2%)	[+89%]
Neder-Betuwe	330	(1,3%)	460	(1,7%)	[+39%]	660	(2,3%)	[+100%]	840	(2,9%)	[+155%]
Nederweert	350	(2%)	490	(2,9%)	[+40%]	630	(3,8%)	[+80%]	740	(4,7%)	[+111%]
Nieuwegein	930	(1,4%)	1400	(2%)	[+51%]	1900	(2,5%)	[+104%]	2200	(2,8%)	[+137%]
Nieuwkoop	480	(1,6%)	700	(2,3%)	[+46%]	970	(3%)	[+102%]	1200	(3,5%)	[+150%]
Nijkerk	700	(1,6%)	900	(1,9%)	[+29%]	1200	(2,4%)	[+71%]	1500	(2,8%)	[+114%]
Nijmegen	2400	(1,3%)	3200	(1,7%)	[+33%]	4400	(2,4%)	[+83%]	5300	(2,9%)	[+121%]
Nissewaard	1400	(1,6%)	1900	(2,1%)	[+36%]	2500	(2,7%)	[+79%]	2800	(2,9%)	[+100%]
Noardeast-Fryslân	840	(1,8%)	1100	(2,5%)	[+31%]	1400	(3,2%)	[+67%]	1600	(3,8%)	[+90%]
Noord-Beveland	180	(2,3%)	240	(3,1%)	[+33%]	320	(4,2%)	[+78%]	390	(5,2%)	[+117%]
Noordenveld	790	(2,5%)	1100	(3,6%)	[+39%]	1300	(4,3%)	[+65%]	1400	(4,8%)	[+77%]
Noordoostpolder	700	(1,5%)	1000	(2,1%)	[+43%]	1400	(2,8%)	[+100%]	1700	(3,4%)	[+143%]



Gemeente	2022		2030		2040		2050				
Noordwijk	820	(1,8%)	1200	(2,4%)	[+46%]	1700	(3,3%)	[+107%]	2000	(3,7%)	[+144%]
Nuene, Gerwen en Nederwe	530	(2,2%)	710	(2,7%)	[+34%]	860	(3%)	[+62%]	960	(3,3%)	[+81%]
Nunspeet	520	(1,8%)	670	(2,3%)	[+29%]	890	(3%)	[+71%]	1100	(3,6%)	[+112%]
Oegstgeest	500	(2%)	630	(2,4%)	[+26%]	810	(2,9%)	[+62%]	960	(3,4%)	[+92%]
Oirschot	360	(1,9%)	460	(2,4%)	[+28%]	630	(3,3%)	[+75%]	770	(4,1%)	[+114%]
Oisterwijk	710	(2,2%)	1000	(2,8%)	[+41%]	1300	(3,3%)	[+83%]	1600	(4%)	[+125%]
Oldambt	810	(2,1%)	1000	(2,7%)	[+23%]	1300	(3,7%)	[+60%]	1500	(4,6%)	[+85%]
Oldebroek	380	(1,6%)	460	(1,9%)	[+21%]	630	(2,5%)	[+66%]	760	(3%)	[+100%]
Oldenzaal	650	(2%)	930	(3%)	[+43%]	1200	(4%)	[+85%]	1300	(4,4%)	[+100%]
Olst-Wijhe	330	(1,8%)	460	(2,5%)	[+39%]	680	(3,5%)	[+106%]	870	(4,4%)	[+164%]
Ommen	340	(1,8%)	470	(2,5%)	[+38%]	640	(3,3%)	[+88%]	770	(4%)	[+126%]
Oost Gelre	570	(1,9%)	780	(2,7%)	[+37%]	1100	(3,9%)	[+93%]	1200	(4,5%)	[+111%]
Oosterhout	1000	(1,8%)	1400	(2,3%)	[+40%]	1900	(3,1%)	[+90%]	2200	(3,6%)	[+120%]
Ooststellingwerf	550	(2,1%)	690	(2,7%)	[+25%]	910	(3,6%)	[+65%]	1100	(4,5%)	[+100%]
Oostzaan	180	(1,9%)	230	(2,4%)	[+28%]	290	(3%)	[+61%]	360	(3,7%)	[+100%]
Opmeer	210	(1,7%)	300	(2,5%)	[+43%]	380	(3,1%)	[+81%]	440	(3,6%)	[+110%]
Opsterland	570	(1,9%)	740	(2,5%)	[+30%]	980	(3,3%)	[+72%]	1100	(3,8%)	[+93%]
Oss	1500	(1,6%)	1900	(1,9%)	[+27%]	2600	(2,5%)	[+73%]	3200	(2,9%)	[+113%]
Oude IJsselstreek	810	(2,1%)	1000	(2,5%)	[+23%]	1300	(3,4%)	[+60%]	1500	(4,1%)	[+85%]
Ouder-Amstel	260	(1,8%)	370	(2,1%)	[+42%]	470	(2%)	[+81%]	570	(2%)	[+119%]
Oudewater	190	(1,9%)	290	(2,7%)	[+53%]	370	(3,1%)	[+95%]	440	(3,6%)	[+132%]
Overbetuwe	750	(1,6%)	1000	(2%)	[+33%]	1300	(2,6%)	[+73%]	1600	(3%)	[+113%]
Papendrecht	640	(2%)	850	(2,7%)	[+33%]	1000	(3,2%)	[+56%]	1100	(3,6%)	[+72%]
Peel en Maas	820	(1,9%)	1100	(2,5%)	[+34%]	1500	(3,5%)	[+83%]	1700	(4,2%)	[+107%]
Pekela	230	(1,9%)	290	(2,5%)	[+26%]	370	(3,5%)	[+61%]	430	(4,8%)	[+87%]
Pijnacker-Nootdorp	770	(1,4%)	1000	(1,8%)	[+30%]	1400	(2,4%)	[+82%]	1800	(3,1%)	[+134%]
Purmerend	1700	(1,8%)	2200	(2,2%)	[+29%]	3100	(3%)	[+82%]	3900	(3,7%)	[+129%]
Putten	470	(1,9%)	570	(2,2%)	[+21%]	740	(2,7%)	[+57%]	910	(3%)	[+94%]
Raalte	750	(2%)	990	(2,5%)	[+32%]	1400	(3,6%)	[+87%]	1700	(4,2%)	[+127%]
Reimerswaal	360	(1,6%)	480	(2,1%)	[+33%]	600	(2,5%)	[+67%]	700	(3%)	[+94%]
Renkum	900	(2,9%)	1200	(3,8%)	[+33%]	1600	(5,1%)	[+78%]	1900	(6%)	[+111%]
Renswoude	60	(1,1%)	100	(1,4%)	[+67%]	140	(1,5%)	[+133%]	170	(1,8%)	[+183%]
Reusel-De Mierden	200	(1,5%)	300	(2,2%)	[+50%]	440	(3,2%)	[+120%]	500	(3,6%)	[+150%]
Rheden	1200	(2,8%)	1400	(3,1%)	[+17%]	1800	(3,7%)	[+50%]	2200	(4,4%)	[+83%]
Rhemen	390	(1,9%)	520	(2,5%)	[+33%]	670	(3,1%)	[+72%]	810	(3,6%)	[+108%]
Ridderkerk	1100	(2,3%)	1200	(2,4%)	[+9%]	1500	(2,8%)	[+36%]	1700	(3,1%)	[+55%]
Rijssen-Holten	680	(1,8%)	860	(2,3%)	[+26%]	1100	(2,9%)	[+62%]	1300	(3,6%)	[+91%]
Rijswijk	1200	(2,1%)	1400	(2,1%)	[+17%]	2000	(2,5%)	[+67%]	2500	(3%)	[+108%]
Roerdalen	450	(2,2%)	620	(3,1%)	[+38%]	760	(3,8%)	[+69%]	820	(4,3%)	[+82%]
Roermond	1000	(1,7%)	1500	(2,4%)	[+50%]	1900	(3%)	[+90%]	2200	(3,5%)	[+120%]

Gemeente	2022		2030		2040		2050	
Roosendaal	1400 (1,8%)	1800 (2,3%)	[+29%]	2300 (2,8%)	[+64%]	2700 (3,3%)	[+93%]	
Rotterdam	8800 (1,3%)	11000 (1,6%)	[+25%]	14000 (1,9%)	[+59%]	18000 (2,3%)	[+105%]	
Rozendaal	40 (2,3%)	50 (3%)	[+25%]	50 (2,9%)	[+25%]	50 (2,7%)	[+25%]	
Rucphen	390 (1,7%)	490 (2,1%)	[+26%]	640 (2,7%)	[+64%]	770 (3,2%)	[+97%]	
Schagen	950 (2%)	1300 (2,6%)	[+37%]	1800 (3,5%)	[+89%]	2000 (3,8%)	[+111%]	
Scherpenzeel	180 (1,7%)	280 (2,4%)	[+56%]	360 (2,8%)	[+100%]	410 (3,2%)	[+128%]	
Schiedam	1200 (1,5%)	1500 (1,7%)	[+25%]	2000 (2,1%)	[+67%]	2400 (2,3%)	[+100%]	
Schiermonnikoog	30 (3,2%)	40 (4,5%)	[+33%]	50 (6%)	[+67%]	60 (7,4%)	[+100%]	
Schouwen-Duiveland	860 (2,5%)	1100 (3,2%)	[+28%]	1400 (4,1%)	[+63%]	1600 (4,8%)	[+86%]	
's-Gravenhage	6800 (1,2%)	9000 (1,5%)	[+32%]	13000 (2,1%)	[+91%]	16000 (2,5%)	[+135%]	
's-Hertogenbosch	2300 (1,5%)	3200 (1,9%)	[+39%]	4300 (2,4%)	[+87%]	5400 (2,9%)	[+135%]	
Simpelveld	240 (2,3%)	320 (3,2%)	[+33%]	380 (4,3%)	[+58%]	390 (5,5%)	[+63%]	
Sint-Michielsgestel	560 (1,9%)	680 (2,2%)	[+21%]	890 (2,8%)	[+59%]	1100 (3,4%)	[+96%]	
Sittard-Geleen	2000 (2,2%)	2400 (2,7%)	[+20%]	3100 (3,6%)	[+55%]	3400 (4,3%)	[+70%]	
Sliedrecht	510 (2%)	700 (2,6%)	[+37%]	940 (3,5%)	[+84%]	1100 (4,1%)	[+116%]	
Sluis	610 (2,6%)	750 (3,4%)	[+23%]	880 (4,1%)	[+44%]	910 (4,6%)	[+49%]	
Smallingerland	1100 (2%)	1400 (2,5%)	[+27%]	1800 (3,3%)	[+64%]	2100 (4%)	[+91%]	
Soest	950 (2%)	1200 (2,5%)	[+26%]	1500 (2,9%)	[+58%]	1800 (3,4%)	[+89%]	
Someren	350 (1,8%)	470 (2,3%)	[+34%]	630 (2,9%)	[+80%]	780 (3,5%)	[+123%]	
Son en Breugel	430 (2,4%)	500 (2,7%)	[+16%]	610 (3,1%)	[+42%]	770 (3,9%)	[+79%]	
Stadskanaal	760 (2,4%)	960 (3,1%)	[+26%]	1200 (4,2%)	[+58%]	1200 (4,7%)	[+58%]	
Staphorst	220 (1,3%)	300 (1,7%)	[+36%]	420 (2,2%)	[+91%]	510 (2,7%)	[+132%]	
Stede Broec	350 (1,6%)	560 (2,4%)	[+60%]	700 (2,9%)	[+100%]	770 (3,2%)	[+120%]	
Steenbergen	450 (1,8%)	620 (2,5%)	[+38%]	830 (3,3%)	[+84%]	970 (3,9%)	[+116%]	
Steenwijkerland	860 (1,9%)	1100 (2,5%)	[+28%]	1400 (3,1%)	[+63%]	1600 (3,6%)	[+86%]	
Stein	570 (2,3%)	750 (3,1%)	[+32%]	940 (4,1%)	[+65%]	1000 (4,9%)	[+75%]	
Stichtse Vecht	1100 (1,7%)	1500 (2,2%)	[+36%]	2000 (2,9%)	[+82%]	2400 (3,3%)	[+118%]	
Súdwest-Fryslân	1800 (2%)	2400 (2,7%)	[+33%]	3100 (3,5%)	[+72%]	3600 (4,2%)	[+100%]	
Terneuzen	1200 (2,2%)	1600 (2,9%)	[+33%]	1900 (3,5%)	[+58%]	2100 (4%)	[+75%]	
Terschelling	110 (2,2%)	160 (3,3%)	[+45%]	220 (4,7%)	[+100%]	230 (5%)	[+109%]	
Texel	290 (2,1%)	400 (2,8%)	[+38%]	520 (3,6%)	[+79%]	590 (4,1%)	[+103%]	
Teylingen	710 (1,9%)	920 (2,4%)	[+30%]	1300 (3,3%)	[+83%]	1600 (4%)	[+125%]	
Tholen	430 (1,6%)	560 (2,1%)	[+30%]	720 (2,7%)	[+67%]	860 (3,2%)	[+100%]	
Tiel	620 (1,5%)	900 (2%)	[+45%]	1300 (2,6%)	[+110%]	1700 (3,1%)	[+174%]	
Tilburg	3200 (1,4%)	4200 (1,8%)	[+31%]	5500 (2,3%)	[+72%]	6700 (2,7%)	[+109%]	
Tubbergen	360 (1,7%)	470 (2,2%)	[+31%]	670 (3,3%)	[+86%]	800 (4,2%)	[+122%]	
Twenterand	520 (1,5%)	690 (2,1%)	[+33%]	900 (2,9%)	[+73%]	1100 (3,6%)	[+112%]	
Tynaarlo	780 (2,3%)	1000 (2,8%)	[+28%]	1400 (3,9%)	[+79%]	1600 (4,5%)	[+105%]	
Tytsjerksteradiel	660 (2%)	860 (2,7%)	[+30%]	1100 (3,5%)	[+67%]	1200 (3,9%)	[+82%]	
Uitgeest	200 (1,5%)	300 (2,2%)	[+50%]	400 (3%)	[+100%]	490 (3,6%)	[+145%]	

Gemeente	2022		2030		2040		2050	
Uithoorn	520 (1,7%)	600 (1,9%)	[+15%]	760 (2,3%)	[+46%]	960 (2,8%)	[+85%]	
Urk	160 (0,7%)	230 (1%)	[+44%]	330 (1,3%)	[+106%]	450 (1,7%)	[+181%]	
Utrecht	3200 (0,9%)	4100 (1%)	[+28%]	5800 (1,3%)	[+81%]	7800 (1,6%)	[+144%]	
Utrechtse Heuvelrug	1200 (2,4%)	1500 (3%)	[+25%]	2000 (3,9%)	[+67%]	2500 (4,7%)	[+108%]	
Vaals	250 (2,5%)	320 (3,2%)	[+28%]	400 (4,5%)	[+60%]	430 (5,4%)	[+72%]	
Valkenburg aan de Geul	450 (2,8%)	620 (3,9%)	[+38%]	740 (5,1%)	[+64%]	810 (6%)	[+80%]	
Valkenswaard	740 (2,4%)	950 (3%)	[+28%]	1200 (3,7%)	[+62%]	1300 (4%)	[+76%]	
Veendam	530 (1,9%)	710 (2,6%)	[+34%]	860 (3,3%)	[+62%]	930 (3,7%)	[+75%]	
Veenendaal	1000 (1,5%)	1400 (1,9%)	[+40%]	1800 (2,3%)	[+80%]	2300 (2,6%)	[+130%]	
Veere	510 (2,3%)	720 (3,3%)	[+41%]	910 (4,2%)	[+78%]	990 (4,7%)	[+94%]	
Veldhoven	880 (1,9%)	1200 (2,3%)	[+36%]	1500 (2,6%)	[+70%]	1700 (3%)	[+93%]	
Velsen	1300 (1,9%)	1600 (2,2%)	[+23%]	2100 (2,9%)	[+62%]	2700 (3,6%)	[+108%]	
Venlo	1900 (1,9%)	2500 (2,4%)	[+32%]	3300 (3,2%)	[+74%]	3700 (3,7%)	[+95%]	
Venray	800 (1,8%)	1100 (2,5%)	[+38%]	1600 (3,5%)	[+100%]	1800 (4,1%)	[+125%]	
Vijfheerenlanden	970 (1,6%)	1300 (2%)	[+34%]	1700 (2,5%)	[+75%]	2100 (2,9%)	[+116%]	
Vlaardingen	1400 (1,9%)	1700 (2,2%)	[+21%]	2100 (2,5%)	[+50%]	2500 (2,8%)	[+79%]	
Vlieland	20 (1,7%)	20 (1,7%)	[+0%]	30 (2,6%)	[+50%]	40 (3,6%)	[+100%]	
Vlissingen	950 (2,1%)	1200 (2,6%)	[+26%]	1600 (3,5%)	[+68%]	1800 (4%)	[+89%]	
Voerendaal	290 (2,3%)	350 (2,8%)	[+21%]	420 (3,4%)	[+45%]	450 (4%)	[+55%]	
Voorschoten	600 (2,3%)	760 (2,9%)	[+27%]	940 (3,6%)	[+57%]	1100 (4,2%)	[+83%]	
Voorst	520 (2,1%)	750 (2,8%)	[+44%]	1000 (3,6%)	[+92%]	1200 (4,2%)	[+131%]	
Vught	630 (2%)	890 (2,6%)	[+41%]	1200 (3,4%)	[+90%]	1500 (4,1%)	[+138%]	
Waadhoeke	830 (1,8%)	1100 (2,4%)	[+33%]	1500 (3,4%)	[+81%]	1700 (4%)	[+105%]	
Waalre	420 (2,4%)	500 (2,6%)	[+19%]	590 (2,9%)	[+40%]	710 (3,4%)	[+69%]	
Waalwijk	870 (1,8%)	1200 (2,3%)	[+38%]	1500 (2,7%)	[+72%]	1800 (3,1%)	[+107%]	
Waddinxveen	510 (1,6%)	690 (1,9%)	[+35%]	940 (2,1%)	[+84%]	1200 (2,3%)	[+135%]	
Wageningen	600 (1,5%)	770 (1,8%)	[+28%]	1100 (2,4%)	[+83%]	1400 (2,9%)	[+133%]	
Wassenaar	710 (2,6%)	810 (2,9%)	[+14%]	1000 (3,3%)	[+41%]	1200 (3,8%)	[+69%]	
Waterland	370 (2,1%)	540 (3%)	[+46%]	680 (3,9%)	[+84%]	750 (4,3%)	[+103%]	
Weert	1100 (2,2%)	1400 (2,8%)	[+27%]	1700 (3,5%)	[+55%]	1900 (4,2%)	[+73%]	
Weesp	380 (1,8%)	510 (2%)	[+34%]	700 (2,5%)	[+84%]	890 (3%)	[+134%]	
West Betuwe	780 (1,5%)	1000 (1,8%)	[+28%]	1400 (2,5%)	[+79%]	1800 (3,1%)	[+131%]	
West Maas en Waal	340 (1,7%)	460 (2,3%)	[+35%]	660 (3,2%)	[+94%]	820 (4%)	[+141%]	
Westerkwartier	1100 (1,7%)	1400 (2,1%)	[+27%]	1900 (2,9%)	[+73%]	2200 (3,4%)	[+100%]	
Westerveld	510 (2,6%)	720 (3,6%)	[+41%]	960 (4,6%)	[+88%]	1100 (5,4%)	[+116%]	
Westervoort	230 (1,5%)	310 (2%)	[+35%]	470 (2,9%)	[+104%]	530 (3,3%)	[+130%]	
Westerwolde	560 (2,1%)	710 (2,7%)	[+27%]	970 (3,8%)	[+73%]	1200 (4,9%)	[+114%]	
Westland	1900 (1,7%)	2600 (2,2%)	[+37%]	3400 (2,6%)	[+79%]	4100 (3,1%)	[+116%]	
Weststellingwerf	590 (2,2%)	750 (2,8%)	[+27%]	1000 (3,7%)	[+69%]	1200 (4,4%)	[+103%]	
Westvoorne	380 (2,5%)	460 (2,9%)	[+21%]	620 (3,7%)	[+63%]	750 (4,2%)	[+97%]	

Gemeente	2022		2030		2040		2050	
Wierden	450 (1,8%)	600 (2,4%)	[+33%]	760 (3,1%)	[+69%]	840 (3,6%)	[+87%]	
Wijchen	710 (1,7%)	1000 (2,4%)	[+41%]	1300 (3,1%)	[+83%]	1600 (3,8%)	[+125%]	
Wijdemeren	500 (2%)	630 (2,5%)	[+26%]	800 (3%)	[+60%]	980 (3,6%)	[+96%]	
Wijk bij Duurstede	350 (1,5%)	540 (2,1%)	[+54%]	800 (3,1%)	[+129%]	940 (3,5%)	[+169%]	
Winterswijk	620 (2,1%)	800 (2,9%)	[+29%]	1000 (3,7%)	[+61%]	1200 (4,7%)	[+94%]	
Woensdrecht	450 (2%)	620 (2,8%)	[+38%]	750 (3,4%)	[+67%]	880 (4%)	[+96%]	
Woerden	870 (1,6%)	1200 (2,2%)	[+38%]	1700 (3%)	[+95%]	2100 (3,7%)	[+141%]	
Wormerland	350 (2,1%)	470 (2,7%)	[+34%]	570 (3,2%)	[+63%]	700 (3,8%)	[+100%]	
Woudenberg	230 (1,7%)	300 (1,8%)	[+30%]	420 (2,2%)	[+83%]	550 (2,5%)	[+139%]	
Zaanstad	2400 (1,5%)	3200 (1,9%)	[+33%]	4200 (2,2%)	[+75%]	5400 (2,6%)	[+125%]	
Zaltbommel	440 (1,5%)	630 (2%)	[+43%]	860 (2,5%)	[+95%]	1100 (3%)	[+150%]	
Zandvoort	390 (2,3%)	520 (3%)	[+33%]	630 (3,7%)	[+62%]	720 (4,1%)	[+85%]	
Zeewolde	260 (1,1%)	410 (1,7%)	[+58%]	580 (2,3%)	[+123%]	710 (2,6%)	[+173%]	
Zeist	1300 (2%)	1700 (2,5%)	[+31%]	2300 (3,4%)	[+77%]	2700 (3,9%)	[+108%]	
Zevenaar	870 (1,9%)	1100 (2,4%)	[+26%]	1500 (3,2%)	[+72%]	1700 (3,5%)	[+95%]	
Zoetermeer	1900 (1,5%)	2600 (1,9%)	[+37%]	3700 (2,4%)	[+95%]	4300 (2,6%)	[+126%]	
Zoeterwoude	160 (1,7%)	260 (2,6%)	[+63%]	380 (3,8%)	[+138%]	470 (4,7%)	[+194%]	
Zuidplas	680 (1,5%)	920 (1,6%)	[+35%]	1400 (1,9%)	[+106%]	1800 (2,1%)	[+165%]	
Zundert	430 (1,9%)	540 (2,4%)	[+26%]	750 (3,3%)	[+74%]	880 (3,9%)	[+105%]	
Zutphen	880 (1,8%)	1200 (2,5%)	[+36%]	1600 (3,3%)	[+82%]	1900 (3,9%)	[+116%]	
Zwartewaterland	300 (1,3%)	400 (1,7%)	[+33%]	540 (2,3%)	[+80%]	640 (2,6%)	[+113%]	
Zwijndrecht	960 (2,1%)	1200 (2,6%)	[+25%]	1400 (2,9%)	[+46%]	1700 (3,5%)	[+77%]	
Zwolle	1800 (1,4%)	2600 (1,8%)	[+44%]	3600 (2,4%)	[+100%]	4600 (3%)	[+156%]	



