

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

**Verzonden:** 13-07-2022 12:17

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

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

**Onderwerp:** 28 Bijlagen behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 voor het project Molijnlaan 166-172

---

Hier kunt u de bijgevoegde bestanden downloaden:

<https://filecap.nunspeet.nl/FileCap/download.jsp?id=pUOG87H04RM5JRP77O35A4P2DH&fec=y>

-----

[redacted]

Zoals aangekondigd, zend ik je hierbij de 28 Bijlagen behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 voor het project Molijnlaan 166-172. Een en ander t.b.v. de terinzagelegging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Juridisch adviseur

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 [redacted] | M 06- [redacted]

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.*

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

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

**Verzonden:** 19-05-2023 11:40

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

**Onderwerp:** Aangepaste versie F.A.Molijnlaan 166

---

Dag [redacted]

Bij deze de laatste versie van de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlening

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



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

**W** [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



### Disclaimer

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

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

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

**Verzonden:** 19-05-2023 07:29

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

**Onderwerp:** Besluit F.A. Molijnlaan 166

---

Dag [redacted]

Het besluit heb ik weer aangepast.

De ROB en bijlagen van 17 mei staan er nu in, verder heb ik het adres voor beroep aangepast naar de Raad van State, hoor graag even of dit klopt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlening

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



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

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

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

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

**Verzonden:** 03-05-2023 12:28

**Aan:** [redacted] (info@harryfrens.com) <[redacted] (info@[redacted].com)>, [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>

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

**Onderwerp:** Brief NOM B.V. d.d. 2 mei 2023

---

Geachte heer [redacted]

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief van de NOM B.V. van 2 mei 2023 stellen wij u, volgens de aantekeningen op de concept-brief, enkele wijzigingen van de brief voor. (Zie bijlage).

Met name is van belang om de goede aanvrager te vermelden / te laten ondertekenen: namelijk Veluwstaete Residentie B.V.

Verder is van belang om de juiste datum van de juiste bouwtekeningen te vermelden. Zie de aantekeningen op de concept-brief.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]  
Juridisch adviseur

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 [redacted] | M 06- [redacted]

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.*

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



Gemeente Nunspeet

Markt 1  
8071 GJ Nunspeet



VELUWSTAETE  
RESIDENTIE B.V.

Nunspeet, 2 mei 2023

Betreft: bouwplan bekend onder nummer HZ 2022-0216

Geachte heer 

Op 10 februari 2022 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een appartementengebouw en vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 en 172. Deze aanvraag is door de Gemeente Nunspeet geregistreerd onder nummer HZ 2022-0216. Graag nemen wij u mee door de stappen die zijn gezet in de buurtparticipatie en welke uitwerking die stappen hebben gehad.

In het **voortraject** is de buurt geïnformeerd op **24 juni 2019** in een bijeenkomst waarop het plan is gepresenteerd. In die bijeenkomst zijn verschillende opmerkingen gemaakt door aanwezige omwonenden. Deze opmerkingen zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het project.

Vervolgens is op **23 november 2022** een volgende avond georganiseerd waar de omwonenden is getoond hoe het plan is aangepast aan de eerder door hen gemaakte opmerkingen. Ook in deze bijeenkomst zijn opmerkingen gemaakt en is wederom om aanpassingen verzocht. Ook deze aanpassingen zijn vervolgens verwerkt in het plan.

Op de informatiebijeenkomst met buurtbewoners op **7 maart 2023** is het aangepaste plan gepresenteerd aan de buurtbewoners. De volgende aanpassingen zijn onder andere gemaakt en verwerkt:

1. Het grote bijgebouw is grotendeels verdwenen;
2. De nokhoogte van het appartementengebouw is 1 meter verlaagd;
3. Het middelste element (de algemene ruimte) is ca. 3 meter verlaagd;
4. De terrasmuur behorend bij het appartementencomplex is 0,5 meter opgeschoven;
5. Verticale elementen in het ontwerp zijn aanpast naar horizontale elementen;
6. Aanpassingen aan het groenplan.

Voor een nadere toelichting hiervan verwijzen wij u naar het door u opgestelde verslag van 14 april 2023

VELWUSTAETA  
REPIANTIE B.V.



Al deze aanpassingen zijn genomen op basis van de uitkomsten van het participatietraject. Als lokale ontwikkelaar hechten we er grote waarde aan het participatietraject zorgvuldig in te zetten en samen met de buurt onze projecten te bespreken. Wél vinden we het belangrijk om onze eigen visie los te laten op de plannen die wij ontwikkelen en deze vrijheid wordt ook geboden binnen de huidige wet- en regelgeving. De gemeente ontvangt het door ons voorgestelde plan inclusief alle argumentatie en beoordeelt deze aan de hand van geldende en relevante wet- en regelgeving of het plan past, of passend te maken is. Het doel van een participatietraject is om op basis van een bestaand plan te inventariseren welke gedachten en meningen er zijn van de directe stakeholders, zoals omwonenden en gebruikers om deze, daar waar mogelijk, in te passen in het plan.

volgt

Helaas is de conclusie die uit de informatieavond van 7 maart 2023, zoals verwoord in uw verslag van 14 april 2023 pagina 6, dat de enige acceptabele oplossing volgens de buurtbewoners zou zijn dat er een geheel nieuw plan van de tekentafel komt. De aanpassingen aan het plan zijn dus niet voldoende om overeenstemming te kunnen bereiken.

Een bijkomende consequentie van de gedane aanpassingen, maakt dat het gewijzigde bouwplan niet bestaat uit louter "wijzigingen van ondergeschikte aard". Daaruit volgt dat, wanneer het aangepaste plan wordt ingediend, dit plan opnieuw zes weken ter inzage moet worden gelegd met als direct gevolg dat het besluit pas in de Raadsvergadering van september 2023 kan worden genomen.

Wij zouden bereid zijn geweest deze termijn te doorlopen, als het aangepaste plan in overeenstemming zou zijn met de buurtbewoners. Helaas is dit niet het geval. Gezien het feit dat wij met de indiening van de aanpassingen het traject (onnodig) **traineren** en er alsnog geen overeenstemming met de buurtbewoners kan worden gevonden, zien wij ons genoodzaakt om ons vast te houden aan de oorspronkelijke plannen. Op deze plannen is reeds toestemming gegeven door de raad.

Een persoonlijke noot in deze is de hoge leeftijd van één van de toekomstige bewoners, tevens initiatiefnemer. Wij kunnen het ons niet permitteren het traject (onnodig) aan te houden.

Resumé:

Wij kunnen naar eer en geweten benoemen dat wij het participatietraject met grote zorgvuldigheid hebben uitgevoerd, waarbij alle belangen in overweging zijn genomen. Het gewenste resultaat is hier echter niet mee bereikt. Wij zullen het gewijzigde bouwplan dus niet indienen om de volgende redenen:

1. De aanpassingen leiden niet tot overeenstemming met de buurtbewoners, waardoor het overbodig is om aanpassingen aan het oorspronkelijke (reeds goedgekeurde) plan te doen.
2. Het indienen van het aangepaste bouwplan vereist een nieuwe ter inzagelegging, met als direct gevolg dat het besluit pas in de Raadsvergadering van september 2023 kan worden genomen. Dit is niet in het belang van toekomstige bewoners en initiatiefnemer.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met 

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.

VELWUSTAETA REPIANTIE B.V.

TRAINEREN  
BETREFT OPZETZIJK VERTRAGEN LIEVER NIET  
DEZE LIEVER NIET

VERHOOR BOOR OF AANVULLEN MET DAT PROCEDURE GEVRAAGD WORDT VERGUNNING TE VERLENEN OP BASIS VAN DE BIJ DE AANVRAAG INGEDIENDE STUKKEN  
C.D. 10-2-2023

LIJFTE DATUM

## Toelichting grondslagen

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

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

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

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

**Verzonden:** 16-04-2024 14:11

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

**Onderwerp:** Brief van de Raad van State d.d. 4 april 2024 over het project Molijnlaan 166-172

---

[redacted]

Wij hebben een brief van de Raad van State binnengekregen, gedateerd 4 april 2024. Dit moet worden gezien als een aanvullend beroepschrift. Het gaat over het project Molijnlaan 166-172. Het gaat met name over stedenbouwkundige aspecten. De stukken waarnaar verwezen wordt zijn geschreven door [redacted]. Kunnen we hier binnenkort over spreken? Wij moeten een reactie schrijven die naar de Raad van State moet worden verzonden.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]  
Juridisch adviseur

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 [redacted] | M 06- [redacted]

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.*

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



29 MAART 2024

Raad van de gemeente Nunspeet  
Postbus 79  
8070 AB NUNSPEET



N38054

Datum  
28 maart 2024

Ons nummer  
202305848/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp  
Nunspeet  
Projectuitvoeringsbesluit-CHW; Afgegeven  
Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb);  
Verleende

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

De griffie is op 10 mei gesloten.

**Van:** [redacted]@wertheimadvocatuur.nl  
**Verzonden:** woensdag 27 maart 2024 12:09  
**Aan:** Bestuursrechtspraak veiligmailen  
**Onderwerp:** zaaknummer 202305848/1/R4  
**Bijlagen:** 2024-03-27 [redacted]-ABRS. Aanvullende reactie.pdf

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

Geachte heer, mevrouw,

Graag verwijst ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
27 MAART 2024	
ZAAKNR.	[redacted] J
AAN:	[redacted] J
BEHANDELD DOOR:	[redacted] J

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

<b>RAAD VAN STATE</b>	
INGEKOMEN	
<b>27 MAART 2024</b>	
ZAAKNR:	
AAN:	
BEHANDELD DO:	PAR:

Postbus 1474  
8001 BL ZWOLLE

Hanzelaan 351  
8017 JM ZWOLLE

info@wertheimadvocatuur.nl  
T 038 7601383

KvK-nr. 62228943  
BTW-nr. NL854716798B01

tevens per webformulier

Zwolle, 27 maart 2024

Dossiernaam: [redacted] / Gem. Nunspeet № 20230036

Uw kenmerk: 202305848/1/R4

Behandeld door: mr. [redacted] dvoocaat

Mobiel: +31 6 [redacted]

E-mail: [redacted]@wertheimadvocatuur.nl

Geacht college,

1. Als advocaatgemachtigde van:

- de heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 3058;
- de heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 3057;
- de heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 3708;
- de heer [redacted] k wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 4560;
- de heer [redacted] wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 5090;
- de heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 3774;
- de heer [redacted] en mevrouw [redacted] ad wonende aan de [redacted] kadastraal perceel A 3061;

doe ik u hierbij in bovengenoemde zaak een aanvullende reactie toekomen. Gelet op artikel 8:58, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is deze reactie tijdig ingediend.

2. Cliënten hebben een Woo-verzoek ingediend. Een document dat naar aanleiding hiervan openbaar is gemaakt betreft het document 'Stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders Molijnlaan 166-172' van 22 mei 2018 (**productie 5**). In dit document wordt op p. 3 onder andere het volgende opgemerkt:

"Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's bezitten vaak compacte hoofdmassa's. De bouwhoogte is 1 à 2 verdiepingen met een stevige kap. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijgebouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zover mogelijk van de openbare weg af gesitueerd."

3. Op p. 4 heeft de stadsbouwmeester onder andere het voorgaande vertaald naar de volgende eisen voor het appartementengebouw:

- Het appartementengebouw bestaat uit twee ongelijkzijdige delen.
- Maximaal 18 appartementen.
- Een rechthoekige grondvlak als basis.
- Alle bouwdelen hebben een volwaardige kap.
- De aangebouwde delen kunnen plat worden afgedekt.
- De goot- en bouwhoogten variëren.
- Geen symmetrische indeling van de bouwvolumes.
- De architectuur is gevarieerd en niet monumentaal.
- De buitenruimten en balkons mogen het beeld niet overheersen en zijn ondergeschikt aan de architectuur.
- De materialen van de gevels zijn traditioneel, gedetailleerd en gevarieerd met stucwerk en hout, waarvan het metselwerk het hoofdbeeld bepaalt.
- De kleuren roodbruin/paars en wit voeren de hoofdtoon.
- Eventuele zonnepanelen mogen de architectuur niet overheersen en zijn geïntegreerd in het dakvlak.
- De voorzijde van het gebouwencomplex heeft een gemeenschappelijk ingerichte tuin.
- Geen haag langs de voorerfgrens.
- Parkeren achter het perceel en wordt omgrenst met een haag.
- Parkeerterrein uitvoeren in een halfverharding. Parkeernorm, zie de gemeentelijke parkeernota.
- Bestrating in een gebakken klinker m.u.v. de entree."

4. Volgens cliënten wijkt het bouwplan volledig af van de eisen die door de stadsbouwmeester zijn gesteld. Zo bestaat het bouwplan bijvoorbeeld niet uit twee ongelijkzijdige delen en is sprake van een symmetrische indeling van de bouwvolumes.

5. Cliënten concluderen dan ook dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden die de stadsbouwmeester heeft gesteld terzijde zijn geschoven. Zij handhaven dan ook dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.
6. Ter zitting zal zo nodig een nadere toelichting worden gegeven.



**productie 5**



Stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders

Molijnlaan 166-172 Nunspeet

Team ROV

Opgesteld in opdracht van [redacted] J uitgevoerd door [redacted] J

Datum: 22 mei 2018

## Situatie

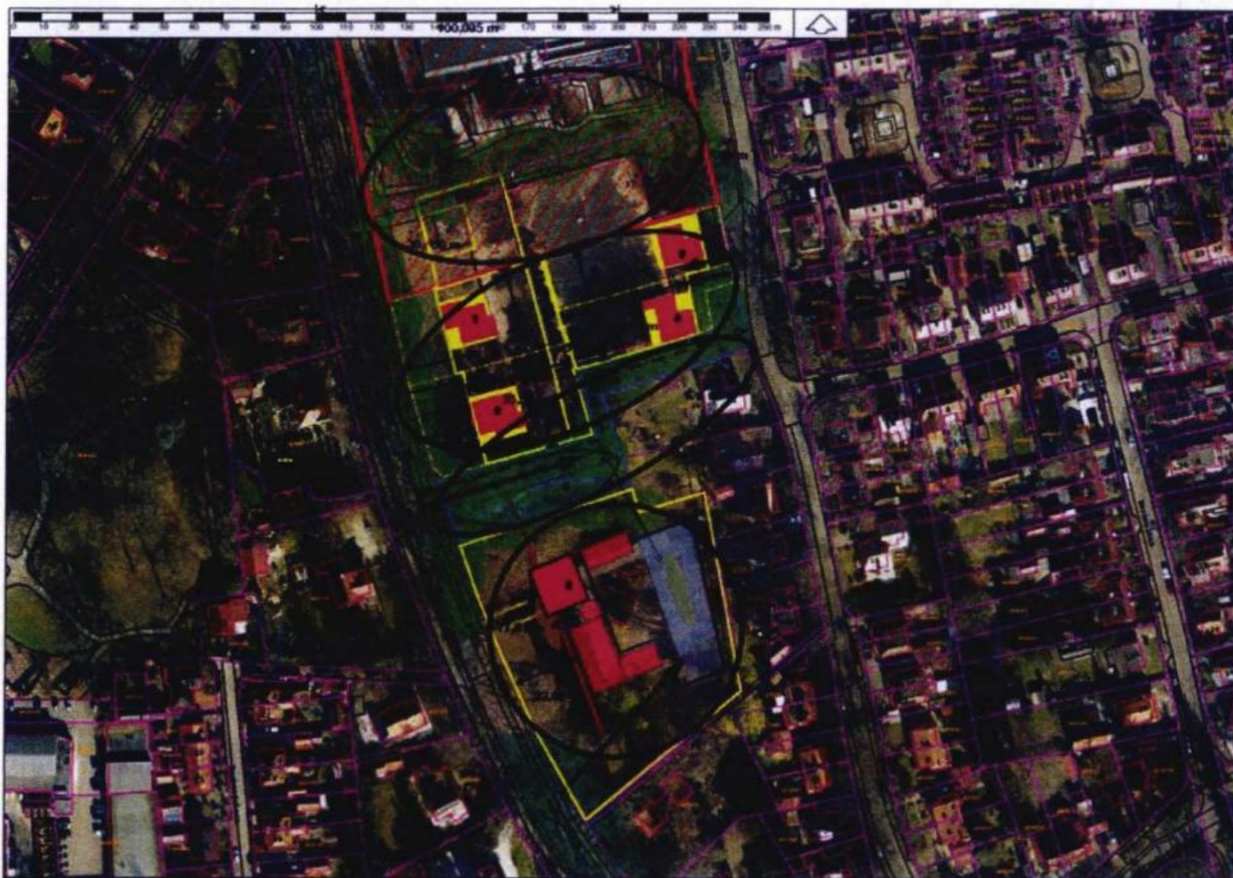
De Molijnlaan is gelegen in het parkachtig woongebied ten oosten van het centrum van Nunspeet.

Het projectgebied bestaat uit twee delen. Het noordelijke deel Molijnlaan 172 met het werk- en opleidingscentrum loc en een kwekerij naast de Veluvine en het zuidelijk deel Molijnlaan 166 de locatie van de voormalige huishoudschool. De huidige bestemmingen in dit gebied zijn wonen, bedrijf, maatschappelijk, tuin en groen.

Het bovenste deel van het projectgebied wordt een strook van 30 meter geserveerd voor een mogelijke schooluitbreiding van de Veluvine.

Het resterende deel krijgt een woonbestemming. Het woonprogramma wordt onderverdeeld in een locatie voor 4 grote vrijstaande herenhuizen en een locatie voor appartementen. Van belang is dat de bestaande groenstructuren worden gerespecteerd. Er is een inventarisatieplan gemaakt met alle belangrijke bomen en boomgroepen.

## Toelichting verkavelingsmodel



De beoogde locatie is onderverdeeld in vier zones. De bovenste zone krijgt een onderwijs bestemming. Aansluitend is een zone aanwezig met een woonbestemming voor 4 vrijstaande herenhuizen. Tussen de woonzones is een groene verbindingszone aanwezig tussen de Molijnlaan en de Boterdijk. De onderste zone heeft een woonbestemming voor maximaal 18 appartementen. Op deze wijze ontstaat hier een gedifferentieerd woongebied met veel groen, passend in de bebouwingsstructuur van de Molijnlaan. In het gebied met de 4 grote vrijstaande herenhuizen zullen de voorste 2 woningen aan de Molijnlaan een overeenkomst in volume en uitstraling moeten hebben met de karakteristieke villa's aan de F.A. Molijnlaan. De twee beoogde woonhuizen aan de zijde van de Boterdijk zoeken een aansluiting met de woonhuizen aan de Boterdijk. De woningen kunnen ontsloten worden via de F.A. Molijnlaan en Boterdijk. De twee woningen gelegen aan de Molijnlaan passen binnen de contouren van het huidige bestemmingsplan. De zone met de appartementen kunnen gerealiseerd worden op de locatie van de voormalige huishoudschool. Het complex bestaat uit twee ongelijke delen om het geheel in schaal passend te maken in de stedenbouwkundige



structuur van de F.A. Molijnlaan. Symmetrie is hier niet aan de orde. Het complex is toegankelijk vanaf de F.A. Molijnlaan. Achter op het terrein kan geparkeerd worden. Een bestaande parkeerzone tussen 172 en 166 kan voor beide locaties gebruikt worden voor het bezoekersparkeren. Via deze parkeerzone kan een langzaam verkeersverbinding gemaakt worden richting de Boterdijk. Hierdoor krijgt deze wijk een extra verbinding met de F.A. Molijnlaan. Deze verbinding bevat ook een belangrijke groenstructuur. De verkaveling van de nieuwe percelen houdt rekening met de aanwezige bomen. De woningen en appartementen zullen argeloos moeten opgaan in de bestaande bebouwingsstructuur. De architectuur is verwant.

## Stedenbouwkundig

De samenhang in het omgevingsbeeld wordt vooral bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten rond de F.A. Molijnlaan. Het parkachtige woongebieden is enigszins gemengd. Het parkachtige woongebied in de bosrijke setting is ontstaan tussen 1860 en 1940. Na de Tweede Wereldoorlog is de woonwijk met vrijstaande woningen aangevuld, de bebouwing bestaat hier uit vrijstaande woningen en bungalows. De architectuur bij deze woningen is over het algemeen meer ingetogen van stijl en minder expressief dan bij de oudere villa's.

Kenmerkend voor het parkachtige woongebied is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer.

Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's bezitten vaak compacte hoofdmassa's. De bouwhoogte is 1 à 2 verdiepingen met een stevige kap. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar. In het straatbeeld lopen openbare ruimte en privé- erven in elkaar over. De overgang tussen privé en openbaar is meestal aangegeven door een laag hekwerk, muurtje of haag. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen, straatprofielen ondersteunen de royale maatvoering van de privé- erven. Ze zijn doorgaans eenvoudig van opzet en ruim bemeten. Groene bermen met laanbeplanting begeleiden de rijbaan. Voetpaden zijn opgenomen in de groene bermen. In de omgeving gesitueerde plantsoenen en parken dragen bij aan de representativiteit van de openbare ruimte. De inrichting daarvan is open en straalt in het algemeen een grote rust uit.



De architectuur van de gebouwen in parkachtige woongebieden is zeer gevarieerd. De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. De stijl van de betreffende bouwperiode en de smaak van de opdrachtgever komen sterk naar voren in de

vormgeving. Vaak gaat het om een mengvorm van meerdere architectuurstijlen, het zogenoemde eclecticisme. Het architectonisch ontwerp, de detaillering en de materiaal- en kleurkeuze zijn doorgaans met grote aandacht en vakmanschap uitgewerkt. Aan de straatzijden komt incidenteel een lichtig vormgegeven erker of serre voor, passend in de stijl van de hoofdbouw.

Het beleid is gericht op de instandhouding van de kwaliteit van het woongebied. Dit houdt in dat verandering van bestemming beperkt wordt tot de goed ontsloten randen van het gebied. Voorwaarde daarbij is dat het groene karakter van de tuinrichting en van de erfafscheiding behouden blijft. Aan- en uitbouwen mogen de openheid van het bebouwingskarakter niet aantasten. De oorspronkelijke straatprofielen met hun laanbeplanting vormen een wezenlijk onderdeel van de kwaliteit en blijven gehandhaafd.

Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. De ruime opzet van parkachtige woongebieden verdraagt een grote variatie in architectuur. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving. Voorwaarde blijft dat nieuwbouw van een zelfde aandacht voor de architectonische uitwerking getuigt als de oorspronkelijke bebouwing. De gemeente wenst de aanwezige kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken.

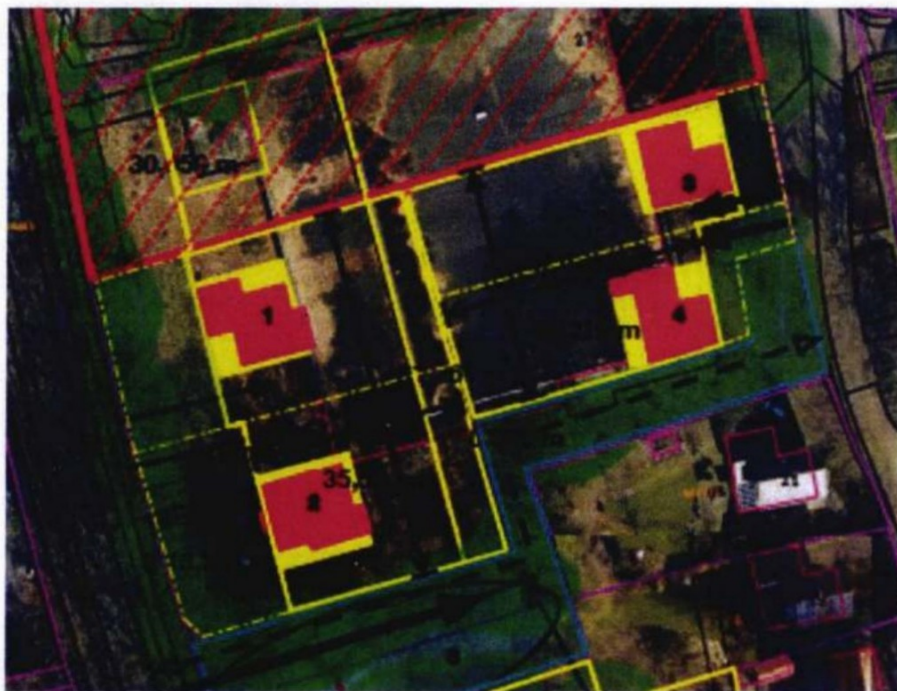
### **Bestemmingsplan en Welstandsnota**

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan Nunspeet Noord en Oost.