Nunspeet  
Landgoed De Grote Bunte

Definitief ontwerp - Inrichtingsplan  
Landgoed De Grote Bunte

20 november 2023



# Inhoudsopgave

<b>1. inleiding</b>	<b>3</b>	<b>4. beplantingen</b>	<b>29</b>
1.1 locatie	3	4.1 bostuin	29
1.2 herontwikkeling	5	4.2 bostuin - accentbomen	30
1.3 integrale opgave landschapsontwerp	6	4.3 bostuin - bomen in de rand	31
<b>2. analyse</b>	<b>7</b>	4.4 bostuin - bodembedekkers	32
2.1 waardestelling tuinhistorie	7	4.5 bostuin - hagen	33
2.2 cultuurhistorische elementen	8	4.6 entree landgoed - solitairen in de weide	34
2.3 cultuurhistorisch waardevolle bomen	9	4.7 versterken bosrand - bomen	35
2.4 bomenbestand	10	4.8 versterken bosrand - bosplantsoen	36
2.5 bomenbestand basis van beuk en eik	11	4.9 te kappen bomen	37
2.6 bomenbestand niet gewenste soorten	12	4.10 beplanting - toekomstige bomen	38
2.7 ecologisch waardevolle bomen	14	<b>Colofon</b>	<b>39</b>
2.8 dode bomen	15		
2.9 huidige kabels en leidingen	16		
<b>3. ontwerp</b>	<b>17</b>		
3.1 ontwerp	17		
3.2.1 ontsluiting auto's en parkeren	18		
3.2.2 ontsluiting fiets en fietsparkeren	19		
3.2.3 ontsluiting voetgangers	20		
3.3 afvalinzameling	21		
3.4 nood- en hulpdiensten	22		
3.5.1 materialen - verhardingen	23		
3.5.2 materialen - verlichting	24		
3.5.3 materialen - hekken en omheiningen	25		
3.6 tracé kabels en leidingen	26		
3.7.1 waterhuishouding	27		
3.7.2 waterhuishouding - vijver en wadi	28		

## Bijlagen;

### memo's:

1. BALJON: Startmemo water- en inrichtingsplan Landgoed de Grote Bunte 2022-12-22
2. Aveco de Bondt: Rapport Waterhuishouding landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, 16 november 2023

### plankaarten:

3. LB NGB 2023-11-20 plankaart in kleur.pdf
4. LB NGB 2023-11-17 kapkaart-A0 kapkaart.pdf
5. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 inrichtingsplan.pdf
6. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 beplantingsplan.pdf
7. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 maatregelbomen.pdf
8. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 kabels- en leidingenplan.pdf

### details / principes:

9. LB NGB 2023-11-17 detailblad-A0.pdf

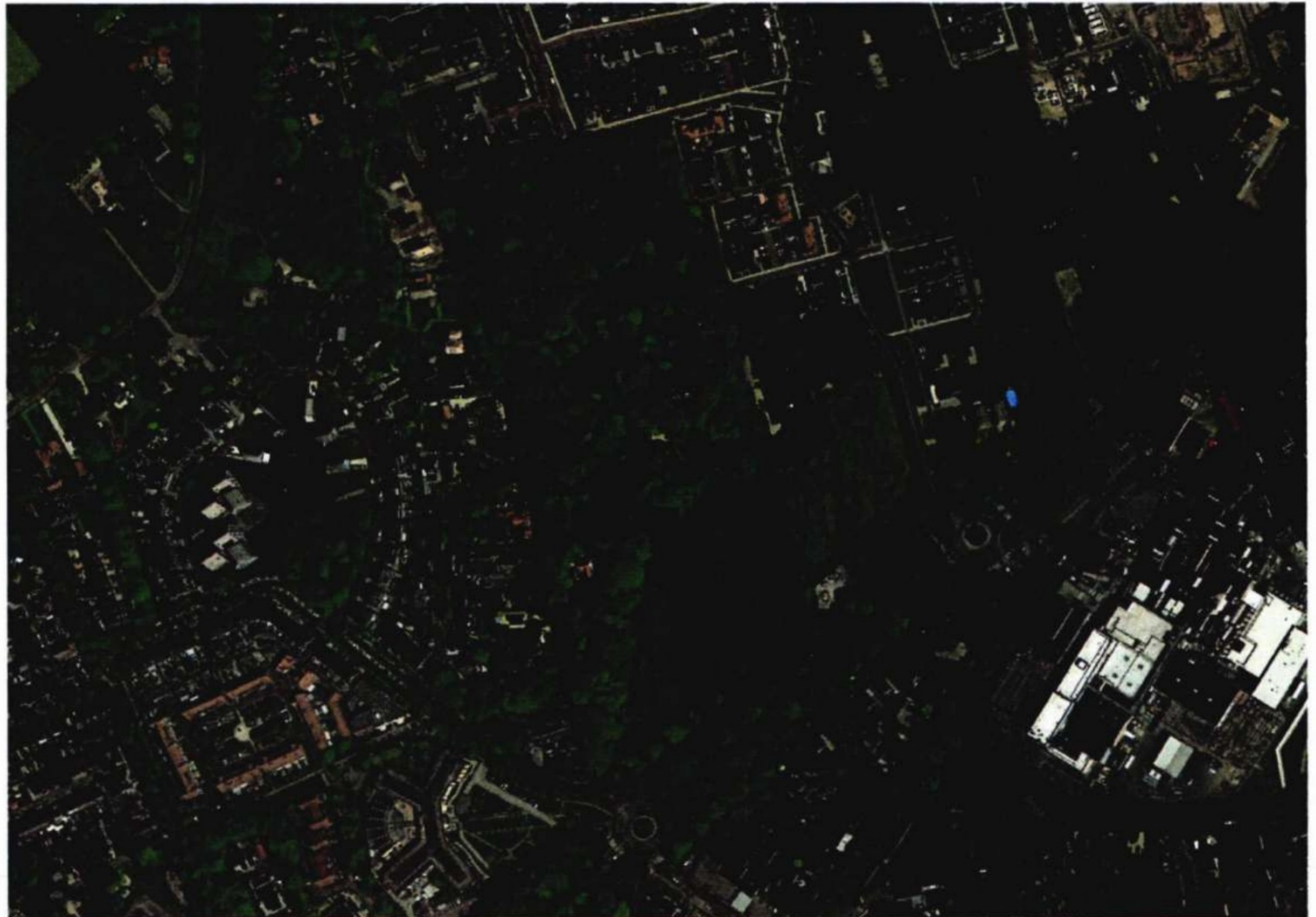
## 1.1 locatie

Landgoed De Grote Bunte ligt in aan de Elburgerweg in Nunspeet en wordt begrensd door de Molenweg in het westen, de woonwijk Molenbeek in het noorden en het noordoosten en de Aldi supermarkt met bijbehorend parkeerterrein aan de oostzijde (nog niet zichtbaar op luchtfoto).

Het landgoed dateert uit ca. 1818 en was oorspronkelijk veel groter en strekte zich uit tot aan de Molenbeek. De boerderij ten oosten van het landgoed behoorde er oorspronkelijk ook toe en is nu particulier eigendom.

In de afgelopen decennia is het landgoed in gebruik geweest als groepsaccommodatie voor jongeren. Voor deze functie werden gebouwen bijgebouwd. Sinds 2019 staat het landgoed leeg en recent zijn de niet oorspronkelijke gebouwen gesloopt en alleen het koetshuis en hoofdgebouw (gemeentelijke monumenten) behouden.

De aanleg aan de voorzijde met een weiland, entreelaan en solitaire bomen rond en in een keerlus die zichtlijnen sturen, zijn waardevol en kenmerkend voor de Engelse Landschapsstijl. Het landgoed bestaat verder hoofdzakelijk uit bos waarin relictten van elementen uit verschillende periodes te vinden zijn: greppels, paden en lanen. Er staan diverse monumentale bomen van meer dan 80 jaar oud. Het bos kent achterstallig onderhoud.



## 1.1 locatie

De aanleg aan de voorzijde met een weiland, entreelaan en solitaire bomen rond in een keerlus die zichtlijnen sturen, zijn waardevol en kenmerkend voor de Engelse Landschapsstijl. Het landgoed bestaat verder hoofdzakelijk uit bos waarin relictten van elementen uit verschillende periodes te vinden zijn: greppels, paden en lanen. Er staan diverse monumentale bomen van meer dan 80 jaar oud. Het bos kent achterstallig onderhoud.





## 1.2 herontwikkeling

Het landgoed krijgt een nieuwe toekomst. Het wordt herontwikkeld tot woon-zorgcomplex voor demente ouderen. Het hoofdgebouw en koetshuis worden gerenoveerd. Het koetshuis zal gebruikt worden als kantoor. Een deel van het bos achter en naast het hoofdgebouw wordt ingericht als bostuin behorend bij het woon-zorgcomplex. Voor het functioneren van het complex is ook een parkeerterrein nodig.

Om de bouw van het woon-zorgcomplex financieel mogelijk te maken is het nodig dat een deel van het landgoed wordt uitgegeven als kavels voor vrijstaande woningen. Er worden 10 boskavels uitgegeven in de westkant van het bos en 4 kavels ten zuiden van de boerderij aan de entreelaan.

De vrijstaande boswoningen worden gebouwd in het bos en de bouwvlakken waarop deze woningen gebouwd mogen worden zijn zo gelegen dat er zo weinig mogelijk bomen gekapt worden en dat monumentale bomen behouden blijven.

De woningen worden, op de meest zuidelijke woning na, ontsloten vanaf een bospad waarvan de toegang aan de Molenweg ligt. De meest zuidelijke woning wordt ontsloten vanaf de Molenweg.

De nieuwe eigenaren van zowel het woon-zorgcomplex als de boswoningen zijn verplicht het bos in stand te houden.

plangrens Landgoed De Grote Bunte

uitgeefbare kavels boswoningen,  
ontsloten vanaf nieuw bospad

bouwvlak wonen boswoningen

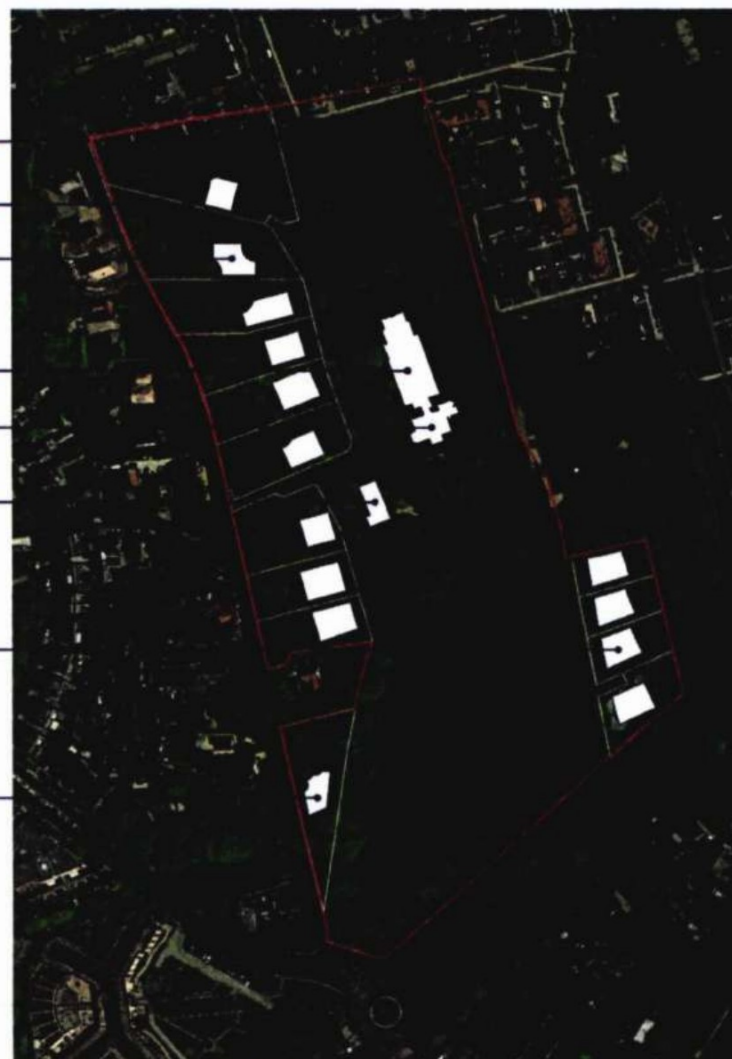
nieuw zorgcomplex in nieuwbouw

nieuw zorgcomplex in bestaand hoofdgebouw

kantoorruimte in  
bestaand koetshuis

uitgeefbare kavels, ontsloten  
vanaf entreelaan/oprijlaan

uitgeefbare kavel boswoning,  
ontsloten vanaf Molenweg



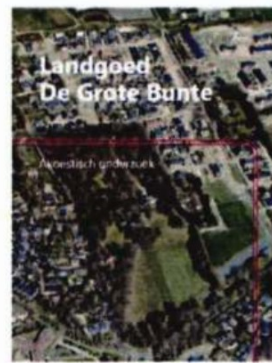
## 1.3 integrale opgave landschapsonwerp

De functiewijziging vraagt om een landschapsonwerp dat met aandacht voor de historische en ecologische waarden enerzijds en de behoeften van de nieuwe gebruikers anderzijds invulling geeft aan de toekomst van het landgoed.

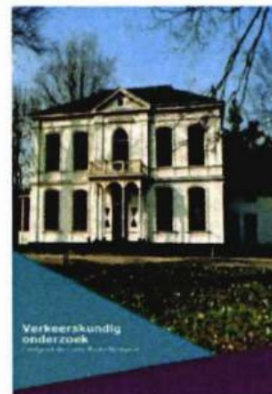
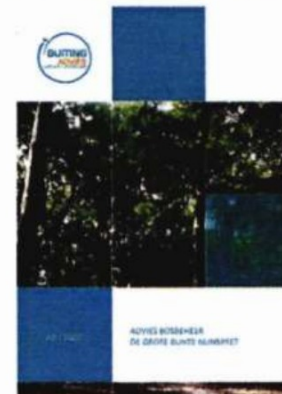
Het woon-zorgcomplex krijgt een omheinde tuin met een terras voor beide woongroepen waar de bewoners zich veilig kunnen bewegen. Er moeten voldoende parkeerplaatsen zijn voor auto's en fietsen en een rolstoel toegankelijke route naar de entrees van het complex. Woningen en zorgcomplex moeten bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten en voldoende parkeerplaatsen hebben voor bewoners en bezoekers.

Voorafgaand aan het opstellen van het landschapsonwerp zijn er onderzoeken uitgevoerd en adviezen uitgebracht ten aanzien van de staat het bos en de bomen, de ecologische waarden van het terrein, de tuinhistorische waarden etc. Voor de toekomst van het bos is het van belang dat het terrein een gezonde waterhuishouding heeft waarbij een teveel aan water wordt afgevoerd en zo veel mogelijk hemelwater lokaal infiltreert en dat er een advies klaar ligt voor vervanging van beeldbepalende bomen en lanen voor als deze dood gaan.

Het voorliggende landschapsonwerp is een integraal ontwerp waarin al deze aspecten zijn samengebracht. Het ontwerp beoogt de nieuwe functies en bebouwing als een nieuwe laag in te voegen in de bestaande situatie en tegelijkertijd het bos en de landschappelijke aanleg een nieuwe impuls te geven met nieuw aan te planten bomen en beplantingen.



Goudappel



### Waardestelling

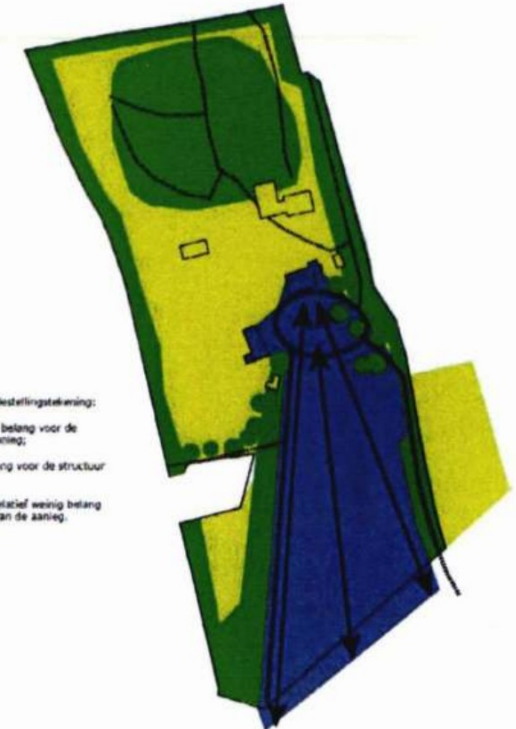
#### Waardenkaart huidige situatie

In de analyse van de cultuurhistorische waarde is onderscheid gemaakt tussen 4 verschillende thema's; de structuur: zichtlijnen, bebouwing en de beplanting.

1. Structuur: Dit zijn kenmerkende elementen die bepalend zijn of waren voor de indeling van het gebied.
2. Zichtlijnen: Zichtlijnen waren belangrijke uitgangspunten in het parkontwerp.
3. Bebouwing/ elementen: Verschillende constructies zijn kenmerkend voor de ontwikkeling en geschiedenis.
4. Beplanting: Uit de plaats van de beplanting, typeerde soorten en enkele monumentale individuen, is het parkontwerp te herleiden.

Op elk van deze thema's is het park geanalyseerd op niveau van waarde. Dit is in beeld gebracht op een waardenkaart, waarbij 3 kleuren gehanteerd worden volgens de richtlijnen van tuinhistorisch onderzoek.

**Waardenkaart huidige situatie**  
 Referentie van de kleuren in een waardestellingstekening:  
**Blauw:** hoge monumentwaarden, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg;  
**Groen:** positieve monumentwaarden, van belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg;  
**Geel:** indifferentie monumentwaarden, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg.



## 2.1 waardestelling tuinhistorie

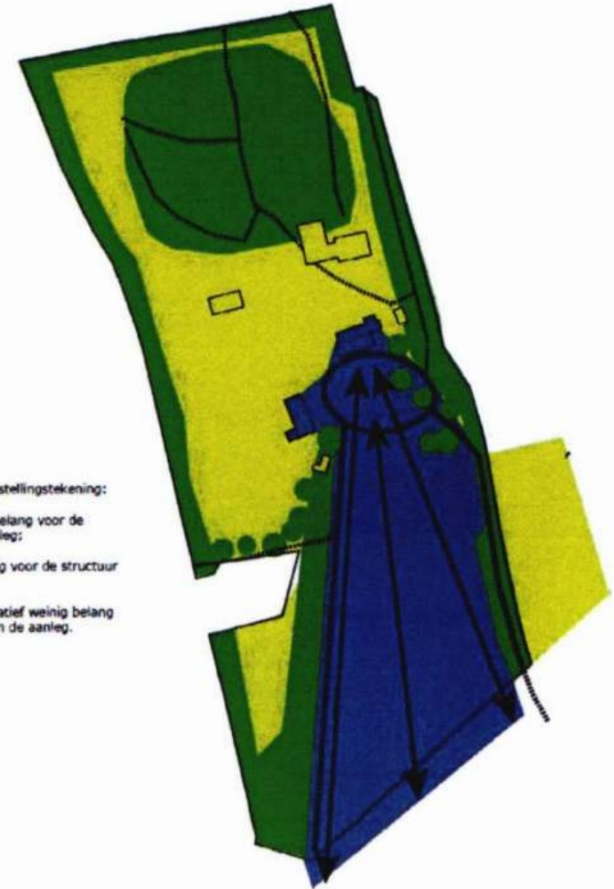
In de analyse van de cultuurhistorische waarde van de huidige situatie het B4o onderscheid gemaakt tussen 4 verschillende thema's;

1. **Structuur:** Dit zijn kenmerkende elementen die bepalend zijn of waren voor de indeling van het gebied.
2. **Zichtlijnen:** Zichtlijnen waren belangrijke uitgangspunten in het parkontwerp.
3. **Bebouwing/ elementen:** Verschillende constructies zijn kenmerkend voor de ontwikkeling en geschiedenis.
4. **Beplanting:** Uit de plaats van de beplanting, typerende soorten en enkele monumentale individuen, is het parkontwerp te herleiden.

Op elk van deze thema's is het park geanalyseerd op niveau van waarde. Dit is in beeld gebracht op een waardenkaart, waarbij 3 kleuren gehanteerd worden volgens de richtlijnen van tuinhistorisch onderzoek.

Deze waardestelling leidt tot de volgende uitgangspunten voor het inrichtingsplan behorend bij de herontwikkeling van het landgoed:

1. Behoud ensemble aan de voorzijde / zuidzijde van het landgoed met open weide, lanen met keerlus, zichtlijnen van en naar het landhuis, beeldbepalende solitaire bomen in de rand en keerlus.
2. Behoud en versterken van dichte bosrand aan west-, noord- en oostzijde.
3. Aanvullen en vernieuwen van het bos in de noordelijke helft van het landgoed.
4. Waar mogelijk benutten van de oorspronkelijke paden- en lanen structuur.

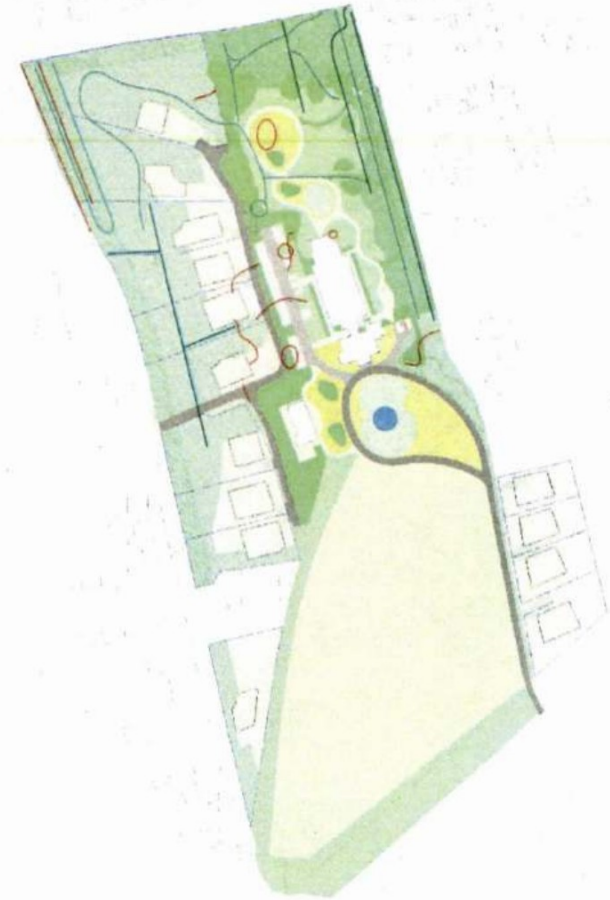


## 2.2 cultuurhistorische elementen

Links:  
Algemene hoogtekaart Nederland.  
Op deze kaart zijn oude structuren van greppels en paden herkenbaar

Rechts:  
De nog herkenbare structuren zijn over de plankaart geprojecteerd zodat zichtbaar is waar deze opgepakt worden in het ontwerp.  
De structuren zijn:

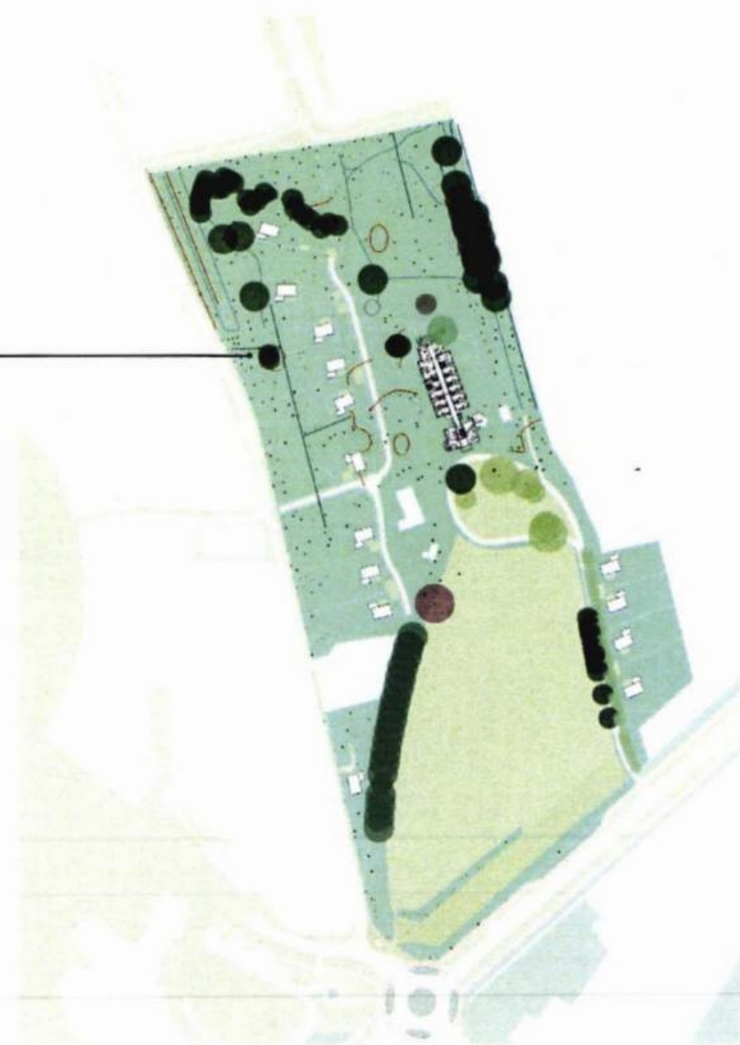
- uitgesleten padenstructuur
- greppels en oude watergangen
- verhogingen en wallen
- watergangen verdwenen nutstuin



## 2.3 cultuurhistorisch waardevolle bomen

Op de kaart staan laanbomen, bomen die slinger- en wandelpaden begeleiden en solitaire bomen. Het betreft veelal elementen die vanuit de waardestelling als waardevol zijn aangemerkt.

De bomen die hiernaast uitgelicht zijn, zijn 4 beuken die de plek van een bruggetje over een greppel markeren. In de huidige situatie zijn twee van de 4 bomen dood maar ze blijven zo lang mogelijk staan.



## 2.4 bomenbestand

Landgoed De Grote Bunte heeft een waardevol bomenbestand waarvan een deel ouder dan 80 jaar is. Deze bomen zijn beschermd en opgenomen in het gemeentelijke lijst van monumentale bomen. Deze monumentale bomen blijven behouden.

Landgoed De Grote Bunte bestaat voor een groot deel met daarin een aantal forse bomen.

De entreeaanen en grote solitaire bomen aan de rand van de weide en in de keerlus zijn eveneens van belang vanuit de tuinhistorische waarde.

In het bos komen veel beuken en eiken voor. De entreeaanen bestaan uit Amerikaanse eik, berk en beuk. Zowel de Amerikaanse eik en de berk zijn geen soorten die passen bij de oorspronkelijke aanleg en zullen op termijn vervangen worden.

\* Note  
Op alle volgende analysekaarten is de plankaart als ondergrond gebruikt zodat zichtbaar is hoe het bestaande zich verhoudt tot de toekomstige situatie.

### Meest voorkomende soorten:

- *Fagus sylvatica*
- *Quercus rubra*
- *Quercus robur*
- *Betula pendula*
- *Robinia pseudoacacia*

### Minder voorkomende soorten:

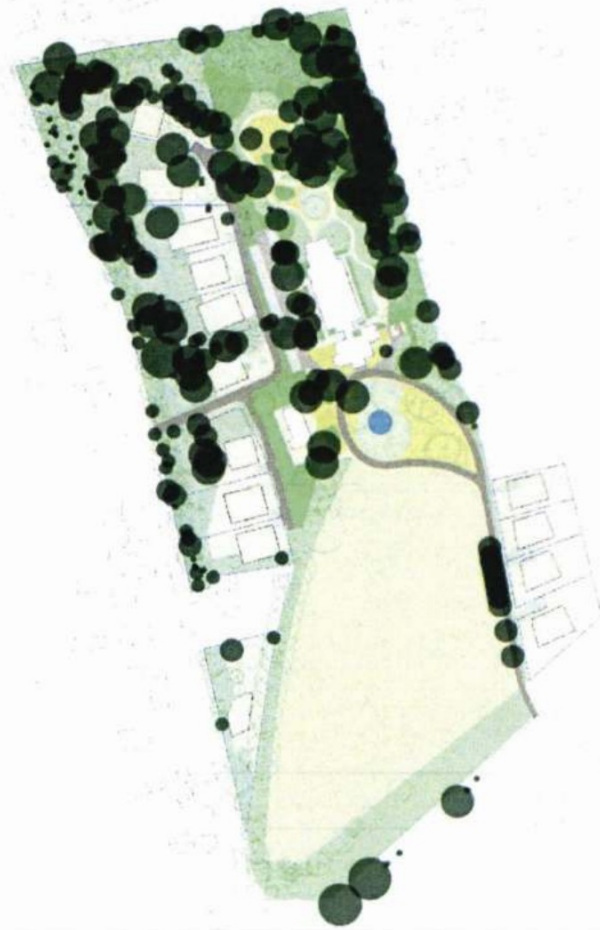
- *Alnus glutinosa*
- *Juglans regia*
- *Tilia europaea*
- *Ilex aquifolium*
- *Populus canadensis*
- *Taxus baccata*
- *Castanea sativa*
- *Pseudotsuga menziesii*
- *Chamaecyparis lawsoniana / nootkatensis*
- *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea'
- *Acer pseudoplatanus*
- *Acer platanoides*
- *Prunus padus*
- *Aesculus hippocastanum*



## 2.5 bomenbestand basis van beuk en eik

Het bos bestaat voor een groot deel uit beuk en zomereik. Dit zijn soorten die passen bij de oorspronkelijke aanleg. De beuken hebben last van verdroging en wisselende grondwaterstanden.

Ook in het ensemble aan de voorzijde van het landgoed spelen beuken en zomereiken een belangrijke rol. Er staan solitaire exemplaren in en aan de keeluis die de zichtlijnen van en naar het landhuis sturen. Een grote rode beuk is een van de meest beeldbepalende exemplaren. Daarnaast bestaat de westzijde van de entreeaan uit beuken. Hier zijn al diverse exemplaren uitgevallen.



Beuk (*Fagus sylvatica*)



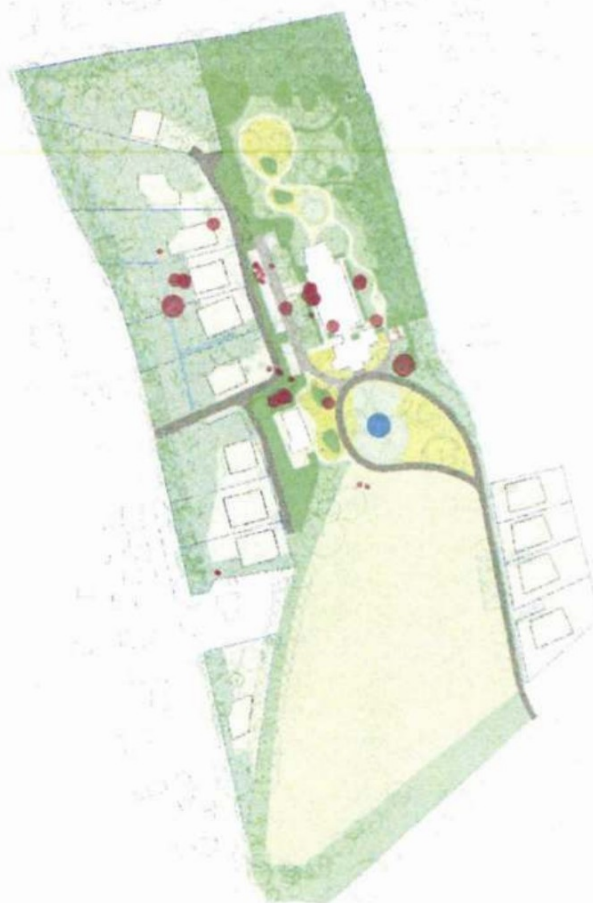
Zomereik (*Quercus robur*)

## 2.6 bomenbestand niet gewenste soorten

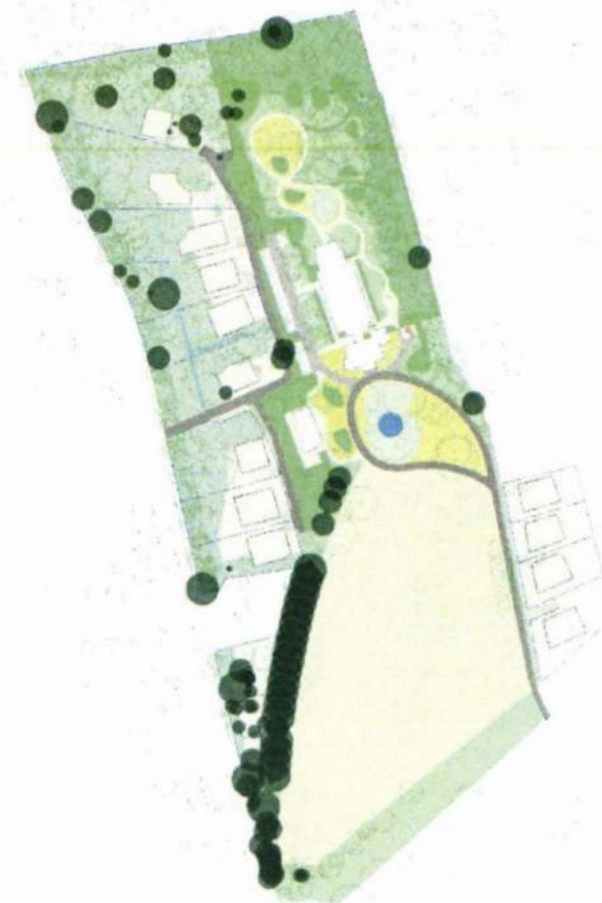
Ook de esdoorn en Amerikaanse eik komen frequent voor. De esdoorn is wat meer te vinden in het hart van het landgoed en rond het landhuis. De Amerikaanse eik is als bomenrij aangeplant ter hoogte van de voormalige entreelaan aan de westzijde van het weiland.

Deze bomen en boomsoorten maken geen deel uit van de oorspronkelijke aanleg. Beide soorten zaaien sterk uit en verdringen andere soorten.

Van de esdoorn worden alleen grote exemplaren behouden en het opschot verwijderd. De rij Amerikaanse eiken wordt bij uitval vervangen door lindes en ook hier geldt dat het opschot wordt verwijderd.



Esdoorn (Acer)



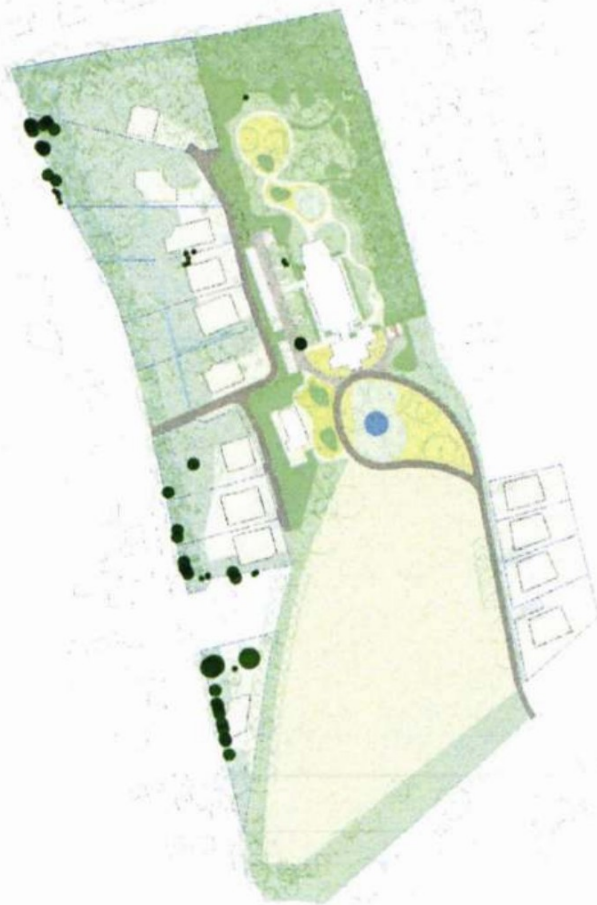
Amerikaanse Eik (Quercus rubra)



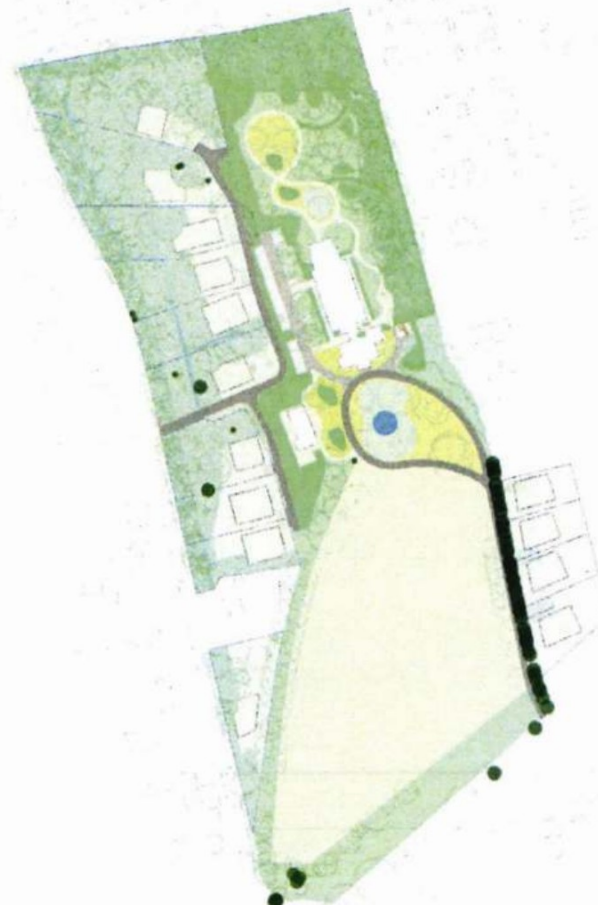
## 2.6 bomenbestand niet gewenste soorten

Ook de Robinia behoort niet tot de oorspronkelijke soorten en is een soort die snel uitzaait en andere soorten verdringt. Opschot en kleine exemplaren worden daarom verwijderd.

De entreelaan aan de zuid-oostzijde bestaat uit al wat oudere berken. Dit is een soort die niet bij de oorspronkelijke aanleg past en niet voor de gewenste monumentaliteit van de entreelaan zorgt. Een deel van de berken moet wijken voor de aanleg van inritten naar de 4 kavels die vanaf deze laan ontsloten worden. Bij de herontwikkeling worden de berken verwijderd en vervangen door wintereik; een soort die een monumentale laanstructuur vormt en ook ecologisch rijk is.



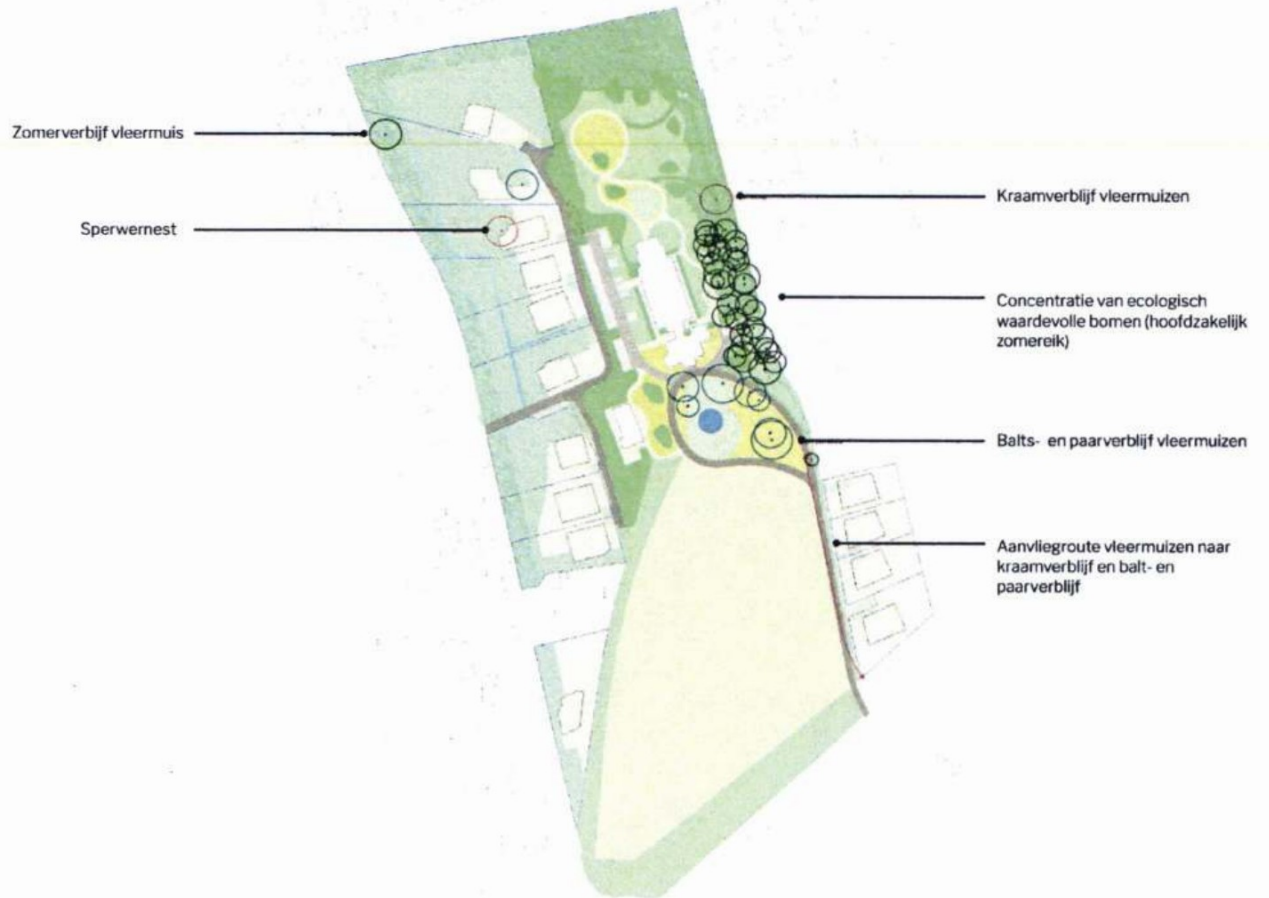
Robinia (*Robinia pseudoacacia*)



Berk (*Betula pendula*)

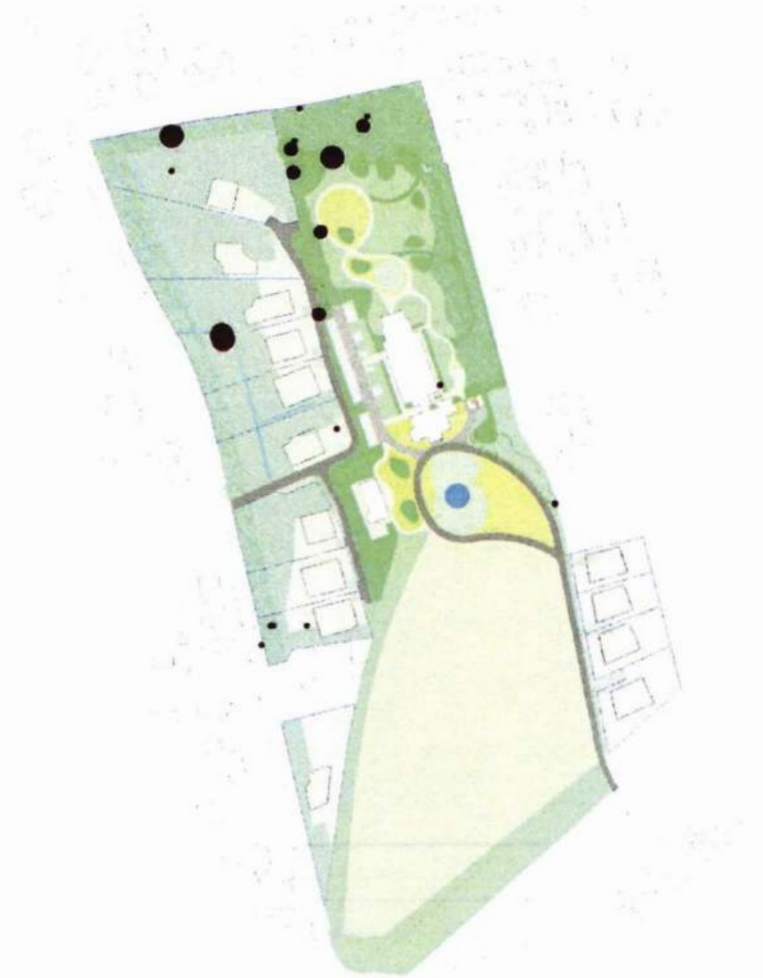
## 2.7 ecologisch waardevolle bomen

Hiernaast staan de ecologisch waardevolle bomen afgebeeld. De bomen met nest- of kraamfunctie en balst-en paarfunctie voor vleermuizen en de bijbehorende aanvliegroete zijn specifiek aangegeven. Daarnaast is er een boom met een sperwernest.



## 2.8 dode bomen

Dode bomen zullen mogelijk moeten worden verwijderd als deze een gevaar vormen of de herinrichting in de weg staan. Dode bomen zijn ook ook ecologisch interessant en worden zo veel en lang mogelijk behouden.



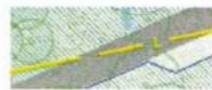
## 2.9 huidige kabels en leidingen

Op twee plekken lopen er kabels en leidingen van oost naar west over het landgoed. In het zuiden (rood) ligt er een hoge druk gasleiding die blijft liggen en waar met de positie van de nieuwe bebouwing en beplanting rekening mee wordt gehouden.

De leidingen die ter hoogte van de keerlus over het landgoed lopen komen worden aangesloten op een nieuw leidingtracé dat ook de nieuwbouw gaat voorzien.



Gas-buisleiding gevaarlijke inhoud (provincie) met afstandzone



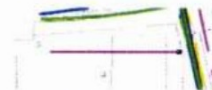
Gasleiding lage druk (Liander)



Waterleiding (Vitens)



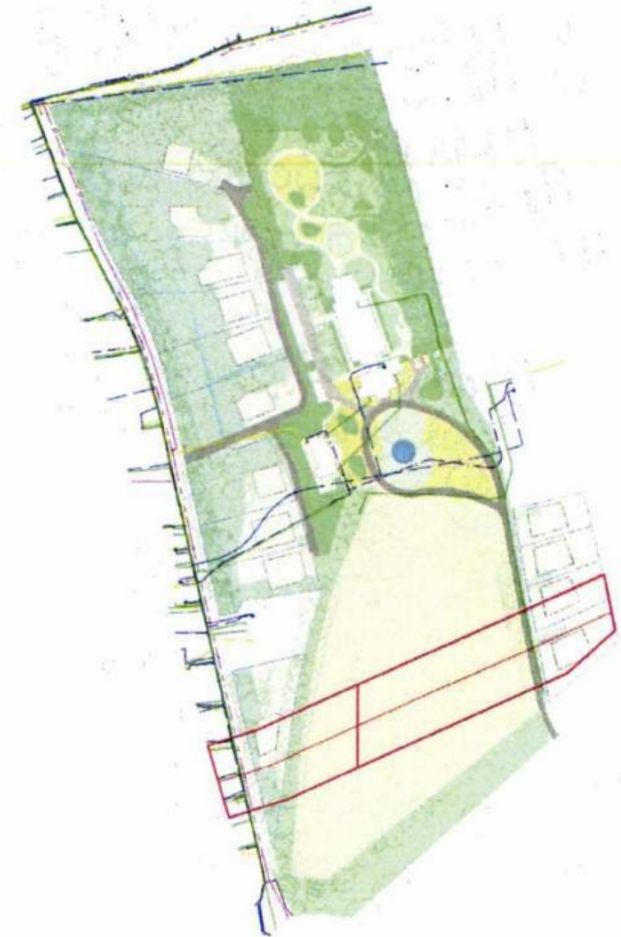
Riool (gemeente Nunspeet)



Riool vrij verval (gemeente Nunspeet)



Databekabeling (KPN, Ziggo en/of Reggefiber)



## 3.1 ontwerp

Hiernaast ziet u het ontwerp voor de herontwikkeling van het landgoed. In dit hoofdstuk lichten we dit themagewijs toe.