Voor de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteiten is de gemeentelijke welstandsnota Welstand Nunspeet 2015 van toepassing. Er geldt hier een uitgebreide welstandstoets. F.A. Molijnlaan 166 wordt gekwalificeerd als karakteristiek. Verder wordt de gebiedsaanduiding Parkachtig Woongebied betrokken bij de beoordeling.

### **Stedenbouwkundige kaders en uitvoering**

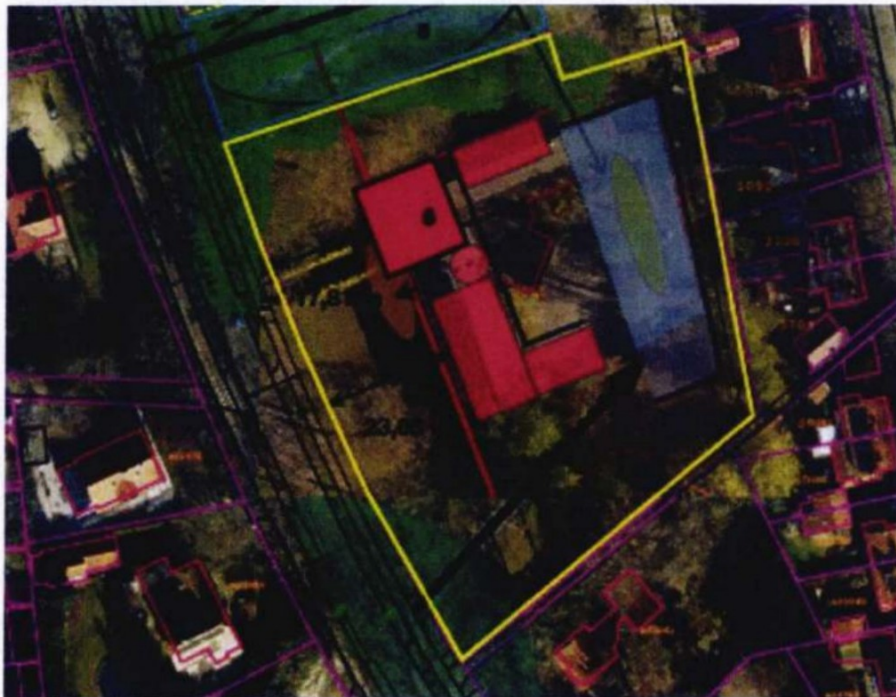
**Deelgebied vrijstaande woningen:**



- De woningen zijn geheel vrijstaand.
- Een rechthoekige grondvlak vormt de basis.
- Op de erfscheidingen mag niet gebouwd worden met een minimale vrije maat van 3 meter.
- Alle woningen hebben een gevarieerde kapverdieping. De gootlijnen variëren van 3 meter tot aan 6 meter.
- De aan- en bijgebouwen zijn met een verwante kap afgedekt.
- De voorgevel bouwen op de rooilijn. Een aanbouw of bijgebouw m.u.v. erkers minimaal 6 meter vanaf de voorgevel.

- Materialen zijn traditioneel, gedetailleerd en gevarieerd met stucwerk en hout, waarvan het metselwerk het hoofdbeeld bepaalt.
- Grote getimmerde dakoverstekken.
- De kleuren roodbruin/paars en wit voeren de hoofdtoon.
- Eventuele zonnepanelen mogen de architectuur niet overheersen en zijn geïntegreerd in het dakvlak.
- Alle erfscheidingen bestaan uit beuken hagen.
- Parkeren op eigen terrein naast de woning. Parkeernorm zie de gemeentelijke parkeernota.

#### Deelgebied appartementen:



- Het appartementengebouw bestaat uit twee ongelijkzijdige delen.
- Maximaal 18 appartementen.
- Een rechthoekige grondvlak als basis.
- Alle bouwdelen hebben een volwaardige kap.
- De aangebouwde delen kunnen plat worden afgedekt.
- De goot- en bouwhoogten variëren.
- Geen symmetrische indeling van de bouwvolumes.
- De architectuur is gevarieerd en niet monumentaal.
- De buitenruimten en balkons mogen het beeld niet overheersen en zijn ondergeschikt aan de architectuur.
- De materialen van de gevels zijn traditioneel, gedetailleerd en gevarieerd met stucwerk en hout, waarvan het metselwerk het hoofdbeeld bepaalt.
- De kleuren roodbruin/paars en wit voeren de hoofdtoon.
- Eventuele zonnepanelen mogen de architectuur niet overheersen en zijn geïntegreerd in het dakvlak.
- De voorzijde van het gebouwencomplex heeft een gemeenschappelijk ingerichte tuin.
- Geen haag langs de voorerfgrens.
- Parkeren achter het perceel en wordt omgrenst met een haag.
- Parkeerterrein uitvoeren in een halfverharding. Parkeernorm, zie de gemeentelijke parkeernota.
- Bestrating in een gebakken klinker m.u.v. de entree.

## Toelichting grondslagen

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

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

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

**Van:** [REDACTED]@nunspeet.nl>

**Verzonden:** 02-01-2023 11:05

**Aan:** [REDACTED]@nunspeet.nl>

**Onderwerp:** concept beantwoording 9 vragen

---

[REDACTED]

Hierbij de aangepaste versie nog, zoals vorige week woensdag is besproken.

Groet, [REDACTED]

## **Beantwoording negen vragen**

Betreffende de informatiebijeenkomst in verband met de ingediende zienswijzen van het project  
F.A. Molijnlaan 166/172

**Datum:** 7 May 2024

**Behandelaar:** de heer [REDACTED]

## A. Introductie

D.d. 23 november 2022 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden betreffende het ter inzage gelegde ontwerp Projectuitvoeringsbesluit-Chw, de ontwerp Omgevingsvergunning, de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (vvgb), en het ontwerp van het Besluit Hogere Grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh), voor het project "oprichten van een appartementengebouw met 8 appartementen, en van 4 vrijstaande woningen" aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.

Bij deze informatiebijeenkomst waren aanwezig: de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend en zich hadden aangemeld voor de informatiebijeenkomst (hierna te benoemen: de omwonenden), daarnaast waren aanwezig de initiatiefnemers: de heer [REDACTED] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [REDACTED] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [REDACTED] (Slaa + van Asselt Architecten BNA), en namens de gemeente Nunspeet: De heer [REDACTED] (dorpsbouwmeester), de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] (beiden van het team Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting).

Gezien de vele reacties tijdens deze informatiebijeenkomst is er afgesproken dat de omwonenden een aantal concrete en voor hen belangrijke punten konden laten noteren, waarop de gemeente Nunspeet op korte termijn een schriftelijke reactie zou geven, voordat de behandeling in de raadscommissie Ruimte & Wonen en in de gemeenteraad zal plaatsvinden. Hierbij wordt opgemerkt dat dit een voorlopige beantwoording van de negen vragen is. De definitieve beantwoording van de ingediende zienswijzen en ook van de negen vragen is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.

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

## B. De negen vragen en de (voorlopige) schriftelijke reactie op deze vragen

### 1. Bomenrij op de plek waar nu de schuur staat gepland

Toelichting:

De omwonenden geven aan dat zij bijvoorbeeld een bomenrij prefereren ten opzichte van het bijbehorende bouwwerk, zoals dat is ingediend bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, welke is bedoeld als bergingsruimte (hierna te benoemen: bergingengebouw) met een nokhoogte van 5 meter. Dit beschouwen zij als een prettiger aanzicht. Het is voor de omwonenden daarnaast onduidelijk wat de noodzaak is voor de voor het bergingengebouw.

Reactie:

Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden op de informatiebijeenkomst heeft de initiatiefnemer het ontwerp gewijzigd. Deze ontwerpaanpassing bestaat uit het grotendeels verwijderen van het bergingengebouw uit het ontwerp.

In het vernieuwde ontwerp staat een bijbehorend bouwwerk getekend van circa 70m<sup>2</sup>, dit bijbehorende bouwwerk is circa 8.5 meter bij 8.5 meter en is gekoppeld aan het appartementencomplex. Dit bijbehorende bouwwerk heeft een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 4.5 meter.

Dit bijbehorende bouwwerk fungeert als opslagplaats voor middelen/apparaten etc. ten behoeve van het onderhoud van het terrein. Het is dus niet meer dan een extra opslagplaats ten behoeve van de bewoners van het appartementencomplex.

Het geplande bergingengebouw uit het ter inzage gelegde ontwerp van het plan had een dakoppervlakte van 697m<sup>2</sup>.

Voor het vrijgekomen stuk grond (waar eerder het bergingengebouw gepland was) wordt een nieuw inrichtingsplan ontwikkeld door de initiatiefnemer. U wordt te zijner tijd op de hoogte gebracht van het ontwerp van dit inrichtingsplan.

De gemeente Nunspeet is van mening dat met deze wijziging de initiatiefnemer tegemoet is gekomen aan de wensen van de omwonenden omtrent de schuur.

## **2. Hoogte van het bergingengebouw**

Toelichting:

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

Reactie:

De door de omwonenden genoemde maten van de goot- en nokhoogte van het bergingengebouw zijn niet correct. De goothoogte bedraagt volgens het ingediende ontwerp circa 3 meter en de nokhoogte bedraagt circa 5 meter (zie ook bijlage 1).

Er is een nieuw ontwerp gemaakt zonder het bergingengebouw. Daarvoor in de plaats komt een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van onderhoud van het groen rondom het appartementencomplex. Dit nieuw ontworpen bijbehorende bouwwerk is gekoppeld aan het appartementencomplex. De oppervlakte van dit bijbehorende bouwwerk bedraagt circa 70m<sup>2</sup> (circa 8.5 meter bij 8.5 meter). De goothoogte van het nieuw ontworpen bijbehorende bouwwerk is circa 3 meter en de nokhoogte bedraagt circa 4.5 meter (zie ook reactie onder B.1). De gemeente Nunspeet is van mening dat hiermee op dit punt tegemoet is gekomen aan de zienswijzen van de omwonenden.

## **3. Omvang appartementencomplex**

Toelichting:

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

Reactie:

Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden is er vanuit de initiatiefnemer (VeluwStaete Residentie B.V.) besloten om het appartementencomplex te verlagen met 1 meter. Inclusief het peil van 1 meter boven het maaiveld is de totale hoogte van het appartementencomplex nu 13.5 meter, waar deze hoogte eerst 14.5 meter bedroeg. Vanwege de verlaging van het appartementencomplex en de daardoor benodigde aanpassing van het dak is er een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd (Slaa + van Asselt architecten BNA, december 2022). Uit de nieuwe bezonningsstudie blijkt dat de achterliggende woningen aan de Boterdijk voldoen aan de strenge norm van het TNO betreffende bezonning in het geval van de geplande bebouwing.

Ondanks de verlaging van het appartementencomplex is de hoogte alsnog hoger dan voorgeschreven in het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost", welke 10 meter voorschrijft.

Vanwege de geconstateerde strijd met het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" is er een uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12., lid 1, onder a, onder 3  Wabo noodzakelijk. Deze procedure wordt weer gevoerd vanwege de aanpassingen in het ontwerp van het appartementencomplex. Ook de Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 16 mei 2022, wordt aangepast vanwege de aangepaste tekeningen van het plan. De aangepaste Ruimtelijke Onderbouwing zal te zijner tijd opnieuw worden gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



#### **4. Positie van het appartementencomplex en de vier vrijstaande woningen omwisselen**

##### **Toelichting:**

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

##### **Reactie:**

Het omdraaien van de posities van de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex is reeds eerder weloverwogen beoordeeld. Op basis van deze beoordeling is een omwisseling geen optie gebleken.

Het perceel aan de F.A. Molijnlaan 172 is in de breedte te smal om het appartementencomplex te kunnen plaatsen. Indien het appartementencomplex circa 90 graden wordt gedraaid zou het passen in het perceel F.A. Molijnlaan 172 (zie ook bijlage 2). Dit is echter niet wenselijk.