De cultuurhistorisch waarde volle entree is gehandhaafd en wordt versterkt met verjonging in het bomenbestand. De nieuwbouw van het zorgcentrum ligt in de as van het bestaande hoofdgebouw zodat dit vanaf de entreeaan en keerlus het historische beeld van het hoofdgebouw en het koetshuis aan de weide en keerlus niet verstoort.

Het parkeren voor het zorgcomplex is zo compact mogelijk vormgegeven aan de westzijde van het zorgcomplex in een zone waar nu relatieve openheid is. De looplijnen naar de entree van het zorgcomplex zijn kort.

De tuin van het zorgcomplex is vormgegeven als een omheinde bostuin die zich voegt naar het bos en inspeelt op de bestaande bomen en historische padenstructuur.

De nieuwe boskavels worden ontsloten vanaf een bospad op het landgoed zodat er aan de zijde van de Molenweg een dichte bosrand behouden blijft. De woonvlakken van de boskavels zijn op de meest open plekken geïmplementeerd en blijven buiten de kroonprojectie van de grote en waardevolle bomen. In de keerlus is een spiegelvijver en wadi toegevoegd waarin hemelwater geborgen wordt en die een bijdrage levert aan de ecologische kwaliteit van het landgoed.

Plankaarten met legenda zijn als bijlage bijgevoegd.



Nurspeet Landgoed De Grote Bunte



Definitief ontwerp - inrichtingsplan

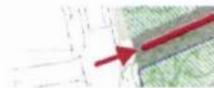
### 3.2.1 ontsluiting auto's en parkeren

Het zorgcomplex en koetshuis worden ontsloten vanaf de huidige entreelaan aan de Elburgerweg. Aan deze weg liggen ook 4 nieuwe kavels. De boswoningen worden vanaf een bospad vanaf de Molenweg ontsloten. De twee ontsluitingen zijn volledig gescheiden.

De parkeerplaats voor het zorgcomplex en de kantoren aan het koetshuis ligt ten westen van het zorgcomplex en telt 35 parkeerplaatsen. In de bouwaanvraag waren er parkeercoffers voorzien aan de west en aan de oostzijde van het hoofdgebouw. Uit het ecologisch advies bleek dat er ten oosten van het hoofdgebouw veel oude bomen staan die belangrijk zijn voor vleermuizen. Vleermuizen ervaren verstoring van autobewegingen en licht van koplampen en verlichting van de parkeerplaats. Om de verstoring te voorkomen zijn in het huidige voorstel alle parkeerplaatsen voor het zorgcomplex ten westen van het hoofdgebouw

Per vrijstaande woning hanteert de gemeente Nunspeet een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning mits deze naast elkaar gelegen zijn en 0,3 bezoekersparkeerplaats. Bij elke boswoning (kavel 1 t/m 10) zijn daarom 2 parkeerplaatsen voorzien en aan het bospad zijn 3 plekken voor bezoekers voorzien.

Bij de 4 woningen aan de entreelaan zijn eveneens 2 parkeerplaatsen per woning voorzien. Deze liggen achter de voorgevellijn zodat de geparkeerde auto's weinig niet beeldbepalend zijn aan de entreelaan van het landgoed. Ook voor deze woningen zijn 2 bezoekersparkeerplaatsen voorzien.



route auto



parkeren zorgcomplex en kantoren in koetshuis De Grote Bunte



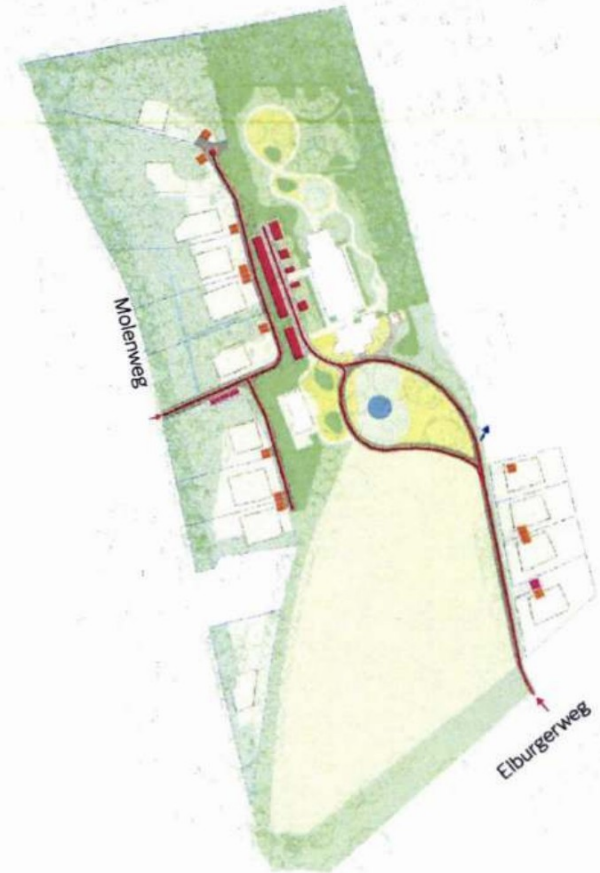
bestaande inrit kavel tegen plangrens



parkeren op eigen terrein vrije kavels



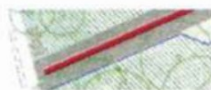
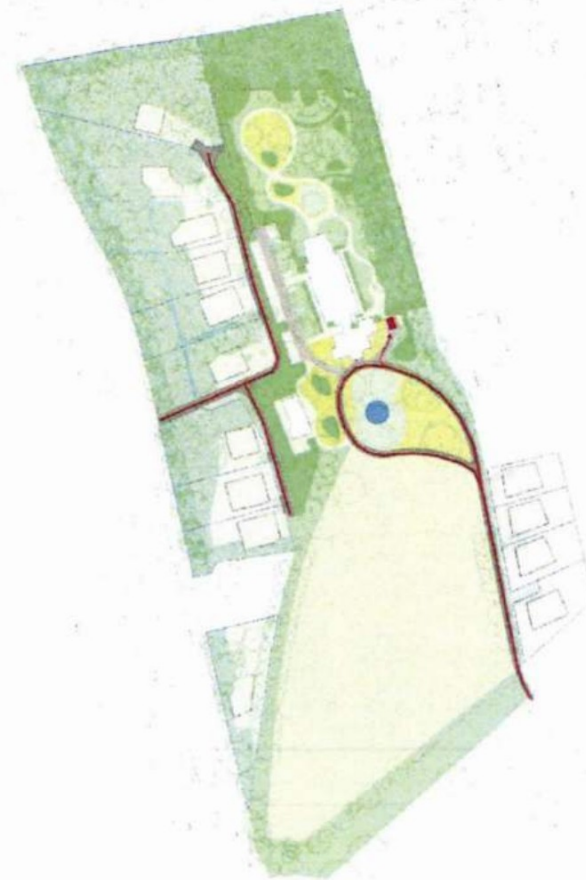
parkeren bezoekers vrije kavels



### 3.2.2 ontsluiting fiets en fietsparkeren

De wegen op het landgoed zijn shared space: auto, fiets en voetganger gebruiken dezelfde weg. De wegen zijn half verhard.

Voor het woon-zorgcomplex is er een overdekte fietsenberging aan de oostzijde van het hoofdgebouw.



routing fietsers



overdekte fietsenstalling  
voor woon-zorgcomplex

### 3.2.3 ontsluiting voetgangers

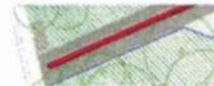
De wegen op het landgoed zijn shared space: auto, fiets en voetganger gebruiken dezelfde weg. De wegen zijn half verhard.

Het woon-zorgcomplex heeft 2 woongroepen. Deze hebben elk een eigen ingang. Vanaf de parkeerplaats is er een pad naar beide entrees. Het vloerpeil van de nieuwbouw is gelijk aan het vloerpeil van het bestaande landhuis en ligt boven maaiveld. Daarom zijn er aan beide zijden van de nieuwbouw hellingbanen voorzien naar de hoofdentrees en de entrees die naar de tuin leiden.

De tuin bij het woon-zorgcomplex is omheind en vanwege de doelgroep afgesloten. Voor bewoners zijn er paden in de bostuin die diverse ommetjes mogelijk maken.

Het bos wordt uitgegeven en is niet toegankelijk voor bezoekers.

Voor omwonenden is het mogelijk een ommetje te maken aan de voorzijde van het landgoed: via de entreeaan, keerlus en terug naar de Elburgerweg via een graspad onder de bomen aan de westzijde van het weiland.



primaire routing voetgangers over rijwegen De Grote Bunte



wandelpaden in zorgtuin, halfverharding



wandelpaden in zorgtuin, onverhard (bestaande situatie), begeleid door boomstammen



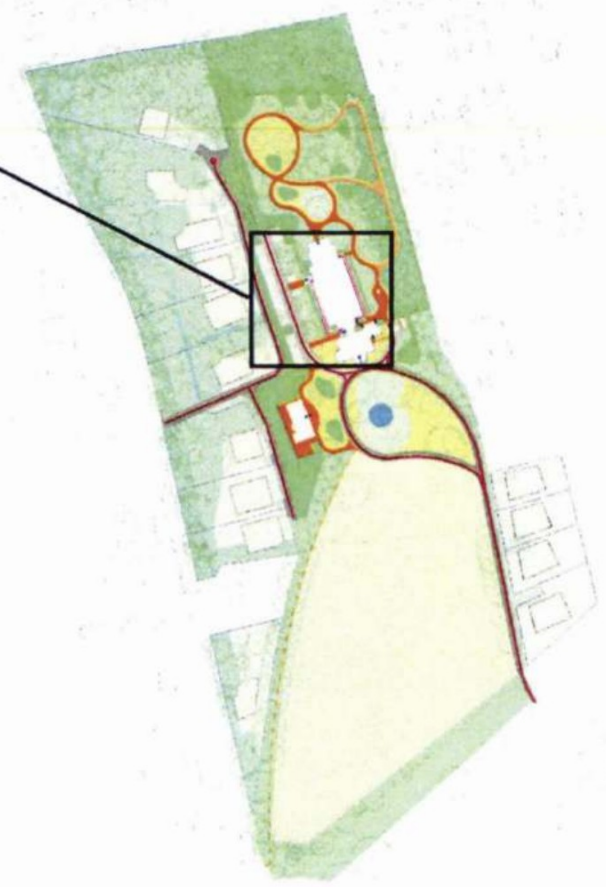
hellingbanen (4%)



entrees



gemaaid graspad





### 3.3 afvalinzameling

Aan de noord-oostzijde van de keerlus voor het hoofdgebouw is een berging voorzien waarin ruimte is voor het parkeren van fietsen en voor rolcontainers voor afval. Deze plek is goed bereikbaar voor de vuilniswagen. De berging wordt door beplantingen aan het zicht onttrokken vanaf de hoofdentree.

De bewoners van de kavels aan de entreeaan kunnen hun kliko's aan hun oprit bij de weg zetten.

De bewoners van de kavels die ontsloten worden vanaf het bospad moeten hun kliko's naar de Molenweg brengen waar naast de entree van het bospad 9 opstelplekken naast elkaar voorzien zijn.

De meest zuidelijke kavel wordt direct ontsloten vanaf de Molenweg en plaatst de kliko aan de oprit aan de Molenweg



route afvalinzameling



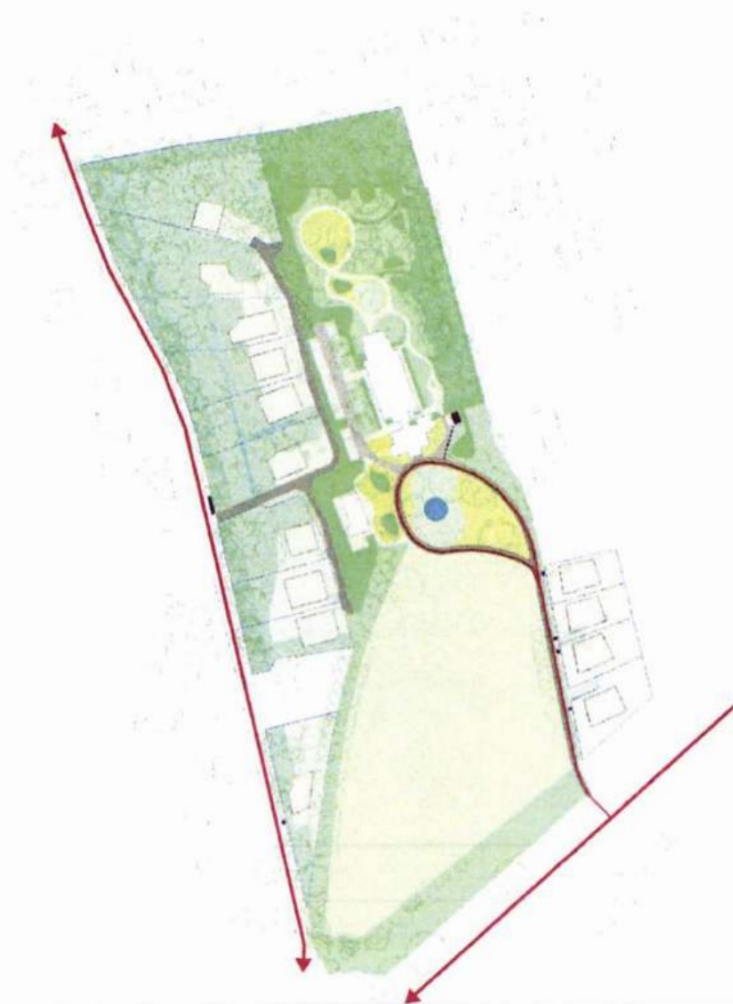
overdekte opslag voor rolcontainers bij woonzorgcentrum



opstelplekken kliko's voor kavels oprijlaan en kavel aan Molenweg



gezamenlijke opstelplek kliko's kavels boswoningen



## 3.4 nood- en hulpdiensten

Nood -en hulpdiensten volgen de autoroutes op het landgoed. Voor brandweer zijn er opstelplekken voorzien aan de keerlus en aan het bospad.

Aan het einde van het bospad is er keer gelegenheid voor de brandweer.



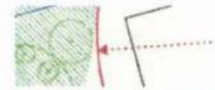
route nooddiensten



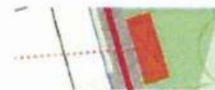
opstelplek brandweer in keerlus bij hoofdgebouw



opstelplek brandweer incl. keer mogelijkheid



afstand opstelplek tot gebouw / woning (40m)



opstelplek t.b.v. passeren nooddiensten aan bospad



### 3.5.1 materialen - verhardingen

De wegen en paden op het landgoed worden minimaal verhard en uitgevoerd in half verharding. Enkele paden blijven volledig onverhard (bosgrond). De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen zodat water goed kan infiltreren. Er komt een vakaanduiding zodat het parkeren zo compact mogelijk is.

#### Rijweg:

- Rijweg bospad en oprijlaan/lus: Achterhoeks Padvast, 35cm dik, incl. opsluitband
- Rijweg parkeerplaats: Achterhoeks Padvast, 25cm dik, incl. opsluitband

#### Parkeren:

- Grasbetonstenen met split, type: Hydro Lineo 22, incl. opsluitband (ook als parkeervakmarkering)

#### Voetpaden:

- Wandelpaden en terrassen zorgtuin en entreezone: Achterhoeks Padvast, 15cm dik
- Bospaden: bestaande bosondergrond van bladeren en zand, begeleid met stammen

#### Kliko-opstelplekken:

- Grasbetonstenen met split, type: Hydro Lineo 22, incl. opsluitband

#### Brandweeropstelplekken:

- met zand gefundeerde bosgrond

referentie: bospad



referentie: Padvast in rijweg en paden

referentie: grasbetonsteen Hydro Lineo 22 met split



## 3.5.2 materialen - verlichting

Het verlichtingsplan beoogt een goede balans te zijn tussen veiligheid voor personeel en bewoners en minimale verstoring voor de fauna op het landgoed en de vleermuizen in het bijzonder.

Het terrein wordt daarom minimaal verlicht. Bij de parkeerplaats worden enkele lichtmasten met led-verlichting geplaatst, die voorzien zijn van sensoren waardoor de lichten alleen branden als er mensen zijn. Ook bij de fietsenstalling is er dynamische verlichting.

De paden van de parkeerplaats naar de hoofdentrees van het zorggebouw en de entree van het koetshuis worden eveneens verlicht.

In de tuin van het zorgcentrum is er alleen verlichting op de terrassen. Dit is lage verlichting en de lichtbron is naar de grond gericht.

Het bospad naar de boswoningen is niet verlicht.



referentie: lichtmast Strato



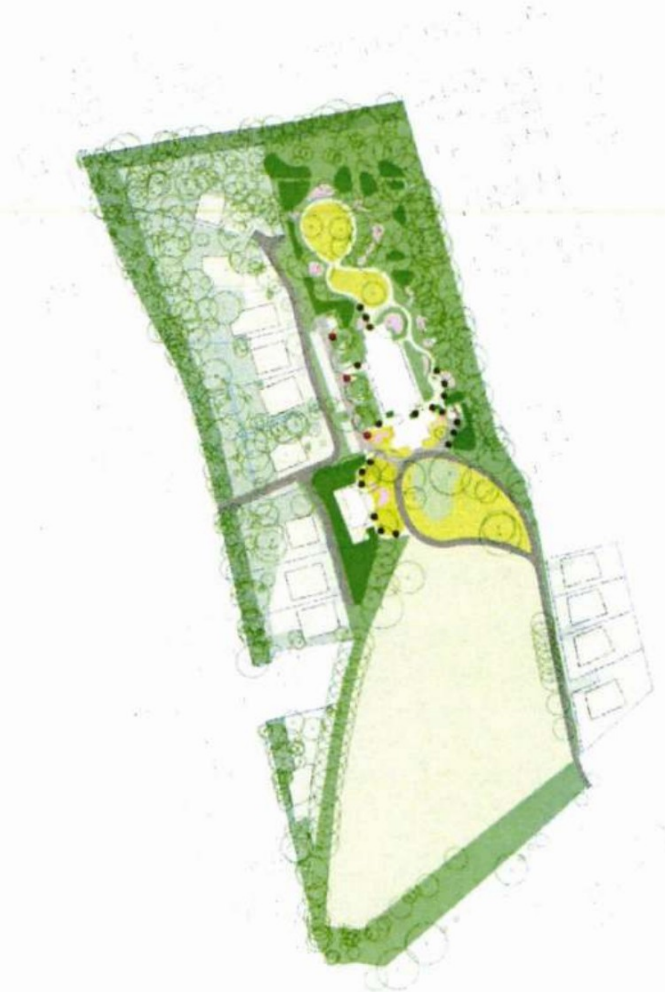
referentie: lichtbollard Eye



lichtmast: Strato



lichtbollard: Eye



### 3.5.3 materialen - hekken en omheiningen

De tuin van het zorgcomplex is omheind. Het hekwerk van dubbelstaafmat van 1,2m hoog wordt in een beukenhaag zodat de tuin groen omkaderd is.

De weide aan de voorzijde is voorzien van een afrastering van paal en prikkeldraad en/of schrikdraad zodat er vee in de weide kan lopen.

Op de erfgrenzen in het bos van de boskavels wordt paal en draad aangebracht zodat de eigendomsgrenzen duidelijk zijn. Regels omtrent erfafscheidingen van de boskavels en kavels aan de entreeaan zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.

Aan de noord- en oostzijde is het landgoed al omheind. Deze omheining blijft behouden.



referentie: paal en draad



referentie: bestaande afrastering weide



bestaand hekwerk rond noordzijde landgoed (staalmat-hekwerk)



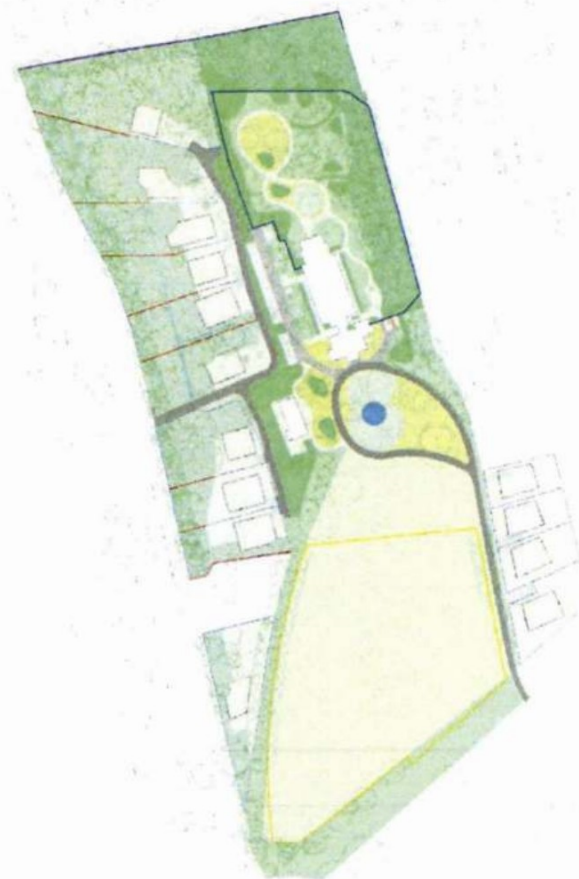
bestaande afrastering weide (paal en prikkel/schrikdraad)



hekwerk in haag (staalmat-hekwerk)



hekwerk tussen boskavels (paal en draad)

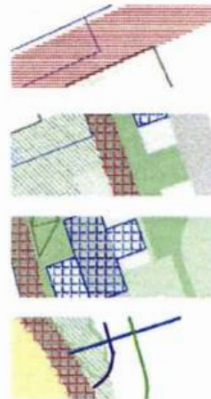


## 3.6 tracé kabels en leidingen

De kabels en leidingen worden gebundeld in één tracé onder de rijbanen.

De kabels en leidingen die vanaf de woning van de familie Hoogervorst (boerderij ten oosten van het hoofdgebouw) over het landgoed liepen, worden op dit tracé aangesloten. Hierdoor wordt het mogelijk om de wadi en spiegelvijver in de keerlus te realiseren.

De bestaande hoge druk gasleiding blijft liggen op de huidige locatie. Deze is vrijgehouden van bebouwing en opgaande beplanting.

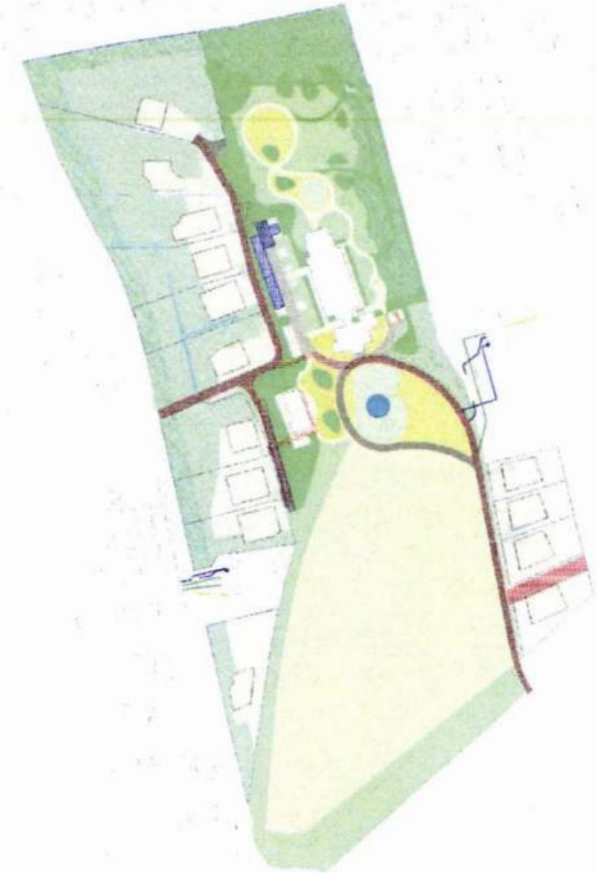


vrije ruimte tussen kavel voor bestaande gasleiding

rood: tracé kabels en leidingen

blauw: waterbergende wegfundering

aansluiting bestaande kabels en leidingen bij aangrenzende kavels



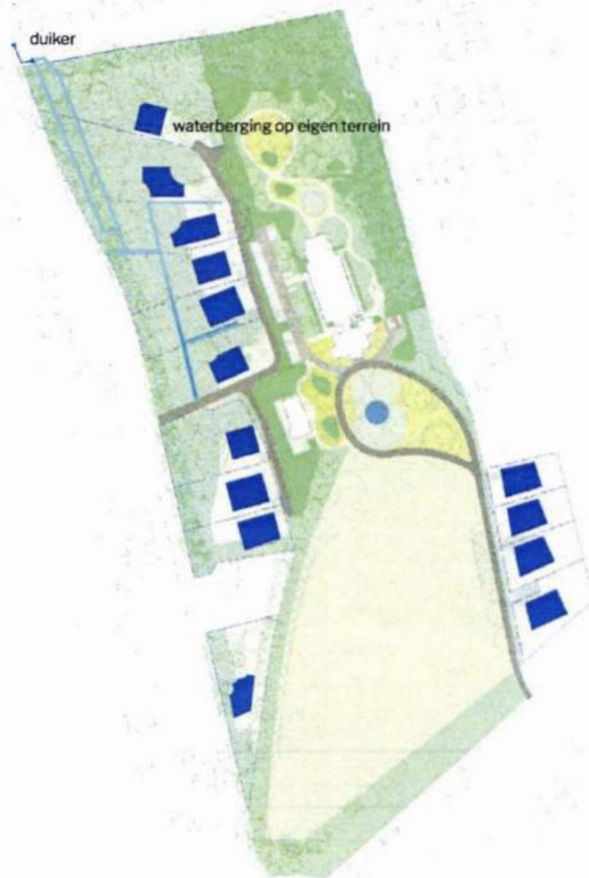
### 3.7.1 waterhuishouding

Een goede waterhuishouding is voor het landgoed met haar monumentale bomenbestand van groot belang. Vooral de beuken verdragen geen wisselende grondwaterstanden en zijn gevoelig voor verdroging. Verdroging wordt tegengegaan door het vasthouden en infiltreren van hemelwater. Wisselende grondwaterstanden worden tegengegaan door de historische greppelstructuur weer uit te graven en met een duiker aan te sluiten op de zaksloot aan de Molenweg zodat overtollig water afgevoerd kan worden en niet voor grondwaterstijging zorgt.

Het waterplan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. berging en infiltratie hemelwater van de woonkavels op eigen terrein
2. aanleg vijver met wadi in keerlus t.b.v. berging en infiltratie hemelwater van een deel van het zorggebouw en afstromend water van de keerlus
3. gebruik van historische greppelstructuur t.b.v. natuurlijk infiltratie en afvoer van surplus naar zaksloot aan de Molenweg ter voorkoming van grondwaterstijging
4. waterbergende wegfundering onder parkeervakken voor berging en infiltratie hemelwater van het resterende deel van het zorggebouw en verharding parkeerplaats
5. drainage in wegfundering bospad met afvoermogelijkheid naar greppelstructuur voor vertraagd afvoeren en voorkoming hoge grondwaterstanden.

In de als bijlage bijgevoegde rapportage van Aveco de Bondt is dit uitvoerig toegelicht.



Figuur 1 Voorstel uitwerking watersysteem, de blauw gearceerde delen in het westen zijn de voorgestelde locaties met waterbergende wegfundering

### 3.7.2 waterhuishouding - vijver en wadi

Historische foto's laten zien dat het landgoed in het verleden open water kende en dat de grondwaterstand veel hoger was dan nu. Met de aanleg van een spiegelvijver en wadi wordt water weer beleefbaar op het landgoed.

In het ontwerp worden de altijd watervoerende spiegel vijver en wadi gerealiseerd en gecombineerd in de oprij-lus van het landgoed. Cultuurhistorie, beleving, ecologie en waterberging komen hier bij elkaar.

De spiegelvijver en wadi liggen:

- in de as van het hoofdgebouw en dragen bij aan de beleving van de uitgestelde ontmoeting: onder de beuken aan de oprijlaan door zie je de weerspiegeling van het landgoed al in de vijver voordat je het hoofdgebouw zelf ziet.
- buiten de kroonprojectie van de bomen in de keerlus zodat deze geen schade ondervinden.

Een deel van het hemelwater van het zorggebouw en het water van de keerlus zelf wordt geborgen in de wadi. Daarnaast zorgen de vijver en de wadi voor open water op het landgoed. De wadi heeft een een flauwe oever op het zuiden die zorgt voor een ecologische gradiënt. Het open water en de insecten die dat aantrekt draagt bij aan het vleermuisbiotoop. Hiermee wordt invulling gegeven aan het advies om ten behoeve van ecologie een poel of vijver aan te leggen op het landgoed.



water op Landgoed De Grote Bunte



referentie: spiegelvijver



spiegelvijver

wadi

Nurspeet Landgoed De Grote Bunte



Definitief ontwerp - inrichtingsplan



## 4.1 bostuin

De tuin van het zorgcentrum is vormgegeven als een bostuin met wandelpaden die uitnodigen tot ommetjes door de tuin. Op bomen na die de ontwikkeling van het bos in de weg staan zoals de zaailingen van esdoorn blijven de bomen behouden. Waar er ruimte voor is in het bos zijn er solitaire bomen toegevoegd. Vaak van bijzondere soorten die accenten vormen in de tuin. De onderbegroeiing van stinzeplanten en schaduwminnende vaste planten past bij het karakter van een landgoed. Op plekken waar er meer lichtinval is, liggen de terrassen en is er ruimte voor een klein stukje gazon.

Op de plekken waar de beplanting dicht is en waar veel beuken voorkomen, is er geen onderbegroeiing voorzien omdat deze niet zal aanslaan.

Het hek staan in een haag en daar zijn ook groepen bosplantsoen aan gekoppeld zodat het geheel oogt als een tuin in het bos en de omheining niet overal dominant is in het beeld.

Het geheel van stinzeplanten, vaste planten, bosplantsoen en bomen zorgt voor een ecologisch rijk geheel waar veel soorten voedsel, beschutting en nestgelegenheid kunnen vinden.



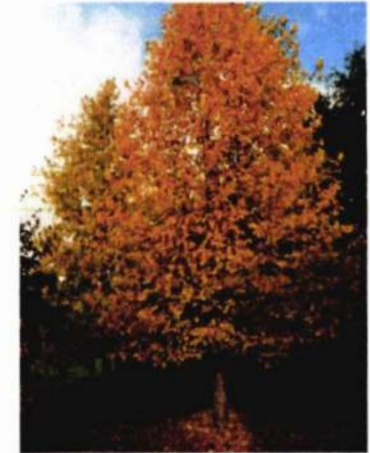
## 4.2 bostuin - accentbomen

Op plekken waar voldoende lichtinval is wordt de tuin verrijkt met solitaire bomen die een accent vormen in de bostuin.

De gekozen soorten zijn zijn droogte bestendig en dragen door hun bloei of vruchtdracht bij aan de biodiversiteit op het landgoed.



Liriodendron tulipifera



Corylus colurna



Ostrya carpinifolia

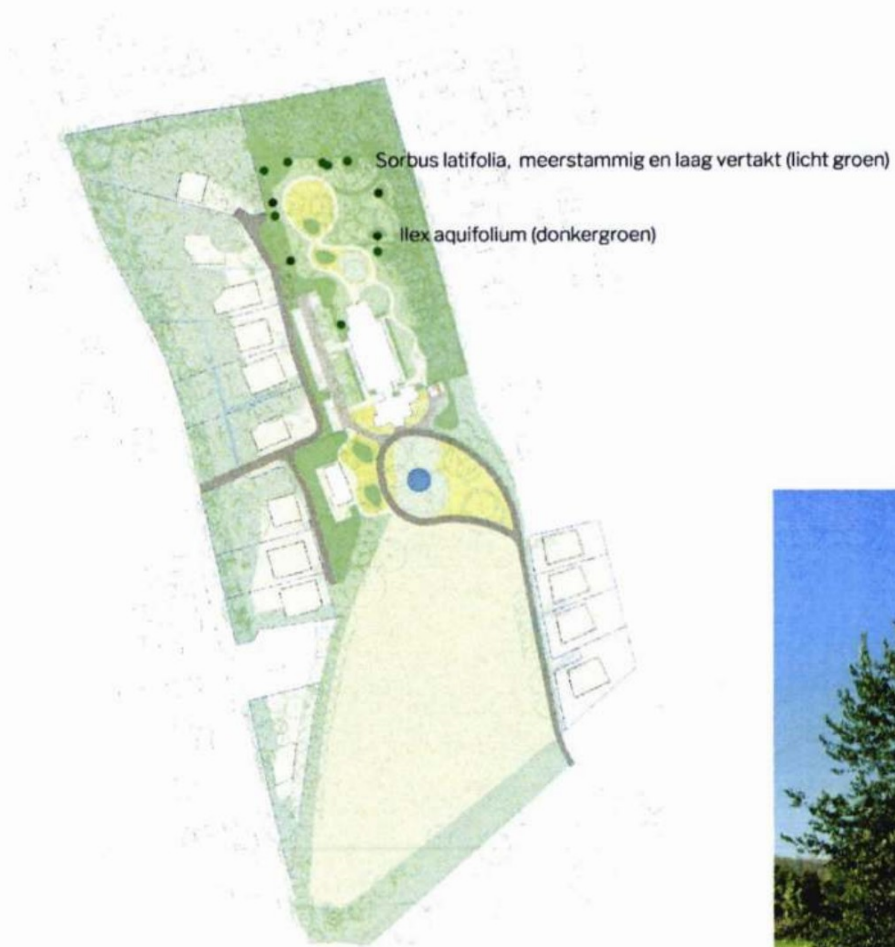


Tilia henryana

### 4.3 bostuin - bomen in de rand

In de randen van de bostuin worden dichte laagblijvende bomen aangeplant die de randen body geven. De hulst is wintergroen en zorgt jaarrond voor kleur in de tuin.

Beide soorten dragen bessen die eetbaar zijn voor vogels.



Ilex aquifolium (hulst)



Sorbus latifolia (breedbladige meelbes)

## 4.4 bostuin - bodembedekkers

Een nieuwe laag van veelal bloeiende bodembedekkers, vaste planten en bollen (stinzepanten) versterkt het tuinkarakter van de bostuin en maakt de tuin ecologisch rijker.



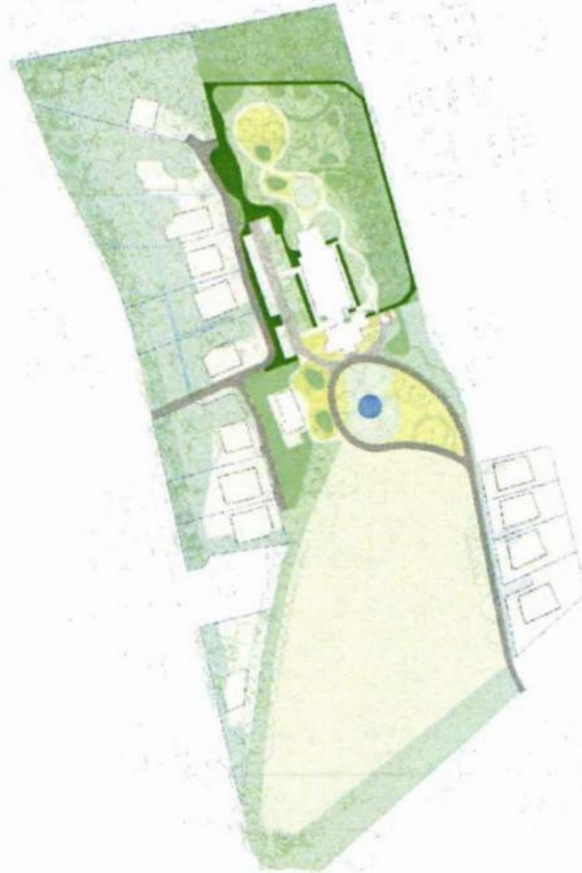
## 4.5 bostuin - hagen

De bostuin is omheind met een hekwerk. Het hekwerk wordt aan het zicht onttrokken door het in een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) te plaatsen. nieuwe hagen:

De beukenhaag is:

- droogtebestendig
- schaduwtolerant
- passend bij de cultuurhistorie

Ook de parkeerplaats en de hellingbanen naar de hoofdentrees worden begeleid door beukenhagen waardoor de geparkeerde auto's niet het beeld domineren en de hellingbanen opgenomen zijn in de tuinaanleg.



## 4.6 entree landgoed - solitaires in de weide

Ter ondersteuning van de zichtlijnen van en naar het hoofdgebouw en vooruitlopend uitval van huidige blikvangers in en aan de keerlus worden 4 solitaire bomen aangeplant in de weide.

De gekozen soorten zijn:

- 1e orde bomen en kunnen uitgroeien tot monumentale boom
- passend bij het karakter van het landgoed
- klimaatadaptatief (o.a. droogtebestendig)
- dragen bij aan de biodiversiteit



*Fagus sylvatica* 'Atropurpurea'



*Quercus cerris*



*Quercus castaneifolia*



*Tilia cordata*

## 4.7 versterken bosrand - bomen

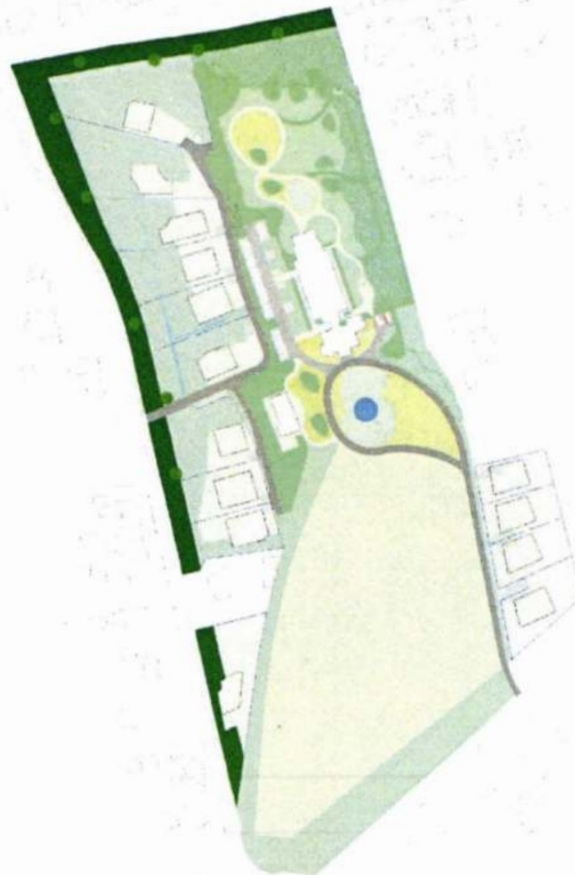
De noord- en oostrand van het bos kent open plekken en heeft niet altijd een ecologisch rijke opbouw met een zoomvegetatie. De bosranden worden versterkt met soorten die de rand stevig en dicht maken, zorgen voor een goede opbouw van de rand en voedsel en beschutting bieden aan vogels en kleine zoogdieren.

De boom- en heestersoorten die toegevoegd worden zijn:

- klimaatadaptatief
- ecologisch interessant
- dragen bij aan de beleving van seizoenen

Soorten bosbomen (grote aanplant):

- *Taxus baccata*
- *Quercus robur*
- *Fagus sylvatica*
- *Tilia cordata*



## 4.8 versterken bosrand - bosplantsoen

Soorten bosplantsoen o.a.

- *Corylus avellana*
- *Ilex aquifolium*
- *Ligustrum vulgare*
- *Sorbus aucuparia*
- *Fragula alnus*
- *Crataegus monogyna*





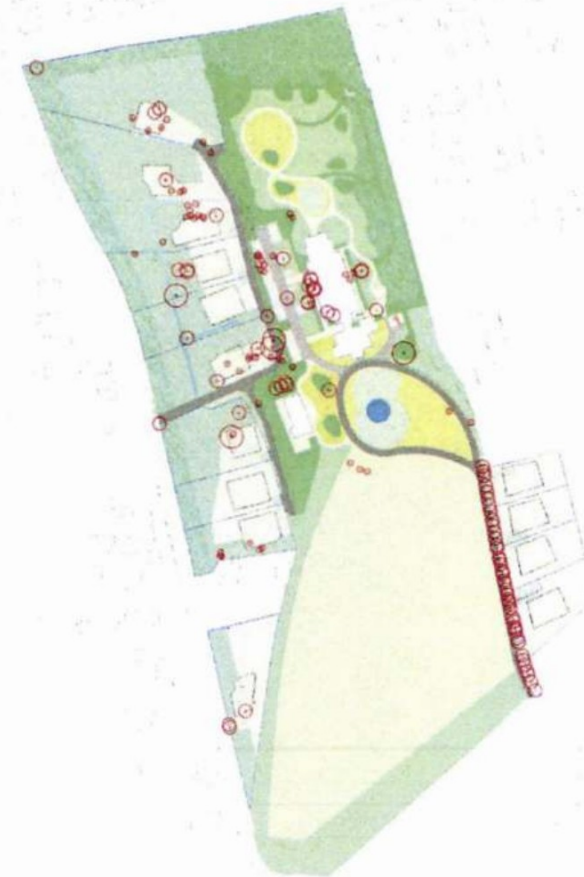
## 4.9 te kappen bomen

In lijn met de analyse van de boomsoorten op het landgoed worden de hiernaast getoonde bomen gekapt om:

- invasieve soorten en soorten die gewenste soorten verdringen tegen te gaan
- ruimte te maken voor soorten die beter passen bij de cultuurhistorie van de ecologie van het landgoed
- ruimte te maken voor soorten die bijdragen aan de vernieuwing van het bos
- ruimte te maken voor nieuwe paden en bebouwing. Het positioneren van paden en bebouwing is zo gedaan dat monumentale bomen kunnen blijven staan.
- ruimte te maken voor nieuwe laanbomen in de entreelaan

Naast de hiernaast getoonde te verwijderen bomen geldt:

- 1 Te verwijderen invasieve of te groeikrachtige soorten:
  - *Prunus serotina*
  - *Symphoricarpos albus*
  - *Sambucus nigra / racemosa*
  - *Rubus spectabilis / plicatus*
  - *Ailanthus altissima*
- 2 Te verwijderen soorten die gewenste soorten verdringen (alle exemplaren met stamomtrek kleiner dan 20-25 verwijderen):
  - *Acer platanoides*
  - *Acer pseudoplatanus*
  - *Juglans regia*
  - *Robinia pseudoacacia*
- 3 Vanwege buxusmot alle exemplaren van *Buxus sempervirens* verwijderen.

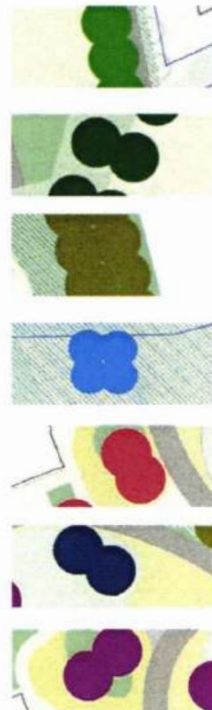


## 4.10 beplanting - toekomstige bomen

Op het terrein staan diverse monumentale en beeldbepalende bomen. Het betreft vaak bomen die bij de oorspronkelijke aanleg horen. Vooral aan de voorzijde van het landgoed is het van belang het ensemble van lanen en solitaire bomen die voor de begeleiding van de entree en de zichtlijnen zorgen te behouden.

De laanbomen worden pas vervangen als er zo'n 50% uitval is. Om naar de toekomst toe een samenhangend en bij de historie passend beeld te behouden is er al een beplantingsplan gemaakt voor vervanging. Hierbij is bij de soortenkeuze rekening gehouden met voorkomende ziektes en klimaatverandering.

De bomenrij van Amerikaanse eik wordt vervangen door een menging van 3 soorten lindes. De beuken in de entreelaan worden vervangen door zomereik en de beukenlaan in het bos wordt vervangen door haagbeuk. De zomereik en haagbeuk hebben een passende monumentaliteit en zijn minder droogte en grondwaterfluctuatie gevoelig van de beuk.



*Quercus robur*  
(zomereik)

Mix van:  
*Tilia x europaea* 'Pallida',  
*Tilia cordata*  
*Tilia tomentosa*

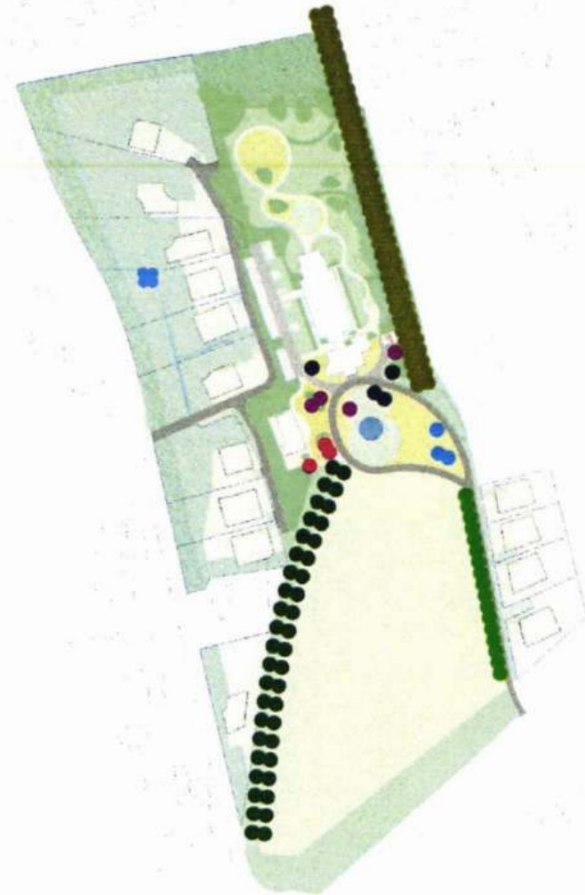
*Carpinus betulus*  
(haagbeuk)

*Fagus sylvatica*  
(beuk)

*Corylus colurna*  
(Turkse hazelaar)

*Acer saccharinum*  
(suikeresdoorn)

*Castanea sativa*  
(tamme kastanje)



## Colofon

Landschapsarchitect

**Baljon Landschapsarchitecten**  
Cruquiusweg 10  
1019 AT Amsterdam

**Marie-Laure Hoedemakers**  
partner / landschapsarchitect

**Yvo Suijs**  
landschapsontwerper

marie.laure@baljon.nl  
0624736184  
www.baljon.nl

Architect

**Slaa + van Asselt Architecten BNA**  
Industrieweg 75  
8071 CS Nunspeet

**Jaap Slaa**  
architect

slaa@slaavanasselt.nl

Waterhuishouding

**Aveco de Bondt**  
Gondel 1,  
1186 MJ Amstelveen

**Cedrick Gijsbertsen**  
vakgroep leider grondwater / hydroloog

**Dominique Knip**  
specialist grondwater

cgijsbertsen@avecodebondt.nl

Bosadvies

**Buiding Advies**  
Kanaaldijk 96,  
6956 AX Spankeren

**Ronald Buiting**  
directeur / ecoloog

ronalobuiting@buiting.nl

## **DUURZAAMHEID OP DE GROTE BUNTE**

November 2023

Duurzaamheid kent veel aspecten. In de onderstaand tekst wordt ingegaan op de integratie van duurzaamheid bij de realisatie van een nieuwe inrichting op het terrein van het Landgoed De Grote Bunte in Nunspeet. Naast de gebouwen, het terrein en de toekomstige functie wordt ingezoomd op de relatie van dit plan met de klimaat adaptieve ambities van de gemeente Nunspeet.