Tussen de geplande posities van de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex ligt een Boomzonegebied, deze is met groen aangegeven op bijlage 2. Een Boomzonegebied is volgens de Bomenverordening van de gemeente Nunspeet "een door de raad vastgesteld gebied met een bosachtig karakter binnen de bebouwde kom(men), waar afwijkende regels zijn gesteld voor het vellen van bomen". In artikel 4 van de Bomenverordening is onder meer een verbod opgenomen om zonder vergunning van het bevoegd gezag "bomen staande in [een] Boomzonegebied (...) met een stamomtrek van 120 centimeter of groter te vellen of te doen vellen (...)". Dergelijke bomen, staande in het projectgebied, worden derhalve als zodanig beschermd. Het is niet wenselijk om het Boomzonegebied aan te tasten.

Bij een eventuele omwisseling van de posities van de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex zullen meerdere waardevolle bomen moeten worden gekapt.

De bomen die volgens het huidige plan op het perceel van het appartementencomplex (F.A. Molijnlaan 166) zouden moeten wijken hebben geen hoge waarde en kunnen met een compensatie elders op het perceel gekapt worden (zie ook bijlage 22 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 mei 2022).

Op het perceel van de F.A. Molijnlaan 172 staan bomen die als zeer waardevol zijn bestempeld. Deze bomen kunnen niet blijven staan bij een mogelijke omwisseling. Een omwisseling is daarom niet wenselijk vanwege de onvermijdelijke velling van zeer waardevolle bomen.

Uit de Boom Effect Analyse, F.A. Molijnlaan 166 (Boomadvies Nederland, 27 juli 2022) is gebleken dat de waardevolle bomen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 behouden kunnen blijven onder andere door gebruik te maken van zogenaamde zwevende constructies. De huidige positionering van het appartementencomplex is dus weloverwogen gekozen, ook met betrekking tot het behoud van waardevolle bomen.

#### **5. Inpassing appartementencomplex met F.A. Molijnlaan**

##### **Toelichting:**

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

Reactie:  laten reageren/aanvullen

De dorpsbouwmeester heeft het ontwerp van het appartementencomplex beoordeeld en als passend bevonden binnen de stijl van de F.A. Molijnlaan. Op basis van de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen en bij de uitwerking van de beoordeling van het ontwerp is er dan ook rekening gehouden met de stijl en vormgeving van het appartementencomplex in relatie met de stijl en het karakter van de F.A. Molijnlaan. De opbouw van het appartementencomplex, bestaande uit twee compartimenten is een voorbeeld van de inpassing in de stijl van de omgeving.

Reactie: [redacted] laten reageren

Past binnen welstandsnota. [redacted] stuk tekst geschreven deze hier neerzetten.  
Plan voldoet aan criteria en aan gebiedsbeschrijving.

## 6. Keuze voor Crisis- en herstelwet (Chw)

Toelichting:

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

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

## 7. Bomen oostzijde

Toelichting:

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

Reactie:

Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden op de informatiebijeenkomst heeft de initiatiefnemer het ontwerp op dit punt gewijzigd. Er is gekeken naar welke maatregelen genomen kunnen worden om de gezondheid van de bomen langs het Paadje te garanderen. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het ontwerp. Deze aanpassing houdt in, dat de zijmuur van het terras, welke langs het Paadje ligt, circa 1 meter van het Paadje af verschoven wordt. Door deze verschuiving ontstaat er meer ruimte voor de betreffende bomen. De kronen van de bomen langs het Paadje hangen hierdoor niet meer over het terras van het appartementencomplex. Hiermede wordt mogelijke overlast, die veroorzaakt wordt door de bomen, beperkt. Door de aanpassing krijgen de wortels van de bomen langs het Paadje ook meer ruimte. Hierdoor wordt de gezondheid van deze bomen gewaarborgd.

## 8. Verkeersveilige ontsluiting

Toelichting:

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

Reactie:

Er is door adviesbureau Bonotraffics een verkeerskundig onderzoek gedaan, zie hiervoor bijlage 17 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, dat te vinden is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Uit dit onderzoek blijkt dat de wachttijd voor de ontsluiting via de F.A. Molijnlaan vanuit het appartementencomplex en de vier vrijstaande woningen gering is. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen onacceptabele risico's worden genomen bij het oprijden van de F.A. Molijnlaan vanuit de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex.

Uitzoeken hoe het zit met uitzichtoeken en gezichtsbeperking door bomen. Goede positie uitrit daarom belangrijk. ([redacted] om advies vragen)

## 9. Definitie van participeren

**Toelichting:**

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

**Reactie:**

Voor bewonersparticipatie hanteren wij in Nunspeet de volgende definitie:

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

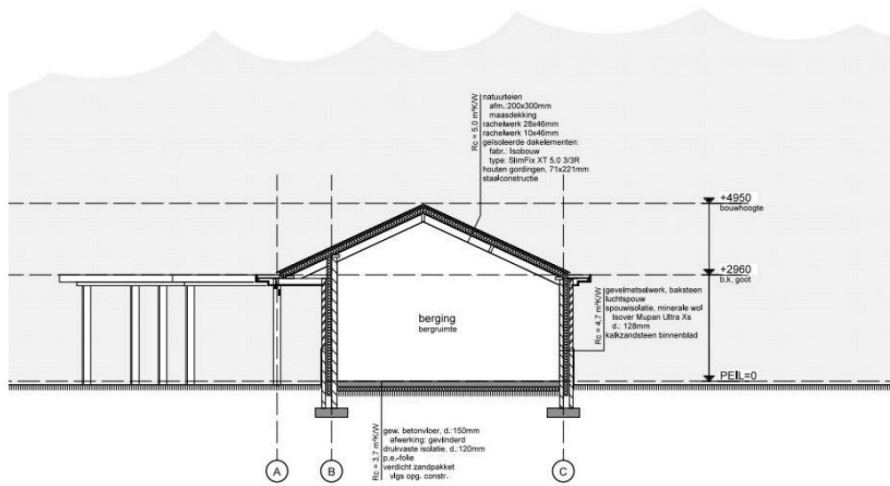
(Bron: "Bewonersparticipatie in Nunspeet" Integraal beleidskader participatie 2021)

In het beleidsstuk: Handreiking Omgevingsdialoog van de gemeente Nunspeet staat beschreven op welke manier de gemeente Nunspeet participatie toepast bij ruimtelijke projecten. De Handreiking Omgevingsdialoog is per 1 januari 2021 ingevoerd in de gemeente Nunspeet. Ten tijde van het participatietraject omtrent het project "F.A. Molijnlaan 166/172", welke heeft plaatsgevonden in 2019, was er geen beleidsstuk betreffende een participatietraject (de Handreiking Omgevingsdialoog). Het participatietraject van het project "F.A. Molijnlaan 166/172" is dus uitgevoerd voordat er sprake was van een verplicht participatietraject, zoals deze staat beschreven in de huidige Handreiking Omgevingsdialoog.

De initiatiefnemer heeft in 2019 een participatietraject gevoerd zoals toentertijd is voorgeschreven, de gemeente Nunspeet stond hier in principe buiten. Vanwege de lange termijn van 2019, door met name de corona-crisis, voelde de gemeente Nunspeet aan dat er onvrede is onder de omwonenden over de participatie in dit project. Het was met name deze reden die de gemeente hoeft doen laten beslissen om de omwonenden nogmaals te betrekken bij het project "F.A. Molijnlaan 166/172".

**Bijlage 1:**

Eerste ontwerp tekening van het bijbehorende bouwwerk/ bergingengebouw, zoals deze toentertijd is ingediend bij de omgevingsvergunning in.



doorsnede 1

**Bijlage 2:**

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



## Toelichting grondslagen

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

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

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

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@nunspeet.nl>

**Verzonden:** 14-06-2023 07:38

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@nunspeet.nl>

**Onderwerp:** F.A. Molijnlaan 166 en 172

---

Dag [REDACTED]

Hierbij het aangepaste besluit en de Hogere grenswaarde.

De tekst voor welstand heb ik aangepast, ik kan geen BKP vinden waarin het appartementengebouw ook genoemd wordt.

Bijgevoegd het BKP wat in het dossier zit (17 mei 2023).

Groet,

[REDACTED]

Zaak: HZ 2022-1122

Kenmerk:

SXO67463602

\*SXO67463602\*

WET GELUIDHINDER

**Definitief besluit vaststelling hogere grenswaarde**

**Onderwerp aanvraag**

Voor de realisatie van het plangebied aan de Molijnlaan 166-172 zijn hogere grenswaarden nodig. In het kader van dit project is onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting vanwege de F.A. Molijnlaan. Daaruit blijkt dat niet aan de wettelijke grenswaarde kan worden voldaan vanwege de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï vanwege de F.A. Molijnlaan. De grenswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

De berekende geluidbelasting, na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH), bedraagt vanwege de genoemde weg.

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

**Ligging**

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

**Beoordeling geluidbelasting**

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

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

**Beoordeling maatregelen**

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



In deze situatie is het toepassen van geluidreducerend asfalt niet kosten-effectief omdat hiermee niet overal kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De snelheid verlagen op de F.A. Molijnlaan is onwenselijk gezien de doorstroomfunctie van de weg.

Een schermmaatregel is voor de woningen vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt niet gewenst.

### **Conclusie**

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

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

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

zijn wij voornemens te besluiten:

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

Adres/Locatie	F.A. Molijnlaan 166-172
Geluidgevoelige bestemming	geprojecteerde woningen
Aantal woningen	8
Geluidbron	F.A. Molijnlaan
Vastgestelde geluidbelasting	Max 57 dB, vanwege wegverkeerslawaaï
Toegepaste aftrek: (artikel 110g van de WGH)	na aftrek van 5 dB voor het wegverkeerslawaaï op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH)
Akoestische kwaliteit	Matig tot zeer matig

### **BEROEP**

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen. Dit doet u door een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, telefoonnummer (070) 426 44 26. Het beroepschrift moet binnen zes weken met ingang van de dag na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd bij de Raad van State zijn ontvangen. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit en
- de gronden van het beroepschrift.

Daarnaast moet u een afschrift van dit besluit bijvoegen.

Door het instellen van beroep wordt dit besluit niet geschorst. Als u een beroepschrift hebt ingediend en niet wilt wachten op de uitspraak van de rechter, moet u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het instellen van beroep en/of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

**Nunspeet, 29 juni 2023**

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

 J

# Vier woningen tussen Molijnlaan en Boterdijk

Beeldkwaliteit paragraaf

## Aanleiding

Het doel van de functiewijziging is dat kwalitatief hoogwaardige woonkavels worden gerealiseerd, die goed passen in het groene gebied tussen de Molijnlaan en de Boterdijk.

Om tot een goede invulling te komen van de bebouwing zijn daarom beeldkwaliteit richtlijnen opgesteld.

Er is daarbij niet alleen gekeken naar de hoofdvorm (breedte, diepte en hoogte) van de woningen en bijgebouwen. Er is ook aandacht besteed aan de positionering, de detaillering en de aankleding van het erf.

Op deze manier wordt gezorgd voor een zekere eenheid, passend bij de sfeer van de Molijnlaan en de Boterdijk

## Toetsingscriteria

Uit het gemeentelijk beleid volgen de volgende toetsingscriteria:

### algemeen

- De vormgeving van de woningen dient aan te sluiten bij de kenmerkende ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer van het gebied.
- Zowel de woning als de bijgebouwen zullen worden getoetst op beeldkwaliteit.
- Bebouwing wordt met de representatieve zijde naar de openbare ruimte gesitueerd.
- De woningen dienen een villa-achtige uitstraling te krijgen waarbij symmetrie in de voorgevel dient te worden vermeden.

### woningen

- De woningen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.
- Elke woning kent slechts één ontsluiting op de Molijnlaan of de Boterdijk.
- De afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens of –grenzen mag niet minder dan 3 m bedragen
- De woningen hebben een dakhelling tussen 30 en 60 graden.
- De woningen aan de Boterdijk hebben een maximale goothoogte van 6m en een maximale bouwhoogte van 10m.
- De woningen aan de Molijnlaan hebben een maximale goothoogte van 8m en een maximale bouwhoogte van 12m.
- De woningentree is met zorg vormgegeven en is duidelijk zichtbaar in de voorgevel aan de straatzijde.
- De gevels krijgen een verticale geleiding met een voorkeur voor hoge, verticale vensters.