### **Bestaand terrein in de toekomst duurzaam behouden**

Op dit moment is er sprake van een vervallen situatie, zowel van het hoofdhuis als van de tuin en het parkbos. Door de jaren heen is de omvang van het landgoed flink afgenomen. Grote delen zijn ontwikkeld als nieuwe woonwijk. Binnen het huidige restant van het voormalig landgoed is er sprake van een wisselende cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarde. Dit als gevolg van achterstallig beheer, het verdwijnen van wandelpaden en waterpartijen en sterfte van bomen.

Doordat bestaande overgebleven structuren en begroeiing zorgvuldig in kaart is gebracht is het mogelijk het oude parkbos nu te gaan herstellen en te restaureren. Daarnaast worden functies toegevoegd zoals het verlenen van zorg aan dementerende ouderen en het positioneren van woonfuncties op in totaal 14 plekken. Het toevoegen van nieuwe gebruiksfuncties zorgt er voor dat het mogelijk wordt het terrein te restaureren en in de toekomst duurzaam te onderhouden.

De bouw van het nieuwe deel van het zorggebouw vindt plaats achter de villa op een plek waar vrijwel geen begroeiing aanwezig is en dus ook vrijwel geen groen hoeft te worden verwijderd.

De woningen worden gebouwd op plekken waar dat kan. Dit zijn vlakken met weinig of geen begroeiing waarbij ook is gekeken naar de historische context. Bij de positionering is steeds het duurzaam behoud van de bestaande groenstructuur leidend is geweest.

Door BALJON landschapsarchitecten is advies opgesteld voor het vervangen van bomen die in de toekomst vanwege hun leeftijd zullen gaan uitvallen zodat een duurzaam behoud bevorderd wordt.

*Duurzaam behoud van historische en bestaande groen structuren, nu en in de toekomst.*

### **Bestaande gebouwen opnieuw gebruikt**

Als basis voor het zorg gebouw op De Grote Bunte dient de bestaande monumentale villa. Deze wordt geheel gerestaureerd en gereed gemaakt voor bewoning. Het opnieuw gebruiken van bestaand erfgoed is bij uitstek een vorm van duurzaam gebouw gebruik. Ook het koetshuis wordt na restauratie en verbouwing opnieuw gebruikt.

*Hergebruik in plaats van sloop.*

### **Duurzaam wonen midden in de natuur**

Het gebouw wordt straks bewoont door mensen met dementie. Iedere bewoner heeft een eigen kamer met eigen sanitair en maakt gebruik van een gemeenschappelijke huiskamer. De ramen in de kamers zijn groot en laten daardoor veel daglicht binnen. Bovendien is er vanuit vrijwel elke plek in het gebouw veel uitzicht waardoor de bewoners en zorgmedewerkers volop contact ervaren met de omgeving, de bomen, de vogels en het weer. Hierdoor ontstaat een gezonde leef- en werkomgeving.

Door het ruime buitenterrein en het idee om op het voorterrein dieren te laten verblijven is er de mogelijkheid voor de bewoners om te genieten van flora en fauna 'binnen handbereik'. Dat geldt voor de ouderen, maar ook voor de bewoners van de vrijstaande woningen op het terrein.

*Wonen en ouder worden in contact met de natuur.*

### **Vrijwel energieneutraal**

Het nieuwe zorggebouw wordt bijna energieneutraal door het gebruik van eigentijdse technologie en materialen. De installatie bestaat uit:

- Warmteopwekking: warmtepompen met grondwarmte als bron
- Mogelijkheid voor verwarming of koeling
- Afgiftesysteem: vloerverwarming en vloerkoeling
- Luchtbehandeling: luchtbehandelingskasten, voorzien van kruisstroom-wisselaar
- PV-panelen
- Geen nieuwe gasaansluiting in het nieuwe zorggebouw
- De bestaande gas aansluiting wordt slechts gebruikt voor het opvangen van pieken bij een eventuele koude winter.

In de bestaande gebouwen, waar nooit aandacht was voor energiezuinigheid, worden nu verschillende bouwkundige maatregelen genomen waardoor de energie prestatie sterk gaat verbeteren. Dat gaat om o.a. voorzetwanden, voorzetramen, kierdichting e.d.

*Zuinig gebruik van duurzame energie.*

### **Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie**

In 2018 is het Deltaplan ruimtelijke adaptatie (DPRA) vastgesteld. In dit deltaplan wordt door het Rijk een roadmap vastgelegd die gemeenten moeten volgen om in 2050 het hele land klimaatbestendig ingericht te hebben. In het kader van dit Deltaplan is door de gemeente Nunspeet in 2021 het Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie vastgesteld.

Het uitvoeringsplan bevat ambities die zijn verdeeld over 4 thema's, namelijk Hitte, Droogte, Wateroverlast en Biodiversiteit. De gemeente streeft naar de gestelde ambities. Hierna volgt een opsomming van de ambities voor 2050 die in het plan zijn opgenomen. Per ambitie is aangegeven, voor zover dit van toepassing is, hoe hier op het terrein van De Grote Bunte mee wordt omgegaan.

#### *Hitte*

1. De gemeente streeft naar een groene bedekking van 85% van het openbaar gebied in alle kernen in 2050.

Groen zorgt niet alleen voor schaduw, maar heeft ook vele andere voordelen op het gebied van gezondheid. Op dit moment geldt voor de openbare ruimte al een gemiddeld percentage van 75% groene bedekking binnen onze kernen.

*Het terrein van De Grote Bunte bestaat vrijwel geheel uit groen in de vorm van het parkbos en het groene voorterrein van de villa. Een groot deel van het parkbos en het gehele terrein worden ingericht als openbare ruimte. Het terrein blijft voor 95% groen. Nu en in de toekomst.*

2. In 2050 streven we naar hittebestendige gebouwen.

Een belangrijk deel van de negatieve gezondheidseffecten van hitte komt door verstoorde nachtrust. Door in te zetten op passieve koeling zoals bijvoorbeeld zonnewering en isolatie zullen mensen minder snel geneigd zijn om een airco of andere soort actieve koeling aan te zetten. Dit heeft een groot effect op de energievraag, en maakt dus de energietransitie overzichtelijker.

*Het zorggebouw wordt uitgevoerd met thermische isolatiematerialen die voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit. De kozijnen in het nieuwe deel van het gebouw worden voorzien van zonwering. Aanvullende koeling gebeurt middels een warmtepomp die wordt aangesloten op bodemwisselaars van totaal circa 80 kW. Dit veld zal bestaan uit meerdere wisselaars. Afhankelijk van de diepte circa 30 stuks. Er zal worden gekoeld vanuit het bronnensysteem.*

*Ook de woningen worden, zonder gas aansluiting, duurzaam verwarmd middels individuele warmtepompen.*

3. Bij kwetsbare instellingen streven we ernaar dat in 2050 de hittestress niet is toegenomen.

Bij instellingen zoals bijvoorbeeld verzorgingshuizen en scholen willen we extra zorg dragen om zo kwetsbare groepen te beschermen tegen de negatieve effecten van hitte.

We streven ernaar dat in 2050 vanaf elke locatie binnen de bebouwde kom binnen een straal van 200 meter een koele plek in de buitenruimte gevonden kan worden. Op hete dagen is het van belang dat mensen af en toe af kunnen koelen. Door op beloofbare afstand koele rustpunten te creëren geven we gelegenheid hiertoe. Dit is niet alleen van belang voor onze inwoners, maar ook voor toeristen en bij evenementen is dit van cruciaal belang.

*Rondom het zorggebouw en de woningen is een ruim aantal plekken aanwezig waar de bewoners schaduw of juist zon kunnen vinden.*

#### *Droogte*

1. We streven ernaar dat in 2050 90% van het gemeentelijk groen aangepast is op het veranderende klimaat.

Door het veranderende klimaat heeft veel van de bestaande beplanting het zwaar. Dit heeft tot gevolg dat er onder andere meer gesproeid moet worden wat bij droge periodes niet wenselijk is. Door andere soorten aan te planten die beter bestand zijn tegen het nieuwe klimaat blijft de openbare ruimte ook in drogere periodes goed te onderhouden.

*Als onderdeel van het inrichtingsplan is door BALJON landschapsarchitecten in samenwerking met deskundige hydrologen een waterplan opgesteld waarin aanwijzingen zijn opgenomen voor duurzaam behoud van het parkbos door goede hydrologische omstandigheden.*

2. We streven naar het volledig natuurbrandpreventief ingericht zijn van de natuurterreinen in 2035. Tevens streven we naar het "firewise" zijn van alle dorpen en recreatieterreinen waar natuurterreinen aan grenzen.

Door ons grote areaal aan natuur is natuurbrand binnen onze gemeente een belangrijk risico. Er wordt op het moment al aan gewerkt om de natuurterreinen zodanig in te richten dat de risico's van natuurbrand zoveel mogelijk beperkt worden. Hiernaast is het van belang om aan de randen van de kernen ook maatregelen te treffen om te voorkomen dat eventuele branden overslaan op de bebouwing.

*Is niet van toepassing. Het gaat hier niet om een natuurterrein in de zin van deze ambitie.*

3. We streven naar een natuurlijke situatie voor de infiltratie van het hemelwater in 2050.

Om verdroging van de Veluwe tegen te gaan is het van belang dat het regenwater zoveel mogelijk infiltreert als het zou doen als er op die locatie geen bebouwing zou zijn. Dit is niet alleen van belang voor de beplanting, maar ook voor de drinkwaterwinning. Daarnaast scheelt het ook veel kosten als het water niet via de riolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

*Het hemelwater van het zorggebouw wordt geheel geïnfiltreerd in een vijver van ca. 400m<sup>2</sup> in de lus van de oprijlaan richting het hoofdgebouw van landgoed De Grote Bunte. De vijver kan mee doen in het ensemble van de gebouwen aan de oprijlaan d.m.v. een statige uitstraling die past bij de cultuurhistorie van het landgoed.*

*Het hemelwater van de woningen wordt in de bodem geïnfiltreerd op twee verschillende manieren. Een deel van de woningen watert af op bestaande historische greppels op het terrein die daarmee hun oude functie opnieuw vervullen. Een ander deel infiltreert het hemelwater middels voldoende in te graven infiltratiekratten of onder de rijbaan van de toe rit.*

4. De gemeente Nunspeet werkt waar mogelijk samen met Waterschap Vallei en Veluwe aan de doelen omtrent droogte die het waterschap heeft gesteld voor 2050.

Het waterschap heeft een blauwe omgevingsvisie (BOVI) opgesteld. Daarnaast hebben we met alle overheden binnen het werkgebied van het waterschap een regionaal adaptatieplan (RAP) opgesteld. Dit RAP is op 3 november 2020 vastgesteld in het college van burgemeester en wethouders en op 4 december regionaal bekrachtigd tijdens de regionale klimaatop. Door mee te werken aan de doelen in deze stukken kunnen we de knelpunten die een gemeentegrensoverschrijdende schaal hebben goed aanpakken.

*Is niet van toepassing.*

#### Wateroverlast

1. We streven ernaar dat bij een extreme regenbui die eens in de 100 jaar valt (70 mm/h) de hoofdinfrastructuur en gezondheidscentra bereikbaar blijven.

In het deltaplan is een bui van 70mm per uur opgenomen als maatgevende bui waartegen de bebouwde omgeving bestand moet zijn. Het is van belang dat bij deze bui de hoofdwegen en gezondheidscentra ten allen tijde bereikbaar blijven om in geval van calamiteiten de hulpdiensten vrije toegang te geven. Bij onderliggende wegen accepteren we wel dat deze bij een extreme bui tijdelijk niet begaanbaar zijn.

*Is niet van toepassing. Er is hier sprake van een particulier terrein waarbij de wegen zijn opgebouwd uit niet- of half verharde materialen.*

2. We streven ernaar dat bij een extreme regenbui die eens in de 100 jaar valt (70 mm/h) geen schade ontstaat aan stroomvoorzieningen.

Bij de maatgevende bui dient ook de stroomvoorziening stand te houden. Hiervoor dienen de locaties van onder andere deelstations goed ingericht te worden. Bij deze inrichting dient ook gekeken te worden naar koeling om te voorkomen dat op een hete dag de stroom uitvalt.

*Is niet van toepassing.*

3. We streven ernaar dat bij een extreme regenbui die eens in de 100 jaar valt (70 mm/h) nauwelijks schade ontstaat in woningen, winkels en overige panden. Schade aan overige gebouwen dient bij de maatgevende bui tot een minimum beperkt te worden. De gemeente doet in de openbare ruimte binnen redelijkheid alles eraan om deze schade te voorkomen, maar vooral de inrichting van privéterrein is een bepalende factor in deze schade. Door communicatietrajecten en financiële prikkels proberen we onze inwoners te overtuigen de tuinen groen en klimaatbestendig in te richten.

*Op het terrein van De Grote Bunte is relatief gezien sprake van zeer weinig oppervlakte verharding.*

4. We streven ernaar dat bij een extreme regenbui die eens in de 100 jaar valt (70mm/h) geen vuil rioolwater op straat of in de woningen komt. Vuil rioolwater op straat of in woningen zorgt niet alleen voor stankoverlast, maar is ook een gezondheidsrisico. We streven ernaar om te voorkomen dat dit voorkomt, zelfs bij een extreme bui.

*Is niet van toepassing.*

#### *Biodiversiteit*

1. We streven ernaar dat in 2050 binnen de kernen de diversiteit in flora en fauna substantieel vooruitgegaan is ten aanzien van de o-meting van 2020-2022. De biodiversiteit is van groot belang voor onze gezondheid. Zo zijn insecten onmisbaar in de bevruchting van onze voedingsmiddelen, en bomen en planten verzorgen zuurstof en verkoeling. Door meer ruimte te geven voor natuur in onze kernen streven we er naar om de vermindering van biodiversiteit om te keren en er voor te zorgen dat we weer meer soortenrijkdom krijgen.

*Door behoud en onderhoud van het parkbos blijft de bestaande biodiversiteit, zoals vastgelegd in de QuickScan flora en fauna, bewaard en wordt het leefgebied van de soorten duurzaam behouden. Door BALJON landschapsarchitecten in samenwerking met bosdeskundig adviseurs een bosverjongingsadvies opgesteld om duurzaam behoud van de begroeiing te behouden.*

2. We streven ernaar dat in 2050 buiten de kernen de diversiteit in flora en fauna minstens gelijk gebleven is ten aanzicht van de o-meting van 2020-2022. Op de natuurterreinen scoren we al goed op gebied van biodiversiteit. Hierdoor is het voldoende om ervoor te zorgen dat er geen achteruitgang plaatsvindt. Rondom de agrarische landen is nog wel ruimte voor verbetering, en hier willen we dan ook op inzetten door onder andere landschappelijke inpassing en herstellen van historische structuren.

*Is niet van toepassing. De Grote Bunte bevindt zich binnen een woonkern.*

3. Invasieve soorten worden actief bestreden, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Door het veranderende klimaat zullen steeds meer exotische soorten in onze gemeente voorkomen. Deze soorten verstoren het natuurlijke ecosysteem, en brengen soms schade en gezondheidsrisico's met zich mee. De gemeente zet zich in om deze soorten zo veel mogelijk te bestrijden.

*De soorten in het aangelegde terrein rondom het zorggebouw zijn onderdeel van de historische parktuin en passen als zodanig binnen in de geschiedenis van het terrein. In het bosverjongingsadvies is ook rekening gehouden met vervanging door oorspronkelijk inheemse soorten.*





# Verkeerskundig onderzoek

Landgoed de Grote Bunte Nunspeet

<b>Projectomschrijving</b>	Verkeerskundig onderzoek Landgoed de Grote Bunte
<b>Opdrachtgever</b>	Nunspeetse Onroerend goed Maatschappij
<b>Projectnummer</b>	21.033
<b>Datum</b>	7 april 2022
<b>Status</b>	Definitief
<b>Auteur(s)</b>	E. Kloezen
<b>Controle</b>	J. Mazier
<b>Projectleider/vrijgave</b>	J. Mazier

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Huidige situatie	3
1.2	Voorgestelde ontwikkeling	3
1.3	Onderzoeksvraag	3
1.4	Werkwijze	4
<b>2</b>	<b>Inventarisatie</b>	<b>5</b>
2.1	Huidige situatie en veldinventarisatie	5
2.1.1	Huidige situatie	5
2.1.2	Veldinventarisatie	7
2.2	Bureauinventarisatie	8
2.2.1	Wegencategorisering	8
2.2.2	Fietsnetwerk	8
2.2.3	Verkeersonveiligheid	9
2.2.4	Verkeersintensiteiten	10
2.2.5	Herontwikkeling Landgoed de Grote Bunte	11
<b>3</b>	<b>Verkeersgeneratie</b>	<b>12</b>
3.1	Verkeersgeneratie naar functie	12
3.2	Verdeling verkeer over netwerk	13
3.3	Toekomstige verkeersintensiteiten nabij Landgoed de Grote Bunte	14
<b>4</b>	<b>Ontsluiting geplande ontwikkeling</b>	<b>15</b>
4.1	Toegang 1, ontsluiting negen vrijstaande woningen	15
4.2	Toegang 2, uitrit bestaande woning	16
4.3	Toegang 3, toegang tot Landgoed, vrijstaande woningen en kantoren	17
<b>5</b>	<b>Parkeren</b>	<b>18</b>
5.1	Parkeerbehoefte	18
5.2	Parkeervraag	19
5.3	Theoretische parkeervraag	19
5.4	Faciliteren parkeervraag	22
<b>6</b>	<b>Conclusie en aanbevelingen</b>	<b>23</b>
6.1	Conclusies	23
6.1.1	De gevolgen op het gebied van verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid	23
6.1.2	Het invullen van de parkeervraag	23
6.2	Aanbevelingen	23

# 1 Inleiding

## 1.1 Huidige situatie

Even buiten Nunspeet is omstreeks 1882 het markante landhuis De Grote Bunte gebouwd. In de afgelopen jaren zijn de gebouwen gebruikt als groepsaccommodatie. Door de verdere uitbreiding van Nunspeet is het gebied rondom het landgoed verder volgebouwd. Dit gaat met de huidige bouwontwikkelingen van de nieuwe woonwijk Molenbeek op de voormalig landbouwgronden aan de noordkant verder toenemen. In de huidige situatie is de parkachtige setting met bos achter en open weide voor het landhuis nog steeds zichtbaar.

De Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V. heeft bij de gemeente Nunspeet verzocht om medewerking tot de renovatie, uitbreiding en aanpassing van het landhuis, een renovatie en aanpassing van het koetshuis en de realisatie van 14 kavels voor vrijstaande woningen.

## 1.2 Voorgestelde ontwikkeling

De Nunspeetse Onroerend goed Maatschappij heeft een bouwplan ontwikkeld, met op hoofdlijnen:

- Een renovatie, aanpassing van en uitbreiding naar achterzijde van het landhuis
- Een renovatie en aanpassing van het koetshuis
- De realisatie van 14 kavels voor vrijstaande woningen
- Het slopen van de inmiddels leegstaande logiesgebouwen
- Het herinrichten van het gehele terrein

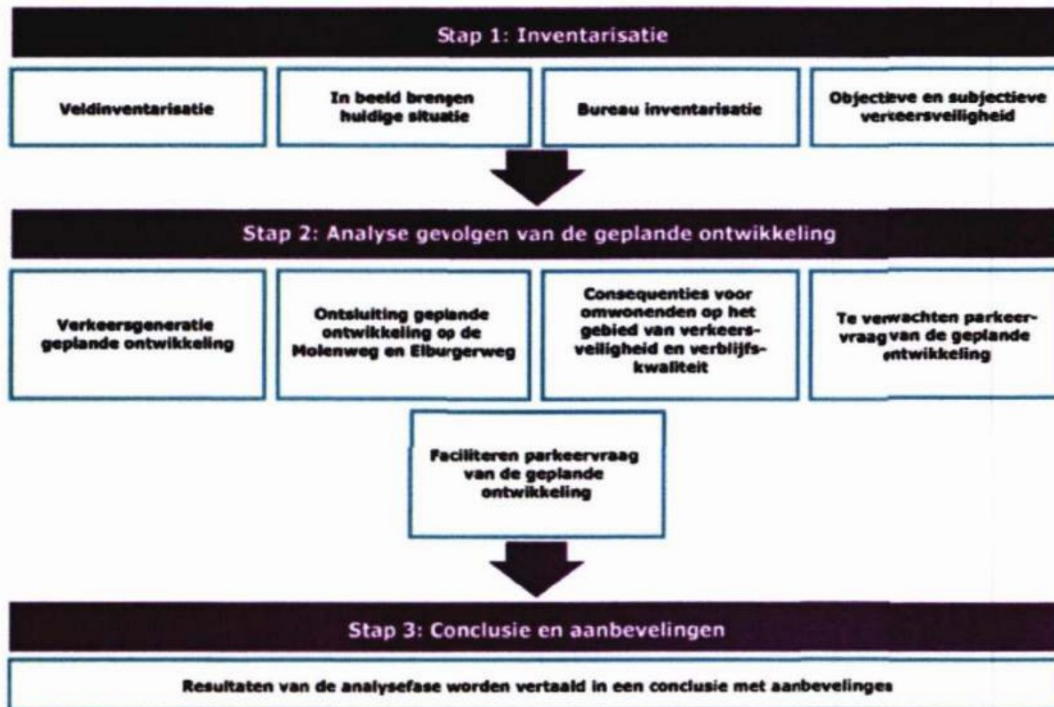
Het landhuis gaat dienst doen als woongebouw voor dementerende ouderen. In het koetshuis wordt ingericht als kantoor en beheerderswoning. De woningkavels worden ingepast in de groen-/bomenstructuur.

Het voorterrein, dat naar de openbare weg is gekeerd, krijgt een parkachtige invulling. Er komen dierenweiden met wandelpaden en er worden zitplekken gecreëerd.

## 1.3 Onderzoeksvraag

De Nunspeetse Onroerend goed Maatschappij heeft aan BonoTraffics gevraagd een verkeerskundig onderzoek naar de gevolgen van de geplande invulling van de Grote Bunte, adres Grote Bunteweg te Nunspeet, kadastraal bekend als sectie A, nummer 3417.

## 1.4 Werkwijze

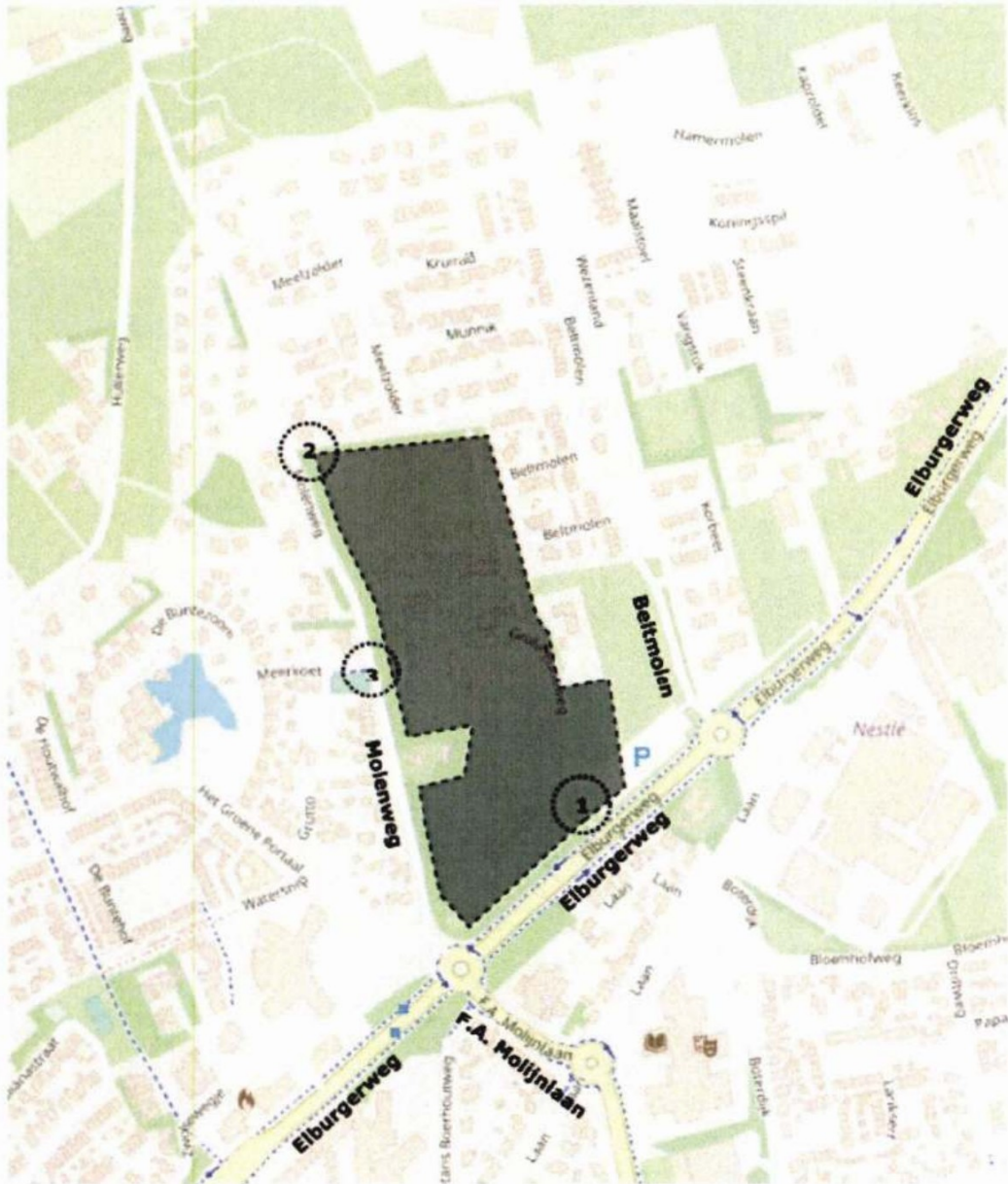


## 2 Inventarisatie

### 2.1 Huidige situatie en veldinventarisatie

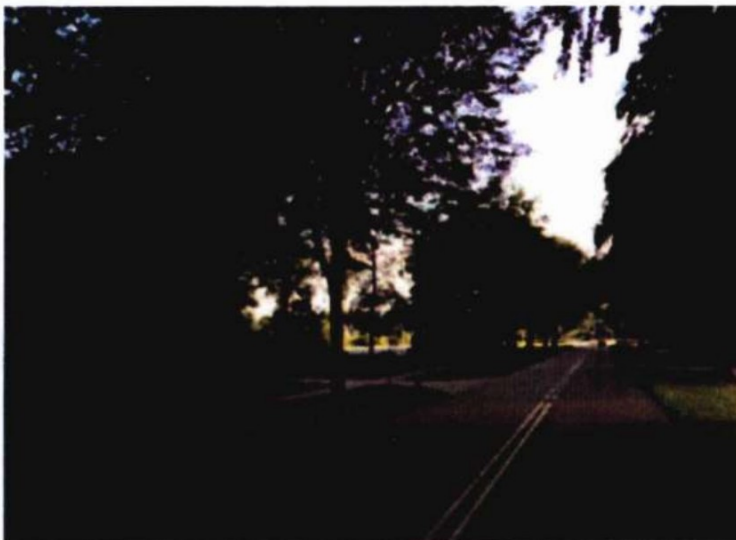
#### 2.1.1 Huidige situatie

Voor het betreffende gebied is op relevante locaties de huidige situatie in beeld gebracht. Naar verwachting is op deze locaties vanuit verkeerskundig oogpunt extra aandacht gewenst. In onderstaande afbeelding zijn de drie locaties weergegeven, met aansluitend foto's van de huidige inrichting van de locaties.



Afbeelding 1: Overzicht huidige situatie

De drie aangegeven locaties worden aansluitend nader toegelicht.

*Locatie 1*

*Afbeelding 2: Locatie 1, huidige toegangsweg naar ontwikkellocatie vanaf Elburgerweg*

De ontwikkellocatie wordt in de huidige situatie ontsloten via de Grote Bunteweg op de Elburgerweg. Het betreffende wegvak van de Elburgerweg is gelegen binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit wegvak is circa 300 meter lang en ligt tussen twee rotondes in, met in het midden de aansluiting van de Grote Bunteweg.

De Grote Bunteweg kruist het vrij liggende fietspad parallel aan de Elburgerweg. Zowel het fietsverkeer als het gemotoriseerde verkeer op de Elburgerweg heeft in de huidige situatie voorrang op het verkeer vanuit de Grote Bunteweg.

*Locatie 2*

*Afbeelding 3: Ontsluiting fietspad plan Molenbeek achter de ontwikkellocatie langs op de Molenweg*

Aan de achterzijde van de ontwikkellocatie loopt een vrijliggend fietspad. Dit fietspad verbindt de Molenweg met de wijk Molenbeek. Dit fietspad is in de huidige situatie niet aangesloten op de ontwikkellocatie.

#### Locatie 3



Afbeelding 4: Fietsverbinding tussen Meerkoet en Molenweg

Een fietsdoorsteek vanuit de Meerkoet, woonwijk De Bunte, is aangesloten op de Molenweg. Op de locatie waar deze fietsdoorsteek is aangesloten is een plateau gerealiseerd. Dit plateau heeft een snelheidsremmende en attenderende werking. Dit is tevens de locatie waar in de planvorming voor het landgoed de Grote Bunte de ontsluiting van 9 bouwkelevs is opgenomen.

#### 2.1.2 Veldinventarisatie

Bij een bezoek aan het gebied zijn een aantal zaken opgevallen. De Elburgerweg is ingericht als een 'typische gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom'. De maximum toegestane snelheid bedraagt 50 km/uur, er is sprake van vrijliggende fietspaden en een dubbel doorgetrokken asstreep. De bromfietsen rijden conform het landelijk beleid over de rijbaan. De verkeersintensiteiten liggen zichtbaar niet laag in de spitsperiode.

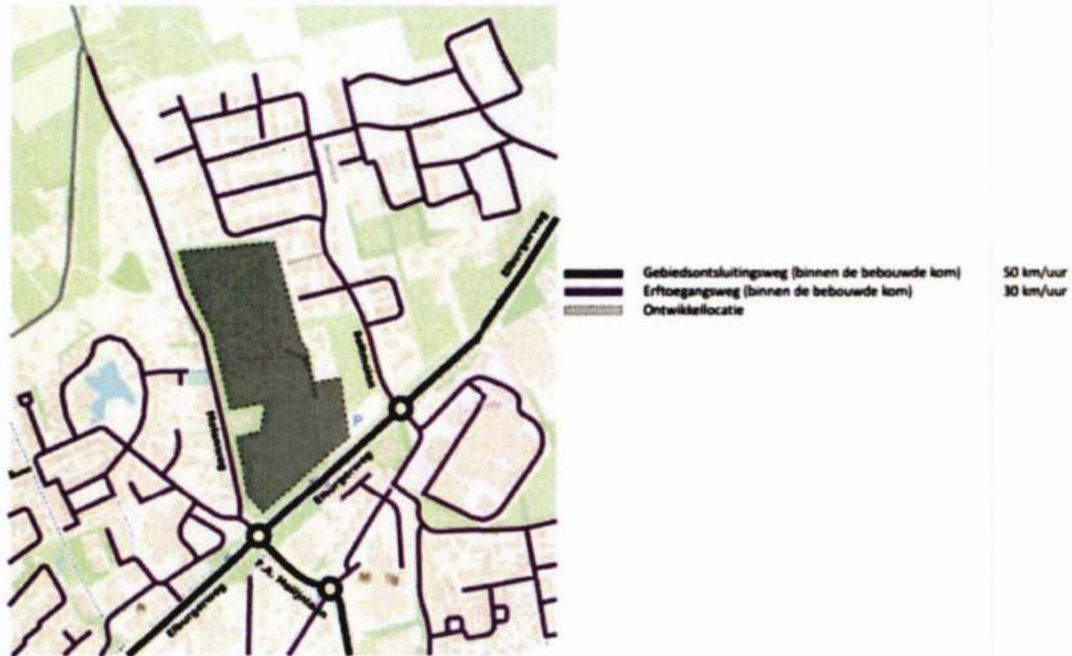
De Molenweg is ingericht als erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/uur. De rijbaan bestaat uit twee fietsstroken met een rijloper in het midden. De breedte van de gehele rijbaan is slechts circa 4,5 meter. Op het deel tussen de aansluiting van de fietsverbinding met de Meerkoet en het Groene Portaal ligt een smal trottoir aan de zijde van woningen aan de Molenweg met een breedte van 1,20 meter. Aan de andere zijde van de rijbaan ligt een verharding van grasbeton. Op de Molenweg zijn diverse snelheidsremmende voorzieningen aangebracht.



## 2.2 Bureauinventarisatie

### 2.2.1 Wegencategorisering

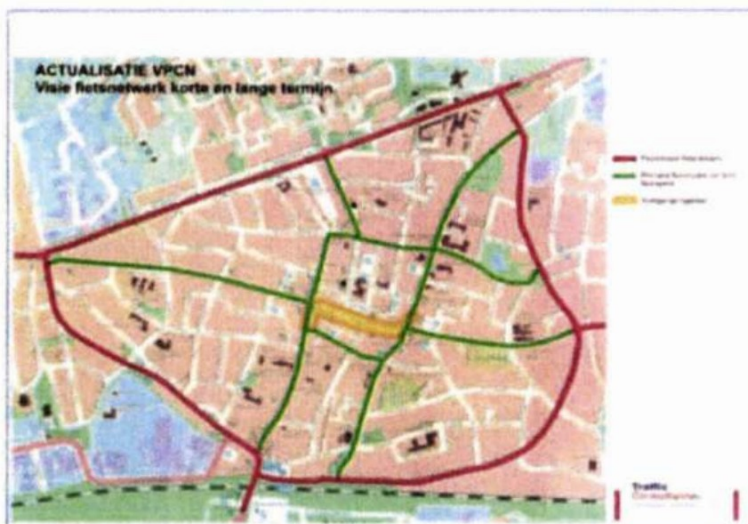
In afbeelding 5 is de wegcategorisering weergegeven. Deze kaart is gebaseerd op de situatie 'op straat'. Wegen die in de huidige situatie een maximumsnelheid hebben van 30 km/uur zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur duidt de gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom aan.



Afbeelding 5: Kaart wegcategorisering rondom ontwikkeling

### 2.2.2 Fietsnetwerk

Het gemeentelijke fietsbeleid is voor een belangrijk deel uitgewerkt in het verkeerscirculatieplan Centrum Nunspeet. Daarin is een onderscheid gemaakt in provinciale routes en primaire fietsroutes voor het centrum.



Afbeelding 6: Visie netwerk korte en lange termijn, bron VPCN, Traffic-Consultants

Wat betreft de provinciale routes (rode lijnen) geldt dat die volledig samenvallen met de hoofdwegen binnen Nunspeet. Op basis van de situatie op straat is aansluitend een kaart opgesteld met daarop de fietsvoorzieningen in de huidige situatie weergegeven. Deze staat weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7: Fietsvoorzieningen c.q. fietsnetwerk in de praktijk

Tot slot wordt opgemerkt dat de Molenweg is opgenomen in de bewegwijzering voor recreatieve fietsroutes.

### 2.2.3 Verkeersonveiligheid

#### *Objectieve verkeersonveiligheid*

Nabij de ontwikkellocatie is er één locatie aanwezig waar meerdere ongevallen hebben plaatsgevonden in de afgelopen jaren, namelijk op/bij de rotonde Elburgerweg – Molenweg – F.A. Molijnlaan. Er is geen specifieke informatie beschikbaar over de aard van deze ongevallen.

#### *Subjectieve verkeersonveiligheid*

Bewoners van de Molenweg hebben in het verleden geregeld aangegeven zich zorgen te maken over de verkeerveiligheid op de Molenweg. Dit mede na de ingebruikname van de ontsluiting voor fietsers en voetgangers van de wijk Molenbeek, in combinatie met de beperkte voorzieningen op de Molenweg.

De bewoners van de Molenweg hebben voor wat betreft de huidige ontwikkeling hun zorgen geuit over de verkeersafhandeling van o.a. bouwverkeer, toekomstig woonverkeer van de 10 boskavels en het reeds bestaande verkeer op de Molenweg. De omwonenden hebben aangegeven dat verkeerskundige onderzoeken uitsluitsel moeten geven over de toekomstige verkeersafhandeling en welke aanvullende maatregelen er genomen moeten worden zodat de Molenweg veilig te gebruiken is.

### 2.2.4 Verkeersintensiteiten

In onderstaande afbeeldingen staan de toekomstige verkeersintensiteiten rondom de ontwikkellocatie weergegeven. De verkeersintensiteiten komen voort uit het verkeersmodel van de gemeente Nunspeet. In deze verkeersintensiteiten is de verkeersgeneratie van het voorliggend plan voor landgoed de Grote Bunte niet meegenomen.



Afbeelding 8: Etmaal intensiteiten werkdag 2030

Opmerkingen: Betreft verkeersintensiteiten zonder verkeersgeneratie landgoed de Grote Bunte



Afbeelding 9: Intensiteiten 2-uurs ochtendspits 2030



Afbeelding 10: intensiteiten 2-uurs avondspits 2030

### 2.2.5 Herontwikkeling Landgoed de Grote Bunte

Op het terrein staan een aantal gebouwen die werden gebruikt als logies ten tijde van de groepsaccommodatie. Deze oude leegstaande logiesgebouwen zullen worden gesloopt. Vervolgens zullen de overige gebouwen grondig worden gerestaureerd. Het landhuis wordt intern verbouwd en naar de achterzijde uitgebreid met als doel dit gebouw geschikt te maken als woongebouw voor dementeerde ouderen. Ook het koetshuis wordt gerestaureerd en verbouwd. Het koetshuis moet dienst gaan doen als beheerderswoning en kantoorruimte.

Een ander onderdeel van het plan is de realisatie van 14 kavels voor vrijstaande woningen.

Beschrijving functies offerteaanvraag	Categorie conform parkeernota gemeente Nunspeet	Aantal	Bepalen parkeernorm
Woongebouw dementerende ouderen	Verpleeg- en verzorgingstehuis	36	Per wooneenheid
Beheerderswoning	Koop, vrijstaand	1	Per woning
Vrijstaande woningen	Koop, vrijstaand	14	Per woning
Kantoor	Kantoorfunctie zonder baliefunctie	240	Per 100 m <sup>2</sup> BVO

Tabel 1: Herontwikkeling Landgoed de Grote Bunte, de invulling



Afbeelding 11: Het plan herontwikkeling Landgoed de Grote Bunte in beeld

## 3 Verkeersgeneratie

### 3.1 Verkeersgeneratie naar functie

De toekomstige bestemming bestaat uit drie functies, te weten een woon-, zorg- en werkfunctie. Op basis van de opgehaalde informatie is de verkeersgeneratie bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 381).

De verkeersgeneratie is gebaseerd op de volgende kenmerken:

- Weinig stedelijk
- Rest bebouwde kom
- De maximale norm van de gegeven bandbreedte

Bij verkeersgeneratie geldt nog een belangrijke vuistregel:

- Hoofdgroep wonen: een weekdag wordt omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,11
- Hoofdgroep werken: een weekdag wordt omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,33

Voor de functie verpleeg- en verzorgingstehuis kunnen globale kencijfers voor verkeersgeneratie worden gegeven. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden gehouden. Uitgangspunten voor de gehanteerde verkeersgeneratie voor deze functie zijn:

- ▲ Bewoners hebben geen auto in bezit
- ▲ Personeel: Per dag drie diensten van vier personen verzorgend personeel, keuken twee personen, en schoonmaak door twee personen. Gevolg is 16 ritten, dus 32 verkeersbewegingen.
- ▲ Bevoorrading: Dagelijks twee ritten, dus 4 verkeersbewegingen.
- ▲ Bezoek: Per kamer 1 maal per dag bezoek. Gevolg is 36 ritten, dus 72 verkeersbewegingen.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie per functie in kaart gebracht.

Categorie	Verkeersgeneratie	Aantal	Weekdag	Werkdag
Koop, huis, vrijstaand	8,5 (per woning)	15	127,5	141,53
Kantoor (zonder baliefunctie)	9,2 (per 100m <sup>2</sup> )	240 m <sup>2</sup>	22,08	29,37
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Kamers	36	104	104
<b>Totaal afgerond</b>			<b>254</b>	<b>275</b>

Tabel 2: Verkeersgeneratie per etmaal naar functie en totaal

### 3.2 Verdeling verkeer over netwerk

Het aantal ritten is verdeeld over de verschillende toegangswegen, aangezien niet al het verkeer gebruikt maakt van dezelfde toegangsweg. In afbeelding 12 staat weergegeven welk verkeer gebruik maakt van welke toegangsweg.



Afbeelding 12: verdeling ritten over ontwikkeling

Toegang	Weekdag	Werkdag
Toegang 1	77	85
Toegang 2 (uitrit)	9	10
Toegang 3	104	180

Tabel 3: Verkeersgeneratie naar etmaal per toegang naar ontwikkeling

### 3.3 Toekomstige verkeersintensiteiten nabij Landgoed de Grote Bunte

Op basis van de ontsluitingsstructuur van de geplande ontwikkeling 'Landgoed de Grote Bunte' wordt de verkeersgeneratie verdeeld over het onderliggende wegennet. In tabel 4 zijn de toekomstige te verwachten verkeersintensiteiten weergegeven voor de wegen waarop het plan aansluit, de Molenweg en de Elburgerweg. Voor de verdeling van de verkeersgeneratie vanaf Landgoed de Grote Bunte is een 50/50 verdeling aangehouden. Gekozen is voor het avondspitsuur, gezien het feit dat dit het maatgevende spitsuur betreft.

Weg	Etmaalintensiteit	Een-uurs Avondspits
<i>Molenweg, richting molen</i>	648	68
<i>Molenweg, richting rotonde</i>	748	50
<i>Elburgerweg, richting Harderwijk</i>	6.791	670
<i>Elburgerweg, richting Elburg</i>	6.891	636

Tabel 4: Verkeersintensiteiten naar wegvak en rijrichting

#### *Gevolgen voor de Molenweg wat betreft toename verkeersintensiteiten*

De Molenweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg. Indicatief wordt een maximale acceptabele intensiteit genoemd van 5.000 à 6.000 mvt/etmaal voor dit type weg. De etmaal intensiteiten op de Molenweg in 2030 komt op basis van de voorgaande berekeningen op circa 1.400 mv/etmaal. Wat betreft de wegfunctie is de te verwachten toekomstige verkeersintensiteit, zelfs met het smalle wegprofiel van de Molenweg, acceptabel te noemen.

#### *Gevolgen voor de Elburgerweg wat betreft toename verkeersintensiteiten*

De Elburgerweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. De capaciteit van een 2x1 (2 maal één rijstrook) gebiedsontsluitingsweg wordt gesteld op circa 1.400 – 1.600 pae (personenautoeenheden) per uur. Dit komt overeen met circa 1.300 – 1.500 motorvoertuigen per uur. De verwachte verkeersintensiteiten komen in 2030 in de avondspitsperiode op in totaal circa 1.310 motorvoertuigen per uur. Gezien de weergegeven capaciteit benadert de toekomstige verkeersintensiteit de capaciteit van het betreffende wegvak. Als oorzaak hiervan de herontwikkeling van het Landgoed de Grote Bunte te benoemen is echter niet terecht, aangezien deze ontwikkeling slechts voor een toename van circa 17 voertuigen in het maatgevend spitsuur verantwoordelijk is (circa 1%).

## 4 Ontsluiting geplande ontwikkeling

De ontwikkeling wordt op drie locaties ontsloten. Toegang 1 is de ontsluiting voor 9 vrijstaande woningen die wordt gerealiseerd aan de Molenweg. Toegang 2 is de uitrit naar een vrijstaande woning aan de Molenweg, ten zuiden van toegang 2. Toegang 3 is de huidige ontsluiting van het landgoed op de Elburgerweg.

### 4.1 Toegang 1, ontsluiting negen vrijstaande woningen



Afbeelding 13: Locatie toegang 1

Toegang 1 wordt ontsloten op de Molenweg, ter hoogte van het kruispunt Molenweg-Meerkoet. In de huidige situatie is dit kruispunt met 3-takken vormgegeven als gelijkwaardig kruispunt in combinatie met een plateau. Het advies is om de aansluiting naar het landgoed op eenzelfde wijze vorm te geven, door dit kruispunt aan te passen naar een gelijkwaardig kruispunt met 4-takken. Een gelijkwaardig kruispunt met vier takken is overzichtelijk. Het plateau werkt tevens snelheidsverlagend.

Aandacht moet worden besteed aan het uitzichtshoeken, zowel van het verkeer vanuit toegang 1 als op het verkeer vanuit deze toegang. De in de huidige situatie grote bomen en overig groen moeten niet leiden tot verkeersonveilige situaties.



## 4.2 Toegang 2, uitrit bestaande woning



Afbeelding 14: locatie toegang 2

Toegang 2 ontsluit een particulier terrein op de openbare weg. Dit wordt ook wel een uitrit genoemd. De beperkte bestemming ligt hier vast en de verkeerssituatie is helder. Bij het in- en uitrijden van de uitrit moet het overige verkeer voorrang krijgen. Bij een uitrit met een bestemmingscriterium moet de bestemming, de woning, zichtbaar zijn. Het particuliere karakter is dan duidelijk aanwezig. Bij een woning op geringe afstand van de openbare weg levert dit criterium geen problemen op.

### 4.3 Toegang 3, toegang tot Landgoed, vrijstaande woningen en kantoren

Dit is de toegang die het Landgoed de Grote Bunte rechtstreeks op de Elburgerweg ontsluit. De verkeersinsiteiten zijn fors te noemen op dit wegvak, circa 13.700 motorvoertuigen per etmaal en 1.310 motorvoertuigen in het maatgevend avondspitsuur.



Afbeelding 15: locatie toegang 3

Voor wat betreft het wegvak geldt, zoals eerder gesteld, dat de toekomstige intensiteit de capaciteit van het wegvak nadert. De gevolgen van de ontwikkelingen op het landgoed zijn voor wat betreft de verkeersintensiteiten op de Elburgerweg relatief gering.

Voor wat betreft het type kruispuntoplossing, doorgerekend met behulp van het softwarepakket Capacito, blijkt dan ook dat kan worden volstaan met een T-kruispunt met voorrangregeling. De wachttijd komt op maximaal 15 seconden, wat wordt gezien als een 'kleine wachttijd'. Een kleine wachttijd leidt in de praktijk niet tot de neiging van het nemen van onacceptabele risico's bij bijvoorbeeld het oprijden van de Elburgerweg.

## 5 Parkeren

### *Uitgangspunten*

In de parkeernota van de gemeente Nunspeet wordt voor de parkeernorm aangegeven dat deze gebaseerd wordt op:

- De parkeernormen als opgenomen in de Parkeernota
- De parkeernormen in de Parkeernota zijn gebaseerd op publicatie 317 van het CROW
- De parkeernorm in de Parkeernota is gebaseerd op de volgende kenmerken uit de betreffende publicatie:
  - o Weinig stedelijk
  - o Rest bebouwde kom
  - o De maximale norm van de gegeven bandbreedte

De toekomstige bestemming bestaat uit drie functies, te weten een woon, zorg en werkfunctie. De parkeerbehoefte wordt hieronder apart toegelicht per functie, te beginnen met de parkeerbehoefte van de zorgappartementen, gevolgd door de parkeerbehoefte van de kantoorruimte en wordt afgesloten met de parkeerbehoefte van de woningen.

De verwachte parkeervraag van het bouwplan is vastgesteld aan de hand van de parkeernormen beschreven in de Parkeernota van de gemeente Nunspeet.

### 5.1 Parkeerbehoefte

#### *Zorgappartementen*

In het bouwplan wordt een toekomstige invulling van het landhuis als woongebouw voor dementerende bejaarden. Volgens het bouwplan worden er 36 wooneenheden gerealiseerd, welke maatgevend zijn om de parkeernorm voor een verpleeg- en/of verzorgingstehuis te bepalen.