### aan- en uitbouwen, bijgebouwen, etc.

- De goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:
  - aan- en uitbouwen: goothoogte 3 m, bouwhoogte 5 m
  - bijgebouwen en overkappingen: goothoogte 3 m, bouwhoogte 5 m
  - pergola's: bouwhoogte 3 m
  - overig erf- en terreinafscheidingen en overige, andere bouwwerken, niet zijnde vlaggenmasten: bouwhoogte 2 m

- Van de bij een woning behorende gronden, niet meegerekend die binnen het bouwvlak, mag ten hoogste 50% worden bebouwd.
- Onverminderd deze 50% regel mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen.
- De bijgebouwen worden op grote afstand van de straat gesitueerd zodat het open karakter tussen de woningen versterkt wordt. De minimale afstand tot de voorgevel is 3m.
- Bijbehorende bouwwerken en aanbouwen dienen zorgvuldig op het kavel te worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak wonen. De minimale afstand tot de voorgevel is 3m.



### materiaalgebruik

- Er is een behoorlijke vrijheid in de keuze van kleur en materialisering mits passend bij de gekozen architectuur. Daarbij dient gestreefd te worden naar het behoud van de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied zoals hiervoor beschreven.
- Materiaal gevels en daken past bij het beeld van de Molijnlaan
- Materiaal gevels en daken passen consequent bij de gekozen architectuurstijl
- Zoveel mogelijk gebruik van de natuurlijke kleur van materialen, ton-sur-ton, felle kleuren vermijden
- Stucwerk mag slechts worden toegepast in combinatie met andere materialen.

### detailering

- De gebouwen worden rijk gedetailleerd passend bij het afwerkingsniveau van de omliggende villa's en afgestemd op de architectuur van de betreffende woning.

### afwerking van het erf

- Bij de erf inrichting wordt gestreefd naar het behoud van het groene karakter van het gebied zoals hiervoor beschreven.
- Erfafscheidingen bij voorkeur in natuurlijke materialen bijvoorbeeld een haag.
- Erfafscheidingen aan de openbare weg, alsook tussen de openbare weg en de voorgevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 0,80m.

## Referentiebeelden





Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)  
Besluit aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2022-0216**

**Vergunning**

*SXO67319749*	<b>Documentnummer</b> SXO67319749
<b>Dossiernummer</b> HZ 2022-0216	<b>Kenmerk Omgevingsloket</b> 6724423
<b>Aanvrager</b> VeluwStaete Residentie B.V. De heer <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	<b>Locatie project</b> F.A. Molijnlaan 166 en 172 in Nunspeet
<b>Omschrijving project</b> het oprichten van een appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen	<b>Vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten</b> - bouwen en/of verbouwen; - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
<b>Ontvangstdatum</b> 10 februari 2022	<b>Besluitdatum:</b>

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet hebben een besluit genomen op de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning met de bovenstaande kenmerken.

**Besluit:**

Burgemeester en wethouders hebben besloten:

- A) aan VeluwStaete Residentie B.V. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen en/of verbouwen;
  - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende bepalingen:

- 1) De bouwkosten zijn vastgesteld op € 9.000.000,-- excl. BTW.

- 2) De bijlage en de daarin genoemde en als zodanig gewaarmerkte stukken en overige bijlagen maken deel uit van dit besluit.

**Procedure:**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan de voor deze activiteiten van toepassing zijnde artikelen 2.10 en 2.12 uit de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

**Inwerkingtreding**

U kunt gebruik maken van de vergunning nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer binnen deze termijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

**Beroep**

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag, Het beroepschrift moet in ieder geval uw naam, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit en de gronden van het beroep bevatten. Daarnaast moet u een afschrift van dit besluit bijvoegen.

Door het instellen van beroep wordt dit besluit niet geschorst. Als u of een derde belanghebbende beroep heeft aangetekend en u kunt niet wachten op de beslissing hierop, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het instellen van beroep en/of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
namens hen,



teamleider, directieteam  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## Toelichting grondslagen

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

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

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



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

**Verzonden:** 26-04-2023 15:26

**Aan:** Groothuis J. <[redacted]@nunspeet.nl>

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

**Onderwerp:** FW: appartementen F.A. Molijnlaan 166

Geachte heer Groothuis, beste Jaap,

De vraag van [redacted] en van [redacted] die bij ons terecht kwam (na de bewuste informatieavond van 7 maart 2023) was wat de juridische risico's waren van het nemen van een besluit over een gewijzigd bouwplan voor Molijnlaan 166 zonder dat het bouwplan opnieuw ter inzage wordt gelegd. Blijkbaar heeft men er niet over nagedacht om de gemeente te verzoeken om het ongewijzigde bouwplan (zoals dat oorspronkelijk was ingediend) door de gemeente te laten verlenen. Wij (juristen van VTH en ondergetekende) hebben deze vraag met het ons e-mailbericht van 21 april jongstleden beantwoord (zie hieronder), tezamen met het memo van 20 april 2023 (zie bijlage) dat erbij hoort. Uit dit memo volgt, dat naar onze mening, op grond van de in het memo genoemde jurisprudentie, het gewijzigde bouwplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd, zodat het in de eerste raadsvergadering van na de vakantie (in september) kan worden vastgesteld (een verklaring van geen bedenkingen kan worden verleend). Dit besluit geschiedt op grond van de Crisis- en herstelwet, hetgeen betekent dat de Raad van State (waar we zeker terechtkomen) er binnen een half jaar (normaal is deze termijn minimaal een jaar) uitspraak moet doen over dit besluit. Dit betekent ook dat we het besluit zeer zorgvuldig moeten voorbereiden, om dit voordeel bij de Raad van State niet te verspelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 [redacted] | M 06- [redacted]

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.*

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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 21 april 2023 10:15

**Aan:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>; [redacted] (info@[redacted].com) <info@[redacted].com>

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

**Onderwerp:** RE: appartementen F.A. Molijnlaan 166

Geachte heer [redacted] Geachte heer [redacted]

Wij, de juristen van VTH (team vergunningen, toezicht, en handhaving) en van ROV (team ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) hebben de stand van zaken m.b.t. de aanvraag omgevingsvergunning van het project Molijnlaan 166 – 172 besproken. Zie bijgaand Memo d.d. 20 april 2023. Op basis van jurisprudentie, zie bijgaand Memo, zijn wij van mening dat het gewijzigde bouwplan niet bestaat uit louter "wijzigingen van ondergeschikte aard". Daaruit volgt dat het plan opnieuw zes weken ter inzage moet worden gelegd. Indien voor het gewijzigde bouwplan een omgevingsvergunning wordt verleend zonder een nieuwe terinzageleggingstermijn is het risico ons te groot, omdat het besluit dan in de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wellicht met succes kan worden aangevochten. Eigenlijk zouden we een dergelijke discussie in de Raad van State willen voorkomen.

De nieuwe terinzagelegging was ook reeds in de planning opgenomen die getoond werd in de buurtbijeenkomst van 7 maart 2022. Na de nieuwe terinzageleggingstermijn wordt volgens deze planning het besluit in de Raadsvergadering van september 2023 genomen. Ik zal je deze planning nog eens toezenden. Omdat de tijd nu weer vordert zal ik de planning ook nog aanpassen. Wel willen wij graag spijkers met koppen slaan, en daarom willen wij graag weten of jullie het nieuwe, gewijzigde, bouwplan gaan indienen [dit moet via het OLO en in overleg met [redacted] zodat dit op de goede manier wordt ingediend], of dat het oude, ongewijzigde, plan, zoals in 2022 was ingediend, verder in procedure moet gaan. Dit laatste lijkt mij overigens niet verstandig gezien de reacties en de gevoerde gesprekken met de buurt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Juridisch adviseur  
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



E [Redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 92 46 | M 06-[Redacted]

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

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

Verzonden: woensdag 19 april 2023 10:53

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

Onderwerp: appartementen F.A. Molijnlaan

Dag [Redacted]

Per telefoon probeerde ik je te bereiken, dat lukte niet, daarom de vraag per mail:

Wat betreft de appartementen aan de Molijnlaan probeer ik nu in beeld te krijgen wat de planning gaat worden.

Er zijn volgens mij nu twee opties:

1

Na de buurt bijeenkomst is door [Redacted] gesuggereerd het plan weer 'terug te draaien' en alleen de 'kleine wijzigingen' door te voeren. De berging dus in stand te laten.

Zijn argument daarbij is dat buurtbewoners sowieso naar de rechter gaan of we nu uit stellen of niet.

2

Op een later moment heeft [Redacted] jouw gebeld, waar ik bij was, en gevraagd naar jouw mening.

Jij gaf aan dat het slimmer is de procedure nog een keer te doorlopen omdat je dan sterker staat bij een rechter.

Voor zover ik me herinner heb jij in dat gesprek aangegeven om dit met een collega te checken voor wat betreft wat wordt verstaan onder 'kleine wijzigingen'?

Wil je mij hier over bellen (of mailen) ?

Wil je ook even de planning doorsturen die je in de bijeenkomst op het scherm hebt vertoond?

Alvast mijn dank.



Groet,

[Redacted]

architect BNA

Bekijk onze nieuwe website: [www.slaavanasselt.nl](http://www.slaavanasselt.nl)



Volg ons ook op  

## Slaa + van Asselt architecten BNA

Industrieweg 75

8071 CS Nunspeet

t 0341 251963

[info@slaavanasselt.nl](mailto:info@slaavanasselt.nl)

[www.slaavanasselt.nl](http://www.slaavanasselt.nl)

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

Aan : [redacted] en [redacted] VTH

CC :

Van : [redacted] (ROV)

Datum : 20 april 2023

Betreft : Bouwplan Appartementengebouw F.A. Molijnlaan166 en vier vrijstaande woningen F.A. Molijnlaan 172 te Nunspeet

---

[redacted] [redacted]

Er zijn veel uitspraken over de vraag of een wijziging van een bouwplan van ondergeschikte aard is of niet. De jurisprudentie is echter zeer casuïstisch. Veel voorbeelden zijn te geven van voorbeelden van uitspraken waarin is bepaald dat de wijziging van een bouwplan wel van ondergeschikte betekenis is.

#### **Jurisprudentie wijzigingen van bouwplannen niet van ondergeschikte aard**

Voorbeelden waarbij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de wijzigingen van een bouwplan niet van ondergeschikte aard beoordeelde zijn:

1. Uitspraak d.d. 9 augustus 2006, zaaknummer 200509720/1, ECLI:NL:RVS:2006:AY5892, gemeente 's-Hertogenbosch. In deze zaak was een reguliere bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van een appartementengebouw voor 42 appartementen. In rechtsoverweging 2.2.1 is het volgende uitgesproken:  
"Uit de bouwaanvraag en de bijbehorende bouwtekening, (...) moet worden afgeleid dat er in dit geval sprake is van een nieuw bouwplan en niet van een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het eerder vergunde bouwplan. Daartoe acht de Afdeling van belang dat het nieuwe bouwplan ziet op de realisatie van huurappartementen voor senioren, terwijl het eerder vergunde bouwplan zag op het realiseren van koopappartementen in het hogere segment van de woningbouwmarkt. Bovendien zullen er 63 appartementen worden gerealiseerd, terwijl het eerder vergunde bouwplan zag op de realisatie van 42 appartementen. (...)"
2. Uitspraak d.d. 19 april 2006, zaaknummer 200504984/1, ECLI:NL:RVS:2006:AW2247, gemeente Pijnacker-Nootdorp. In deze zaak had het college van B&W geweigerd aan de besloten vennootschap (----) bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van 49 buitenbergingen op de percelen (----) te Delfgauw. In rechtsoverweging 2.1.1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het volgende uitgesproken:  
"Dit betoog slaagt niet. Uit de beslissing op bezwaar blijkt dat appellante om haar moverende redenen de aanvraag niet heeft willen splitsen. Voorts kan niet worden geoordeeld dat het verplaatsen van meer dan de helft van de bergingen, te weten 27 van de 49, een wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is, waartoe het college appellante in de gelegenheid had moeten stellen." "De rechtbank heeft derhalve terecht geoordeeld dat het college in zijn geheel diende te beoordelen".

3. Uitspraak d.d. 27 juni 2007, zaaknummer 200606612/1, ECLI:NL:RVS:2007:BA8118, gemeente Veere. In deze casus was sprake van een appartementengebouw die met een gewijzigd bouwplan als volgt werd gewijzigd:
- verlaging van delen van de dakvoet met enkele meters;
  - verplaatsing van de badruimte van de zolderverdiepingen naar de eerste verdiepingen;
  - het veranderen van de zolderverdiepingen in geheel lege ruimte; en
  - een verplaatsing van een deel van de bergingen.

De Afdeling bestuursrechtspraak sprak uit: "Het gaat derhalve niet om een wijziging van de oorspronkelijke bouwplannen van ondergeschikte aard".

4. Een ander geval waarbij de wijzigingen niet van ondergeschikte aard waren is de zaak van d.d. 10 december 2008, zaaknummer 200801404/1, gemeente Boekel, ECLI:NL:RVS:2008:BG6435. Zie met name rechtsoverweging 2.8:

"Voor een wijziging van ondergeschikte aard van een bouwplan is geen nieuwe bouwaanvraag vereist. De wijziging op de bouwtekening ten opzichte van de bouwvergunning van 30 maart 2005 betreft de plaatsing van twee extra deuren in de achtergevel. Voorts zijn twee keukenblokken op de tweede verdieping getekend. (...) beoogde FS Vastgoed vier woningen in plaats van de twee vergunde woningen op te richten." (...) "Hieruit volgt dat redelijkerwijs niet meer kan worden gesproken van hetzelfde bouwplan en derhalve is er geen sprake van een wijziging van ondergeschikte aard".

#### **Jurisprudentie wijzigingen van bouwplannen wel van ondergeschikte aard**

Eerder zijn door jullie in een e-mailbericht van 17 maart 2023 / c.q. 23 maart 2023 twee uitspraken genoemd waaruit blijkt dat in die zaken de wijzigingen van het bouwplan wel van ondergeschikte aard waren. De genoemde uitspraken zijn: Afdeling bestuursrecht Raad van State d.d. 1 maart 2023, zaaknummer 202004955/1/R2, ECLI:NL:RVS:2023:840, gemeente Deurne. De andere genoemde uitspraak is Afdeling bestuursrecht Raad van State d.d. 22 maart 2017, zaaknummer 201600271/1/A1, ECLI:NL:RVS:2017:741, gemeente Steenwijkerland. In deze twee genoemde gevallen waren de wijzigingen van de bouwplannen wel van ondergeschikte aard.

#### **Conclusie**

Naar mijn mening lijkt de casus van 27 juni 2007, zaaknummer 200606612/1, ECLI:NL:RVS:2007:BA8118, gemeente Veere, het meest op onze casus van het appartementengebouw F.A. Molijnlaan 166. In deze casus is uitgesproken dat de wijzigingen van het bouwplan niet van ondergeschikte aard waren. Dit pleit ervoor dat de wijzigingen van het bouwplan appartementengebouw F.A. Molijnlaan 166 (ook) niet van ondergeschikte aard zijn.

Graag straks bespreken.

Bij voorbaat dank,

[Redacted signature]

[Redacted] Team ROV. Telefoon 0341-[Redacted]; Mobiele nr. 06-[Redacted]; E-mail: [Redacted]@nunspeet.nl.



d.d. 07 maart 2023

Molijlaan 166 -172  
Planning (omgevingsvergunning)procedures (met toep. art 2.7 Wabo)  
Omgevingsvergunning afwijken van bestem. plan - Planologische procedure  
Omgevingsvergunning bouwen

opstellen rapporten/onderzoeken/teksten

indienen onderzoeksrapport(en) en indienen aanvragen

beoordeling/advies van gemeente

beoordeling/raadpleging andere overheden

toetsing bouwtechnische en overige stukken door gemeente

opstellen besluit hogere (grens)waarden geluid

opstellen verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

terinzageleggingstermijn

besluit B&W en voorbereiding

voorbereiding publicatie en terinzagelegging

besluit gemeenteraad (en voorbereiding)

plan/procedure gereed/afgerond

beroepstermijn rechtbank en/of van State

Jaar	2023																																																																																																																																											
Week	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52																																																						
Maand	mei							juni							juli							augustus							september							oktober							november							december							januari							februari							maart							april							mei							juni							juli							augustus							september							oktober							november							december						

Planologische procedure, met toepassing van artikel 2.7 Wabo,

Projectuitvoeringsbesluit Chw + Uitgebreide afwijkingprocedure Wabo

Afwijkingsprocedure: artikel 2.12,1,a,3e Wabo

Omgevingsvergunning afwijken van bestemmingsplan

1 Aanleveren benodigde onderzoeken

2 Opstellen Ruimtelijke Onderbouwing

3 Indienen aanvraag omgevingsvergunning appartementengebouw (bouwaanvraag)

4 Toetsing documenten aanvraag omgevingsvergunning (VO) door gemeente (VIH)

5 Nadere beoordeling stukken Ruimtelijke Onderbouwing door gemeente (Team ROV)

6 Aanpassen Ruimtelijke Onderbouwing

7 Opstellen (ontwerp-)besluit hogere waarden geluid

8 Opstellen ontwerp-vvgb (verklaring van geen bedenkingen)

9 B&W: ontwerp-besluit-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb

10 Gemeenteraad: Goedkeuring ontwerp-vvgb

11 Publicatie ontwerp-besluiten/omgevingsvergunning (incl. voorbereiding)

12 Terinzagelegging ontwerp-besluit en RO / Zienswijzetermin

13 Opstellen definitieve vvgb en Reactie/ta zienswijzen

14 B&W: Behandeling vvgb en zienswijzen

15 Gemeenteraad: Besluit afgeven definitieve vvgb

16 Opstellen aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling + indienen

17 Beoordeling aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling + beslissing inzake m.e.r.

18 B&W: Besluit omgevingsvergunning

19 Publicatie besluiten omgevingsvergunning (incl. voorbereiding)

20 Terinzagelegging = Beroepstermijn besluit

21 Beroepstermijn beroep bij Raad van State s.m.

Bouwen, reguliere voorbereidingsproc Wabo t.b.v. de bouw 4 woningen

Omgevingsvergunning(en) bouwen

14 weken, van aanvraag tot besluit (dus excl. voorbereiding en bezwaar)

a Aanvraag

b Toetsing bouwtechnische stukken door gemeente

c Besluit omgevingsvergunning (B&W)

d Publicatie besluit/omgevingsvergunning (incl. voorbereiding)

e Terinzagelegging = Bezwaartermijn besluit

f Behandeling bezwaar

g (wise instanties voor beroep/rechtbank en Raad van State)

Jaar																																																																																																																																												
Week	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52																																																						
Maand	mei							juni							juli							augustus							september							oktober							november							december							januari							februari							maart							april							mei							juni							juli							augustus							september							oktober							november							december						

## Toelichting grondslagen

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

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

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** 20-07-2023 08:50  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** FW: F.A. Molijnlaan 166 en 172

---

Hierbij de getekende exemplaren  
Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Vergunningverlening  
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



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

**W** [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

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

---


**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 18 juli 2023 09:23  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** F.A. Molijnlaan 166 en 172  
Wil jij deze stukken toevoegen aan het pdf bestand voor de Molijnlaan 166?  
Groet,  
[redacted]



Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**  
**Besluit aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2022-0216**

**Vergunning**

*SXO67319749*	<b>Documentnummer</b> SXO67319749
<b>Dossiernummer</b> HZ 2022-0216	<b>Kenmerk Omgevingsloket</b> 6724423
<b>Aanvrager</b> VeluwStaete Residentie B.V. De heer 	<b>Locatie project</b> F.A. Molijnlaan 166 en 172 in Nunspeet
<b>Omschrijving project</b> het oprichten van een appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen	<b>Vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten</b> - bouwen en/of verbouwen; - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
<b>Ontvangstdatum</b> 10 februari 2022	<b>Besluitdatum:</b> 27 juli 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet hebben een besluit genomen op de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning met de bovenstaande kenmerken.

**Besluit:**

Burgemeester en wethouders hebben besloten:

- A) aan VeluwStaete Residentie B.V. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen en/of verbouwen;
  - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende bepalingen:

- 1) De bouwkosten zijn vastgesteld op € 9.000.000,-- excl. BTW.
- 2) De bijlage en de daarin genoemde en als zodanig gewaarmerkte stukken en overige bijlagen maken deel uit van dit besluit.

**Procedure:**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan de voor deze activiteiten van toepassing zijnde artikelen 2.10 en 2.12 uit de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

**Inwerkingtreding**

U kunt gebruik maken van de vergunning nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer binnen deze termijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

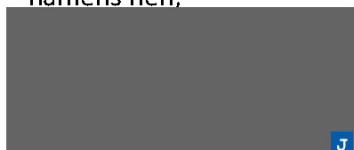
**Beroep**

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag. Het beroepschrift moet in ieder geval uw naam, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit en de gronden van het beroep bevatten. Daarnaast moet u een afschrift van dit besluit bijvoegen.

Door het instellen van beroep wordt dit besluit niet geschorst. Als u of een derde belanghebbende beroep heeft aangetekend en u kunt niet wachten op de beslissing hierop, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het instellen van beroep en/of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
namens hen,



teamleider, directieteam  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

### **Bijlage bij Besluit aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2022-0216**

#### **Aanvraag:**

Op 10 februari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het oprichten van een appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 en 172 in Nunspeet.

#### **Aanvrager:**

De aanvrager van de vergunning is:  
VeluwStaete Residentie B.V.,  
Laan 27,  
8071 JG in Nunspeet.

#### **Gemachtigde:**

De aanvrager heeft de aanvraag laten verzorgen door een gemachtigde. Dit is:  
Slaa + van Asselt architecten BNA BV,  
Industrieweg 75,  
8071 CS in Nunspeet.

#### **Gegevens project:**

Het project is omschreven als het oprichten van een appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen. Voor de uitvoering van het project zijn de volgende activiteiten gevraagd:

- bouwen en/of verbouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Als één of meer van de gevraagde activiteiten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet.

Ons is niet gebleken dat er stelsels moeten worden aangehaakt.

#### **Bevoegd gezag**

Gelet op het project, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarom zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot

bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder moeten wij er zorg voor dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Procedure**

Wij hebben dit besluit in overeenstemming met artikel 3.10 van de Wabo voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals neergelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### **Volledigheid (Ontvankelijkheid)**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### **Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Op basis van artikel 2.26 van de Wabo en artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor is het niet nodig andere instanties in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen.

Uit artikel 2.27 van de Wabo in relatie tot artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht volgt dat het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders) pas een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning - om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan - kan nemen, nadat de gemeenteraad van Nunspeet heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Voor dit project is een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet vereist. Op 29 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Nunspeet een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van de in de aanvraag genoemde appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen. De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet van 29 juni 2023 is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

### **Crisis- herstelwet (Chw) van toepassing**

Voor de procedure voor het project voor het oprichten van een appartementengebouw aan de F.A. Molijnlaan 166 en vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 in Nunspeet is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit op grond van bijlage 1 en artikel 1.1. van deze wet. Voor de procedures en voor het beroep zijn de aanvullende regels volgens Afdeling 6 artikelen 2.9 t/m 2.17 van toepassing, dit project is door de Gemeenteraad op 29 juni 2023 vastgesteld als een project uitvoeringsbesluit (Chw).

## **Motivering**

### **1 Activiteit het Bouwen en/of verbouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)**

In het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo zijn de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning opgenomen die zien op de activiteit Bouwen en of verbouwen. De weigeringsgronden hebben een limitatief en imperatief karakter. Dit betekent dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met één of meerdere in de weigeringsgronden neergelegde voorschriften. Anderzijds moet een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen en/of verbouwen worden verleend als er geen strijdigheid is met genoemde weigeringsgronden. Wij zullen hieronder ingaan op de van toepassing zijnde gronden.

#### **1.1 Toets Bouwverordening**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit de Bouwverordening gemeente Nunspeet.

#### **1.2 Toets Bouwbesluit**

Het bouwwerk is getoetst aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde regels.

#### **1.3 Toets Welstand**

Op grond van de Welstandsnota is op het bouwperceel de 'Waarde – Welstand, uitgebreide toets' van toepassing. Uw plan is daarom om advies aan de Dorpsbouwmeester voorgelegd.

De Dorpsbouwmeester heeft uw plan beoordeeld aan de Welstandsnota en aan de daarin opgenomen gebiedscriteria 3: "Parkachtig woongebied", Par. 3.3. en het beeldkwaliteitsplan 'vier woningen en appartementengebouw tussen Molijnlaan en Boterdijk' (juni 2022), vastgesteld op 29 juni 2023. Geconcludeerd is dat uw plan voldoet aan de daarin opgenomen regels. Uw plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **1.4 Toets Bestemmingsplan**

De gronden, waarop het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 wordt ontwikkeld, hebben volgens het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" voor een groot deel de bestemming "Bedrijf", de bestemming "Maatschappelijk", en daarnaast de bestemming "Wonen" (in het westelijke van het noorden van het projectgebied) en met daarbij de bestemming "Tuin".