Verpleeg- en verzorgingstehuis – 36 wooneenheden Parkeernorm 0,7 per wooneenheid (incl. parkeren personeel)
--

#### *Kantoor*

De Parkeernota kent voor wat betreft de parkeernorm voor kantoorruimtes meerdere categorieën. In het bouwplan wordt een toekomstige invulling van de ruimte als 'een kantoor zonder baliefunctie' benoemd. Hier is dan ook vanuit gegaan bij het vaststellen van de parkeerbehoefte. Maatgevend hierbij is het bruto vloeroppervlakte (BVO) dat bestemd is als kantoorruimte.

Kantoorruimte zonder baliefunctie – 240 m <sup>2</sup> BVO Parkeernorm 2,6 per 100 m <sup>2</sup> BVO (5% bezoekersaandeel)
--

*Woningen*

In de Parkeernota wordt gesteld dat het parkeren voor bewoners bij voorkeur op eigen terrein geregeld dient te worden. Voor de bezoekers van woningen dient bij voorkeur binnen een loopafstand van 100 meter voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

14 Vrijstaande woningen – Koop, vrijstaand  
Parkeernorm 2,5 (inclusief 0,3 bezoekersaandeel)

1 beheerderswoning – Koop, vrijstaand  
Parkeernorm 2,5 (inclusief 0,3 bezoekersaandeel)

**5.2 Parkeervraag**

De verwachte parkeervraag van het bouwplan is vastgesteld aan de hand van de parkeernormen zoals hiervoor staat beschreven. Om de parkeervraag in beeld te brengen is allereerst de parkeerbalans vastgesteld. Aansluitend hierop is gekeken naar de maximale parkeervraag per moment.

De parkeerbalans voor het bouwplan is weergegeven in tabel 5. Uitgangspunt bij deze bepaling zijn de realisatie van:

- 36 zorgappartementen in verzorgingstehuis
- 15 vrijstaande woningen, koop
- 240 m<sup>2</sup> kantoor zonder baliefunctie

<i>Bestemming</i>	<i>Eenheden</i>	<i>Parkeerkcijfer</i>	<i>Parkeervraag</i>
<b>Vrijstaande woningen, koop</b>	<b>Aantal</b>		
<i>Bewoners</i>	15	2,2	33
<i>Bezoekers</i>	15	0,3	4,5
<b>Kantoorruimte</b>	<b>Grootte (per 100 m<sup>2</sup> BVO)</b>		
<i>Personeel</i>	240 m <sup>2</sup>	2,5	6,0
<i>Bezoekers</i>	240 m <sup>2</sup>	0,1	0,24
<b>Verzorgingstehuis</b>	<b>Aantal</b>		
<i>Bewoners (incl. personeel en bezoekers)</i>	36	0,7	25,2
<b>Totaal</b>		<b>68,94</b>	

Tabel 5: Parkeerbalans ten behoeve ontwikkeling landgoed de Grote Bunte

**5.3 Theoretische parkeervraag**

De cijfers in tabel 5 zijn gebaseerd op een aanwezigheidspercentage van de gebruikersgroep van 100% gedurende de hele dag. Dit is niet wat er echt gebeurt, niet alle bewoners zijn de gehele dag aanwezig of hebben de hele dag bezoek. Om hier grip op te krijgen wordt gewerkt met aanwezigheidspercentages naar moment. Door de parkeervraag uit te zetten tegen over

de aanwezigheidspercentages kan bepaald worden op welk moment er sprake is van de maximale parkeervraag en wat dus het maatgevende moment is voor de gewenste parkeercapaciteit.

Gezien de invulling van de ontwikkellocatie is gekozen om de theoretische parkeervraag gedurende zowel de werkdag als het weekend te bepalen. Bij een kantoorfunctie is het namelijk te verwachten dat de parkeervraag het hoogst is tijdens de werkdag. In het geval van een woonfunctie is ook het weekend toonaangevend voor de parkeervraag. De theoretische parkeervraag is weergegeven in de tabel 7 tot en met 9. De aanwezigheidspercentages die hierbij gebruikt zijn, afkomstig van CROW – publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

<b>Aanwezigheidspercentage</b>						
	<b>Tijdstip</b>					
<i>Functie</i>	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
<b>Woningen</b>						
<i>Bewoners</i>	50%	50%	90%	100%	60%	80%
<i>Bezoekers</i>	10%	20%	80%	0%	60%	80%
<b>Kantoor</b>						
<i>Personeel</i>	100%	100%	5%	0%	0%	0%
<i>Bezoekers</i>	100%	100%	5%	0%	0%	0%
<b>Zorg</b>						
<i>Bewoners</i>	100%	100%	50%	25%	100%	100%

Tabel 6: Aanwezigheidspercentages

Gezien de 3 toegangen is het gewenst om ook de parkeervraag naar deelgebied te faciliteren. Deelgebied 1 is toegankelijk via toegang 1 en ontsluit 9 vrijstaande woningen. Deelgebied 2 is de vrijstaande woning die rechtstreeks ontsluit op de Molenweg. Het Landgoed de Grote Bunte met het verzorgingstehuis, de beheerderswoning, kantoren en 4 vrijstaande woningen is deelgebied 3.

<b>Theoretische parkeervraag deelgebied 1; 9 woningen</b>						
	<b>Tijdstip</b>					
<i>Functie</i>	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
<i>Bewoners</i>	9,9	9,9	17,82	19,8	11,88	15,84
<i>Bezoekers</i>	0,27	0,54	2,16	0	1,62	2,16
<b>Totaal</b>	<b>10,17</b>	<b>10,44</b>	<b>19,98</b>	<b>19,80</b>	<b>13,5</b>	<b>18,00</b>

Tabel 7: Theoretische parkeervraag naar moment, deelgebied 1

<b>Theoretische parkeervraag deelgebied 2; 1 woning</b>						
Functie	Tijdstip					
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Bewoners	1,1	1,1	1,98	2,2	1,32	1,76
Bezoekers	0,03	0,06	0,24	0	0,18	0,24
<b>Totaal</b>	<b>1,13</b>	<b>1,16</b>	<b>2,22</b>	<b>2,20</b>	<b>1,50</b>	<b>2,00</b>

Tabel 8: Theoretische parkeervraag naar moment, deelgebied 2

<b>Theoretische parkeervraag deelgebied 3, Landgoed, kantoor en woningen</b>						
Functie	Tijdstip					
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
<b>4 vrijstaande woningen</b>						
Bewoners	4,4	4,4	7,92	8,8	5,28	7,04
Bezoekers	0,12	0,24	0,96	0	0,72	0,96
<b>Totaal</b>	<b>4,52</b>	<b>4,64</b>	<b>8,88</b>	<b>8,80</b>	<b>6,00</b>	<b>8,00</b>
<b>Kantoor &amp; beheerder</b>						
Personeel	6,0	6,0	0,3	0	0	0
Bezoekers	0,24	0,24	0,01	0	0	0
Beheerdersbewoners	1,1	1,1	1,98	2,2	1,32	1,76
Beheerdersbezoekers	0,03	0,06	0,24	0	0,18	0,24
<b>Totaal</b>	<b>7,37</b>	<b>7,4</b>	<b>2,53</b>	<b>2,2</b>	<b>1,50</b>	<b>2,00</b>
<b>Zorggebouw</b>						
Personeel & bezoekers	25,2	25,2	3,5	1,75	25,2	25,2
<b>Totaal</b>	<b>25,2</b>	<b>25,2</b>	<b>12,6</b>	<b>6,3</b>	<b>25,2</b>	<b>25,2</b>

Tabel 9: Theoretische parkeervraag naar moment, deelgebied 3

## 5.4 Faciliteren parkeervraag

Voor iedere geplande ontwikkeling geldt dat binnen het plan moet worden voorzien in de parkeervraag. Nu de parkeervraag bekend is, kan worden ingezoomd op de te realiseren parkeervoorzieningen naar locatie.

Gezien de 3 toegangen is het gewenst om ook de parkeervraag naar deelgebied te faciliteren. De parkeervraag die dient te worden gefaciliteerd naar deelgebied:

- ▲ Deelgebied 1, 9 woningen, maatgevend moment de werkdagavond:
  - ▲ Parkeervraag bewoners 17,82
  - ▲ Parkeervraag bezoekers 2,16
- ▲ Deelgebied 2, 1 woning, maatgevend moment de werkdagavond
  - ▲ Parkeervraag bewoners 1,98
  - ▲ Parkeervraag bezoekers 0,24
- ▲ Deelgebied 3, 4 vrijstaande woningen, beheerderswoning, kantoren en zorggebouw
  - ▲ Parkeervraag 4 vrijstaande woningen, maatgevend moment de werkdagavond
    - ▲ Parkeervraag bewoners 7,92
    - ▲ Parkeervraag bezoekers 0,96
  - ▲ Parkeervraag beheerderswoning en kantoren, maatgevend moment de werkmiddag
    - ▲ Parkeervraag bewoners 1,1
    - ▲ Parkeervraag personeel en bezoekers 6,3
  - ▲ Parkeervraag zorggebouw, maatgevend moment overdag
    - ▲ Parkeervraag bezoekers en personeel 25,2

### *Faciliteren parkeervraag algemeen*

Voor de vrijstaande woningen wordt geadviseerd minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein mee te nemen als randvoorwaarde. Dit gezien het verwachte autobezit bij dit type woning.

### *Faciliteren parkeervraag deelgebied 1, de 9 vrijstaande woningen*

Voor wat betreft de bewoners wordt voorzien in de parkeervraag met de 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Voor de bezoekers wordt geadviseerd om langs de toegangsweg verspreid in totaal minimaal 3 openbare parkeerplaatsen te realiseren.

### *Faciliteren parkeervraag deelgebied 2, 1 vrijstaande woning*

Aangezien er geen parkeercapaciteit is langs de Molenweg en dit ook niet gewenst is vanuit verkeersveiligheid, wordt geadviseerd voor deze woning als randvoorwaarde 3 parkeerplaatsen op eigen terrein mee te nemen.

### *Faciliteren parkeervraag deelgebied 3, 4 vrijstaande woningen, de beheerderswoning, kantoren en het zorggebouw*

Voor wat betreft de bewoners en bezoekers van de 4 vrijstaande woningen wordt voorzien in de parkeervraag met de 3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Bij het beheerdersgebouw wordt geadviseerd 2 parkeerplaatsen bij de woning en minimaal 7 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers te realiseren. Tot slot moet wat betreft het zorggebouw rekening worden gehouden met de realisatie van 26 parkeerplaatsen.

## 6 Conclusie en aanbevelingen

### 6.1 Conclusies

#### 6.1.1 De gevolgen op het gebied van verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid

De gevolgen zijn voor wat betreft de Molenweg en Elburgerweg voor wat betreft de verkeersintensiteiten acceptabel. Voor de Molenweg geldt dat, ondanks de beperkte wegbreedte, de verkeersintensiteiten relatief laag blijven voor de functie van deze weg. Voor wat betreft de Elburgerweg geldt dat de toename relatief gezien zo laag ligt, dat de consequenties voor de verkeersafwikkeling acceptabel zijn.

Voor wat betreft de ontsluiting van de negen kavels op de Molenweg is het advies het plateau bij de fietsverbinding met de Meerkoet uit te breiden met een vierde tak naar de betreffende woningen. Dit is een voor de weggebruiker herkenbare oplossing. Voor wat betreft de ontsluiting van het landgoed op de Elburgerweg kan worden volstaan met een T-aansluiting met voorrangregeling voor het verkeer op de Elburgerweg.

#### 6.1.2 Het invullen van de parkeervraag

Van belang is dat de parkeervraag naar deelgebied wordt ingevuld. Er is immers geen uitwisseling mogelijk tussen de verschillende gebieden wat betreft het gebruik van parkeervoorzieningen.

Bij iedere vrijstaande woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bij de vrijstaande woning aan de Molenweg dienen zelfs 3 parkeerplaatsen te komen. Langs de toerit naar de 9 vrijstaande woningen in deelgebied 1 moeten minimaal 3 openbare parkeerplaatsen onderdeel uitmaken van de planvorming. Voor de 4 vrijstaande woningen in deelgebied 3 wordt voorzien in de parkeervraag met de 3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Bij de beheerderswoning moet worden voorzien van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het personeel en de bezoekers van de kantoren moeten 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het zorggebouw moet rekening worden gehouden met een benodigde parkeercapaciteit van 26 parkeerplaatsen.

### 6.2 Aanbevelingen

#### *Kruispunt Molenweg – ontsluiting 9 kavels*

Voor wat betreft het kruispunt bij de toerit naar de 9 vrijstaande woningen, moet bij de uitwerking de gevolgen van de gewenste uitzichtshoeken in beeld worden gebracht.

#### *Verkeersveiligheid tijdens de bouwactiviteiten*

Bewoners van de Molenweg hebben hun zorg uitgesproken over het bouwverkeer tijdens de realisatie van de herontwikkeling van het Landgoed de Grote Bunte. Gezien de beperkte breedte van de Molenweg en het verkeersbeeld op deze weg deelt BonoTraffics deze zorgen. Het advies is dan ook om het bouwverkeer ten behoeve van het zorggebouw tijdens de herontwikkeling van het Landgoed de Grote Bunte af te wikkelen via de huidige aansluiting op de Elburgerweg.

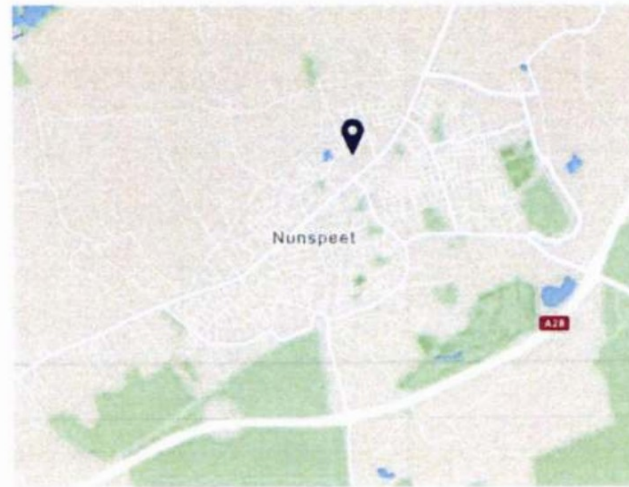


# Location



*The location is situated in the province of Gelderland, on the outskirts of the city and municipality Nunspeet.*

*Address: Grote Bunteweg 11-13, Nunspeet*

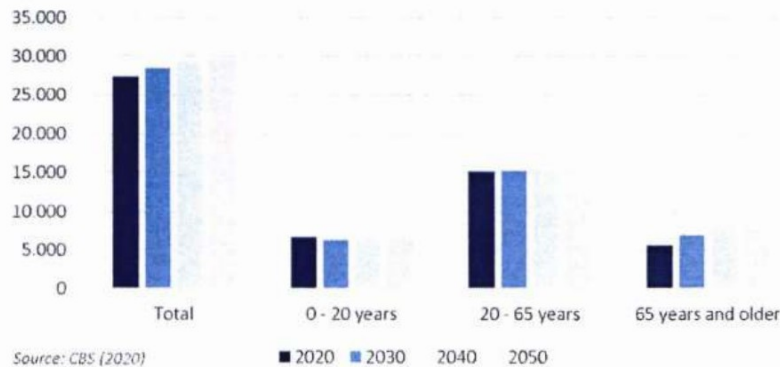


# Demographics

## Nunspeet

- Nunspeet has a current total population of approximately 27,300 inhabitants. There are approximately 5,600 elderly aged over 65.
- The share of elderly aged over 65 years in Nunspeet is 20% of the total population, which is similar to the national average of 21%.
- The number of elderly aged over 65 in Nunspeet is expected to increase in the coming decades to approximately 7,600 elderly in 2050.
- The expected increase of share of elderly (aged over 65) in Nunspeet until 2050 is 26%, which is similar to the national average of 26%.

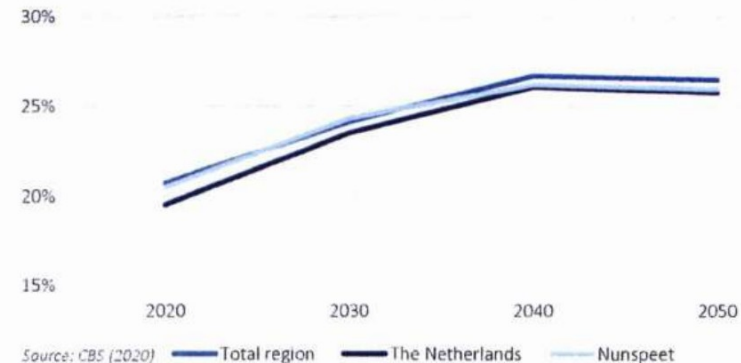
Forecast population structure in Nunspeet



## Region

- The demographics of the total region are formed by 7 municipalities: Nunspeet, Dronten, Elburg, Epe, Apeldoorn, Ermelo and Harderwijk.
- In total, the 7 municipalities have approximately 361,400 inhabitants. There are approximately 74,800 elderly aged over 65 in the region of the location, of which 32,500 elderly are aged over 75.
- The share of elderly (65+) in the total region is 21% of the total population, which is slightly higher than the national average of 20%.
- The total number of elderly (65+) in the region of the location will increase from approx. 74,800 in 2020 to 97,400 in 2050.

Forecast share of seniors (65+) of total population



# Demographics

## Indicated for care

- The total number of elderly with relevant indicated care in the region amounted approximately 3,100 on 1 April 2020. The relevant indicated care is related to people suffering from dementia: ZZP 4, ZZP 5 and ZZP 7.
- This is based on the number of elderly with indicated care in the Care Administration Office 'Zwolle'.

Indicated care for elderly (65+) in 2021

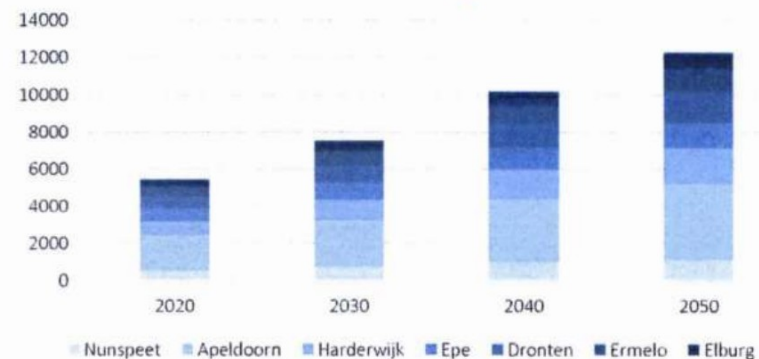
	ZZP 4	ZZP 5	ZZP 7	Total
Nunspeet	50	230	35	315
Apeldoorn	470	900	245	1615
Harderwijk	115	190	30	335
Epe	80	170	35	285
Dronten	35	135	25	195
Ermelo	85	180	25	290
Elburg	40	120	20	180
<b>Total region</b>	<b>875</b>	<b>1925</b>	<b>415</b>	<b>3215</b>

Source: CIZ (2021)

## People suffering from dementia

- The number of people suffering from dementia in Nunspeet will increase from approximately 510 in 2020 up to approximately 1,100 in 2050.
- The number of people suffering from dementia in the region will increase from approximately 5,420 in 2020 up to approximately 12,270 in 2050.
- The number of people suffering from dementia living in Nunspeet represents approximately 9% of the people suffering from dementia in the total region in 2020.

Forecast of people suffering from dementia



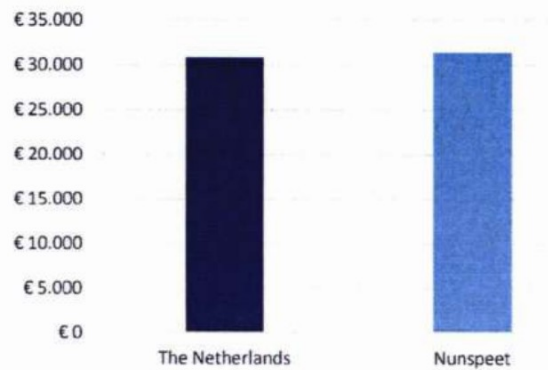
Source: Stichting Alzheimer (2020)

# Income and equity

## Income

- The average standardized income per household in Nunspeet is €31,400 and is higher than the national average of €30,800.

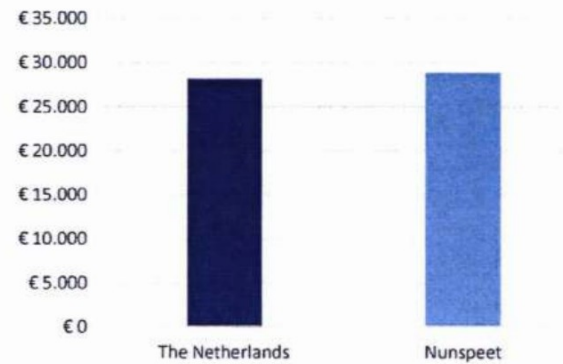
Average standardized income per household



Source: CBS (2020)

- The average standardized income per household aged over 65 years in Nunspeet is €28,800. This is higher than the national average of €28,100.

Average standardized income per household (65+)

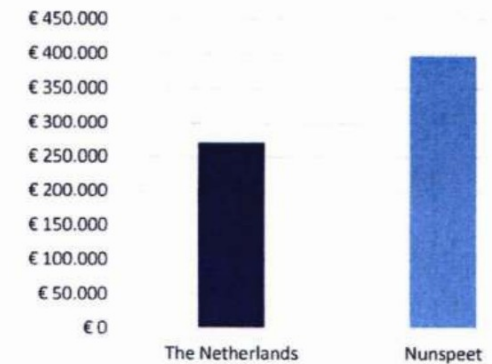


Source: CBS (2020)

## equity

- The average equity of elderly aged over 65 years is higher in Nunspeet (€395,400) compared to the national average of €270,000.

Average equity per household (65+)



Source: CBS (2020)

# Competition private and traditional nursing homes Nunspeet



Competition in a radius of approx. 10 kilometers.

More information about the competition is shown on the following pages.

A: Grote Bunteweg 11-13, Nunspeet

Private nursing home:

1. Het Welgelegenhuis, Nunspeet

Traditional nursing homes:

2. De Buntherhoek, Nunspeet
3. Ittmannshof, Nunspeet
4. Seewende, Nunspeet
5. De Voord, Elburg
6. Het Nieuwe Feithenhof, Elburg
7. Mariposa, 't Harde
8. De Clockenslach, Nunspeet

- Private nursing homes
- Traditional nursing homes

# Competition private and traditional nursing homes Nunspeet

	Name	Healthcare provider	City	Care type	Rent per month (€)	Type and number of apartments (if known)
1	Het Welgelegenhuis	Dagelijks Leven	Nunspeet	Private	€ 900	20 psychogeriatric care apartments
2	De Bunterhoek	WZU Veluwe	Nunspeet	Traditional	n/a	Somatic care, psychogeriatric care apartments and assisted living apartments
3	Ittmannshof	WZU Veluwe	Nunspeet	Traditional	n/a	Somatic care, psychogeriatric care apartments and assisted living apartments
4	Seewende	Het Baken	Nunspeet	Traditional	n/a	52 somatic care and 62 psychogeriatric care apartments
5	De Voord	Het Baken	Elburg	Traditional	n/a	52 assisted living apartments
6	Het Nieuwe Feithenhof	WZU Veluwe	Elburg	Traditional	n/a	Somatic care and psychogeriatric care apartments
7	Mariposa	WZU Veluwe	't Harde	Traditional	n/a	50 somatic care and psychogeriatric care apartments
8	De Clockenslach	WZU Veluwe	Nunspeet	Traditional	n/a	52 apartments for elderly care

On the next page, photos of these private and traditional nursing homes are shown.

# Competition private and traditional nursing homes Nunspeet

Photos of the private and traditional nursing homes located in Nunspeet and the region.



## Toelichting grondslagen

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

### **G** Art. 5.1 lid 2 sub b

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

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

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