Daarnaast liggen er de dubbelbestemmingen "Archeologie 2" en "Archeologie 3" over delen van het projectgebied.

Gebleken is dat het project strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming Maatschappelijk, bedrijf, wonen en tuin geen woningbouw is toegestaan. Zie paragraaf 1.3.3 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo bepaalt dat een aanvraag welke in strijd is met het bestemmingsplan mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo. De weigeringsgrond kan worden weggenomen als voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening een vergunning kan worden verleend. Voor de motivering verwijzen wij u naar het kopje Activiteit het in strijd handelen met regels ruimtelijke ordening.

## **2 Activiteit het in strijd handelen met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)**

Artikel 2.12, lid 1 van de Wabo bevat mogelijkheden om afwijkingen toe te staan van de planologische regelgeving uit het bestemmingsplan, waarbij moet worden opgemerkt dat het hier om een bevoegdheid gaat en niet om een verplichting.

### **2.1 Toets afwijkingsmogelijkheden**

Gebleken is dat er geen mogelijkheid is om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 en 2 af te wijken van het bestemmingsplan en voor het bouwplan een omgevingsvergunning te verlenen. Zowel het bestemmingsplan als de in artikel 4 van Bijlage II van de Bor opgenomen kruimellijst kent geen mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het bouwplan. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo bestaat voor ons college de mogelijkheid om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan, mits het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede Ruimtelijke Onderbouwing bevat.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing (16 mei 2022), aangepast 17 mei 2023, aangeleverd. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling goed is in te passen in de bestaande omgeving en ruimtelijk aanvaardbaar is.

Er zijn derhalve geen aspecten die de realisatie van de planontwikkeling in de weg staan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede Ruimtelijke Onderbouwing die aantoont dat er sprake is van goede Ruimtelijke Ordening.

Voor het gedeelte van het bouwplan voor het realiseren van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172, is artikel 2.7 laatste volzin van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat voor deze vier woningen alleen een omgevingsvergunning is aangevraagd en wordt verleend voor het afwijken van de bestemmingsplanregels (artikel 2.1, lid 1, onder c). Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a) zullen op een later tijdstip separate omgevingsvergunningen worden aangevraagd, waar dan de reguliere procedure van toepassing is.

### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken deel uit van het besluit:

<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: -	6724423_1644501220365_papier enformulier.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-05_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 25 Ontwerp_Bouwtekeningen Appartementengebouw 11-1- 2022.pdf	10 februari 2022

<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba01 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba04 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012 materiaal- en kleurenstaat 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba02 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba03 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba05 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Berekening_FA Molijnlaan_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba11 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-03_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba12 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba13 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken	2012 HWA-infiltratie 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Berekening bijgebouw_FA Molijnlaan_01112021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-01_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-02_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-04_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-06_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-07_27102021.pdf	10 februari 2022

<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-08_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-09_01112021.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba06 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-ventilatieberekening-20220310.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba08 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba07 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba09 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba10 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-ontwerp_riolering-20220310.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-rapport geregistreerde BENG-20220310.pdf	23 maart 2022
Soort: Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	P20066_220624_BB_MPG.pdf	04 juli 2022
Advies Dorpsbouwmeester	Molijnlaan 166 welstandsadvies 20220412-20221103	3 november 2022
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 2 Bodem.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 3 Bodem a.pdf	17 mei 2023



<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 16 Bezoning.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan RO versie 1.5.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 1 Archeologie.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 14 Ecologie QS2.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 26 Participatie.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 22 Memo groen.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 23 Tekeningen groen.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 25 Bouwtek.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 4 Bodem b.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 5 Bodem c.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 8 Bodem f.pdf	17 mei 2023

<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 6 Bodem d.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 7 Bodem e.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 10 akoestisch etc.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 9 Bodem g.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 12 Ext veiligheid.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 15 Ecologie nader ond.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 11 Stikstof.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 13 Ecologie QS a.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 17 Verkeer.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Bijlage 18 F.A. Molijnlaan BKP 4 woningen en appartementen	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 20 HWA.pdf	17 mei 2023

<b>Documentomschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>(Stempel)datum ontvangst</b>
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 24 geluid HGW.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 19 Watertoets.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 21 BEA 17-10-2017.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 28 VNOG.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 30 BEA 15-3-2023.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 27 MER.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 29 BEA 27-7-2022.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 31 Projectgebied.pdf	17 mei 2023
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	Molijnlaan Bijlage 32 ontheffing WNB.pdf	17 mei 2023
Zienschijfnota		19 mei 2023
VVGB	Gemeenteraad	29 juni 2023
		Totaal 68 bijlagen.

#### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Overeenkomstig artikel 4.7 van de Bor kunnen aan deze vergunning voorschriften zijn verbonden die zien op het verstrekken van gegevens en bescheiden na vergunningverlening. De termijn waarbinnen deze gegevens moeten zijn ontvangen volgt uit de Mor. Wij wijzen u er op dat het niet nakomen van deze voorschriften kan betekenen dat de werkzaamheden moeten worden stilgelegd.

### Terinzagelegging

Van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022 heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aanvraag en een ontwerp van de deze beschikking met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen, verwijzen wij naar bijgevoegde zienswijzennota van 19 mei 2023, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit. De ingediende zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van het plan geleid.

### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

#### 1 Activiteit het Bouwen en/of verbouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)

- 1.1 Het afschrift van de omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 1.2 Uiterlijk twee dagen voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
- 1.3 Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders het peil is uitgezet en de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn aangegeven/gecontroleerd. U moet twee weken voor het begin van de bouw contact op nemen met de heer [REDACTED] van het directieteam Informatie via doorkiesnummer (0341) [REDACTED] of telefoonnummer 06 [REDACTED].
- 1.4 Drie weken voordat met het desbetreffende bouwonderdeel wordt begonnen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout, beton-, staal-, en andere constructies, in drievoud bij het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden voorgelegd (artikel 2.7 van de Mor). Na controle van de berekeningen zijn er de volgende opmerkingen:
  - Controle berekeningen en tekeningen appartementen.
  - 01 De nood-overstorten van de platte daken t.p.v. de buitenopstelling installaties nog berekenen en op tekening aangeven.
  - 02 In de berekeningen van de stabiliteit wind van rechts op blz 9, wordt het kantelmoment getoetst adhv het moment op de 1e verdieping (1007,44 kNm). Het kantelmoment op het bovenliggende niveau (545,42 kNm) en de aanpendelende belasting is niet meegenomen. Graag de berekening hierop aanpassen.
  - 03 In de berekeningen van de stabiliteit wind van voor/achter op blz 15, wordt het kantelmoment getoetst adhv het moment op de begane grond (1426,55 kNm). Het kantelmoment op het bovenliggende niveau niveau's (50% van 908,28 kNm en 1895,43 kNm) en de aanpendelende belasting zijn niet meegenomen (het moment op de bovenliggende verdiepingen zal zich verdelen naar rato van de stijfheidsverhoudingen van de aanwezige wandschijven). Graag de berekening hierop aanpassen
  - 04 Graag de volgende principedetails nog op tekening aangeven:

- De verankering van de houten kasspanen en kepers aan de vloer en stalen randbalk.
- De verankering van de stalen randbalken SL1 en SL2 aan de vloer ivm spatkracht kap
- De vloeroplegging op ligger SL6 en de montage van SL6 aan de vakwerken op as-N en as-K ivm samenhang
- De stalen vloerliggers L1, L3 en L5 incl de montage van de balklaag en L13 ivm samenhang
- De trekverankering van de vloerliggers SL44 en SL47, ivm kelderwanddetail en hoh/rand afstanden.

05 In diverse berekeningen van vloerliggers worden opleggingen uitgevoerd met een hamerstuk (zie bv SL11 en SL16, SL22, SL46, SL51, SL53 etc).

Graag de hamerstukken controleren op plooi, en de evt verstijvingsschotjes op tekening aangeven.

06 Er zijn geen controleberekeningen ontvangen voor de brandveiligheid van de stalen kolommen (HE- profielen) en van de mee gestorte vloerliggers, en van de vrijstaande betonkolommen. Graag alsnog aanleveren.

07 In de berekening van de stalen ligger SL21 op blz 363 en SL23 op blz 367, worden de kolommen op as-4l, as-4k en as-7J geplaatst op de rand van het zwembad.

Graag het principedetail van de kolomvoet op tekening aangeven, eea afgestemd op een (sterk) corrosief milieu.

Graag ook het principedetail aanleveren voor de oplegging van de stalen liggers SL41 en 42 tpv de bassinrand.

08 In de berekeningen van de ligger SL27 op blz 372, is de ligger berekend met een toog (15mm). Graag de toog ook op tekening aangeven. Graag ook de toog voor SL21, SL33, SL36 op tekening aangeven.

09 De berekende ligger SL40 op blz 391, wordt niet op tekening aangegeven.

Graag de tekening hierop aanvullen.

10 In de berekeningen van de hoekstalen kruipopeningen LKO op blz 689, is niet gerekend met de stortbelasting. Graag de berekening hierop nazien.

11 In de berekeningen van de betonkolommen in de kelder op blz 670, worden de kolommen niet gecontroleerd op het bijzondere belastinggeval aanrijden.

Graag de berekening hierop aanpassen.

12 In de detaillering van de kelder wordt isolatie onder de vloeren aangegeven.

Graag de kwaliteit en drukvastheid van de isolatie nog op tekening aangeven.

13 Graag de dekking tpv de betonconstructies rond het zwembad (vloeren, wanden en kelderbodem) afstemmen op het gebruik (agressief milieu / chloriden).

14 Er is geen complete rapportage van de sonderingen ontvangen.

15 Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag worden gecontroleerd. De minimale gronddruk is 4,0 MN/m<sup>2</sup>.

Controle berekeningen en tekeningen bijgebouw.

16 In de berekening van het stalen tussenspannt ts op blz 10 en het stalen tussenspannt ts as-2 op blz 11, is de reactie uit dakligger SL4 niet meegenomen.

Graag de berekening hierop aanpassen.

17 In de berekening van de onderslag SL5 op blz 19, zijn de kolommen berekend als K200/6, getekend is K 200/5. Graag de berekeningen tekening op elkaar afstemmen.

18 In de berekening van de stalen onderslag SL6 op blz 20, is de reactie uit dakligger SL3 niet meegenomen. Graag de berekening hierop aanpassen.

19 Graag de volgende onderdelen nog op tekening aangeven:

- De koppeling van het metselwerk aan de staalconstructie, ivm stabiliteit.

- De afmeting drukkokers in het dakvlak D1
- Het principedetail van de verankering van de houten gordingen aan de stalen spanten
- De afmetingen van de lateien tpv de toegangsdeuren van de garages.

20 Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag worden gecontroleerd. De minimale gronddruk is 4,0 MN/m<sup>2</sup>.

Later aan te leveren stukken, minimaal 3 weken voor uitvoering, met goedkeuring hoofdconstructeur.

01 De tekeningen en de berekeningen, incl de montage van de geprefabriceerde kapconstructie.

02 De tekeningen en de detailberekeningen van de staalconstructie, incl. controle van de brandwerende voorzieningen en de berekeningen tpv leidingsparingen in meegestorte vloerliggers.

03 De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde systeemvloeren.

04 De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde betontrappen en bordessen etc, incl. de berekeningen tbv de opleghandjes en montage.

05 De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde betonlateien, stalen lateien en geveldragers.

#### 1.5 Inrichting bouwplaats

Omdat het hier een locatie betreft met een kwetsbaar bomenbestand is het van groot belang dat voorafgaand aan de werkzaamheden een plan komt voor het inrichten van de bouwplaats. Er dient onder andere bepaald te worden waar de keten en de opstelplaats voor een hijskraan (wanneer van toepassing) komen, hoe materialen aan- en afgevoerd worden en waar Materialen worden opgeslagen. Dit plan dient afgestemd te worden met een boomtechnisch adviseur (ETT).

#### 1.6 Boomtechnische begeleiding

Het is van belang dat er tijdens de werkzaamheden regelmatig controle wordt uitgevoerd Door een boomtechnisch adviseur (ETT gecertificeerd). De adviseur kan de werkzaamheden op de kritische locaties begeleiden.

#### 1.7 Groeiplaatsbescherming

Om de groeiplaats van de bomen te beschermen tegen ongewenste verstoringen is het raadzaam om deze voor aanvang van de werkzaamheden af te zetten met (bouw)hekken. Het betreft hier de onverharde groeiplaatsen. De hekken moeten voorkomen dat met machines over de groeiplaats wordt gereden, of dat er grond of andere materialen worden opgeslagen. Dit om verdichting van de groeiplaats, het afsterven van beworteling en schade aan de bomen te voorkomen. Op locaties waar met machines en materieel door de groenstroken wordt gereden, is het toepassen van rijplaten noodzakelijk om verstoring van de groeiplaatsen te voorkomen.

#### 1.8 Stambescherming

Wanneer werkzaamheden binnen de kroonprojectie plaatsvinden moet er een degelijke stambescherming worden aangebracht om stamschade te voorkomen. Dit kan door een bekisting rondom de stam aan te brengen of een ommanteling die krachten verend kan opvangen.

#### 1.9 De bomen dienen beschermd te worden volgens bijlagen 21,22,23,29 en 30 behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### 1.10 Voor de Omgevingsvergunning geldt, dat wanneer niet binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het Projectuitvoeringsbesluit (Chw), ten behoeve van het projectgebied het bouwplan voor a. acht appartementen en b. 4 vrijstaande woningen is voltooid, het bevoegde gezag van de Gemeente het Projectuitvoeringsbesluit (Chw) en de

Omgevingsvergunning voor het niet voltooide gedeelte kan intrekken.

- 1.11 De aanvang van de hieronder genoemde werkzaamheden dienen tijdig en bij voorkeur schriftelijk te worden doorgegeven aan het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Nunspeet. Voor eventuele telefonische meldingen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] telefoonnummer (0341) [REDACTED] of [REDACTED] 99.
- a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
  - b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering(spalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen);
  - c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
  - d. uiterlijk twee dagen voor aanvang van de ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de infiltratievoorzieningen dient u contact op te nemen met de heer [REDACTED] email [REDACTED]@nunspeet.nl of telefonisch 06-[REDACTED];
  - e. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
  - f. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
  - g. zodra het bouwwerk (of een gedeelte ervan) klaar is en in gebruik wordt genomen.

#### **Milieuhygiënische kwaliteit**

Het rapport "Verkennd Bodem- en Asbest in Puinonderzoek. F.A. Molijnlaan 166-172 Nunspeet van P.J. Milieu B.V. (kenmerk 20046301A) d.d. 27 juli 2020 is door de gemeente beoordeeld. Zoals de resultaten aangegeven is er in dit onderzoek slechts licht verhoogd kwik in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. Er is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de puinverharding aangetroffen.

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

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de bodemaspecten geen belemmeringen opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling en de voorgenomen bouw van de acht appartementen en van de vier vrijstaande woningen.

#### **Vrijkomende grond**

De grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt uit de gebieden met indicatieve toetsing wonen en AW mag ter plaatse verwerkt worden. Grond met klasse Industrie mag niet op locatie worden hergebruikt. Als grond niet ter plaatse wordt hergebruikt dient de grond hergebruikt te worden volgens het Besluit bodemkwaliteit, dan zal een volledige AP04 inclusief PFAS noodzakelijk zijn.

#### **Grondwater**

Het ondiepe grondwater mag niet gebruikt worden voor consumptie of besproeiing van consumptiegewassen.

#### **Algemeen**

Dit bodemonderzoek geeft slechts een indicatie van de bodemkwaliteit. Dit onderzoek kan en mag niet gebruikt worden als wettig bewijsmiddel voor het Besluit bodemkwaliteit of de overgangsregeling uit dit besluit.

## **2 Activiteit het in strijd handelen met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)**

- 1 De bijlage en de daarin genoemde en als zodanig gewaarmerkte stukken en overige bijlagen maken deel uit van dit besluit.

- 2 Voor de Omgevingsvergunning geldt, dat wanneer niet binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het Projectuitvoeringsbesluit (Chw), ten behoeve van het projectgebied het bouwplan voor a. acht appartementen en b. 4 vrijstaande woningen is voltooid, het bevoegde gezag van de Gemeente het Projectuitvoeringsbesluit (Chw) en de Omgevingsvergunning voor het niet voltooide gedeelte kan intrekken.



## **ALGEMENE INFORMATIE OVER UW OMGEVINGSVERGUNNING:**

### **Beroep en voorlopige voorziening**

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag, Het beroepschrift moet in ieder geval uw naam, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit en de gronden van het beroep bevatten. Daarnaast moet u een afschrift van dit besluit bijvoegen.

Door het instellen van beroep wordt dit besluit niet geschorst. Als u of een derde belanghebbende beroep heeft aangetekend en u kunt niet wachten op de beslissing hierop, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag. Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het instellen van beroep en/of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe"

### **Wijzigingen in het project**

Als u het project wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning geldt immers precies voor het project dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Markt 1 in Nunspeet. Het is niet toegestaan om te handelen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning.

### **Overdraagbaarheid vergunning**

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet.

### **Intrekken vergunning**

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in artikel 5.19 van de Wabo als:

- a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- c. de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

### **Verbod tot ingebruikneming**

Het is op grond van artikel 4.14. van de bouwverordening verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, als dit niet is gereed gemeld bij het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving en/of er niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub d, van de Wabo is het verboden een bouwwerk in gebruik te

nemen of te gebruiken met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen.

### **Bijkomende werkzaamheden**

Is het voor de uitvoering van uw bouwplan nodig dat u:

- gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, et cetera van bouwmaterialen, machines of keten;
- een inrit aanlegt;
- het bouwwerk aansluit op de riolering;
- bomen kapt?

In al deze gevallen is een aparte omgevingsvergunning nodig. Via [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl) kunt u het Omgevingsloket online raadplegen en de vergunningaanvraag doen.

### **Sloopmelding**

U moet een 'sloopmelding' doen indien u:

- a. asbest gaat verwijderen, slopen of demonteren, **ó**f
- b. als u inschat dat u meer dan 10m<sup>3</sup> bouw- en sloopafval gaat produceren.
- c. een asbestinventarisatierapport is noodzakelijk indien:
  - er bij een particulier meer dan 35 m<sup>2</sup> asbest aanwezig is;
  - het asbest verwijderd wordt door een bedrijf;
  - het sloopafval meer dan 10 m<sup>3</sup> is;
  - bedrijfsmatig wordt gesloopt.

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het KCC van de Gemeente Nunspeet (0341) 259 911.

### **Gas, water en elektra**

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, gas, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier. Voor gas en elektra: N.V. NUON, 0900-0808. Voor water: Vitens, 0900-0650. Voor telefoon: KPN, 0900-0244.

### **Waterschapskeuren**

Vinden uw bouwwerkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u overleg plegen met het desbetreffende waterschap. Het is namelijk verboden zonder toestemming binnen een bepaalde afstand van een watergang te bouwen. Ook mag u niet zomaar een brug aanleggen over een watergang.

### **KLIC melding**

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van tevoren kabel- en leidinginformatie over de graaflocatie worden opgevraagd. Deze informatie is voor gravers onontbeerlijk om de werkzaamheden verantwoord te kunnen uitvoeren. De aanvraag kan telefonisch 0800-0080 of via internet [www.klic.nl](http://www.klic.nl) bij KLIC worden gedaan.

Zaak: HZ 2022-1122

Kenmerk: SXO67463602



**WET GELUIDHINDER**  
**Definitief besluit vaststelling hogere grenswaarde**

**Onderwerp aanvraag**

Voor de realisatie van het plangebied aan de Molijnlaan 166-172 zijn hogere grenswaarden nodig. In het kader van dit project is onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting vanwege de F.A. Molijnlaan. Daaruit blijkt dat niet aan de wettelijke grenswaarde kan worden voldaan vanwege de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï vanwege de F.A. Molijnlaan. De grenswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

De berekende geluidbelasting, na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH), bedraagt vanwege de genoemde weg.

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

**Ligging**

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

**Beoordeling geluidbelasting**

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

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

**Beoordeling maatregelen**

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

In deze situatie is het toepassen van geluidreducerend asfalt niet kosten-effectief omdat hiermee niet overal kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De snelheid verlagen op de F.A. Molijnlaan is onwenselijk gezien de doorstroombaan van de weg.

Een schermmaatregel is voor de woningen vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt niet gewenst.

### Conclusie

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

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

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

zijn wij voornemens te besluiten:

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

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

### Zienswijze:

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

**BEROEP**

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen. Dit doet u door een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, telefoonnummer (070) 426 44 26. Het beroepschrift moet binnen zes weken met ingang van de dag na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd bij de Raad van State zijn ontvangen. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit en
- de gronden van het beroepschrift.

Daarnaast moet u een afschrift van dit besluit bijvoegen.

Door het instellen van beroep wordt dit besluit niet geschorst. Als u een beroepschrift hebt ingediend en niet wilt wachten op de uitspraak van de rechter, moet u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het instellen van beroep en/of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Op verzoek sturen wij u de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' toe.

**Nunspeet, 26 juli 2023**

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



## Toelichting grondslagen

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

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

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** 03-02-2023 16:10  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>  
**Onderwerp:** FW: laatste versie plan Molijnlaan

**Van:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 3 februari 2023 15:37  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** FW: laatste versie plan Molijnlaan

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

Dag [redacted] en [redacted]  
Hierbij de laatste versie van het groeiplannen aan de Molijnlaan.  
Goed weekend.  
Groet,

[redacted]  
Volg ons ook op 

----- Oorspronkelijk bericht -----

**Van:** [redacted] <[redacted]@b4o.nl>  
**Datum:** 03-02-2023 15:27 (GMT+01:00)  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>  
**Onderwerp:** Re: laatste versie plan Molijnlaan  
Hoi [redacted]

Bij deze een eBook versie.

Een hoge resolutie versiemail ik even via wettransfer.

Met vriendelijke groet,  
[redacted]  
landschapsarchitect

B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling  
T. 06 [redacted] | [www.b4o.nl](http://www.b4o.nl)

Op vr 3 feb. 2023 om 12:03 schreef [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>:

Dag [redacted]  
Wil je mij even de laatste versie sturen van jouw plan rond de appartementen aan de Molijnlaan?  
En daarna een goed weekend.  
Groet,

[redacted]

**BNA  
ERKEND  
BUREAU**

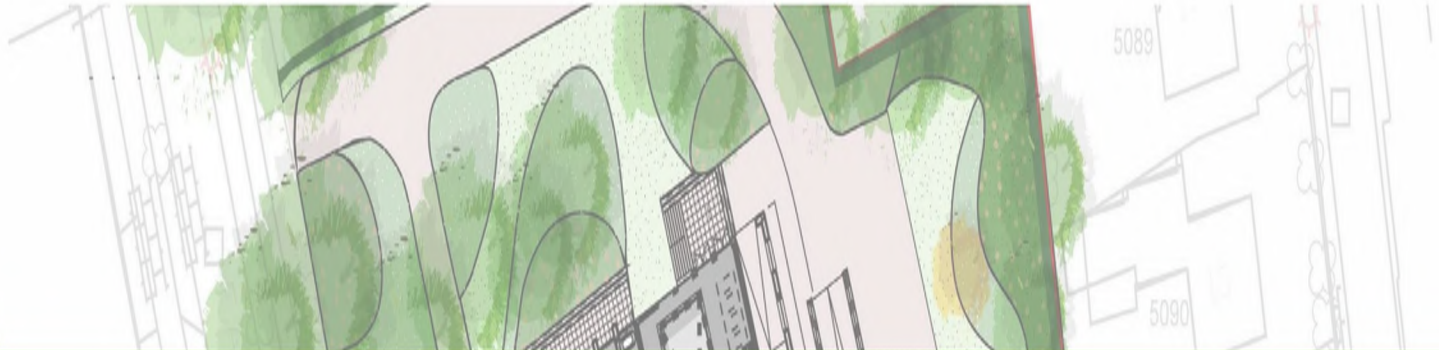
Volg ons ook op 

**Slaa + van Asselt architecten BNA**

Industrieweg 75  
8071 CS Nunspeet  
t 0341 251963

[info@slaavanasselt.nl](mailto:info@slaavanasselt.nl)  
[www.slaavanasselt.nl](http://www.slaavanasselt.nl)

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



# Terreinontwerp VeluwStaete

F.A. Molijnlaan 166, Nunspeet



**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

In opdracht van



13 januari 2023



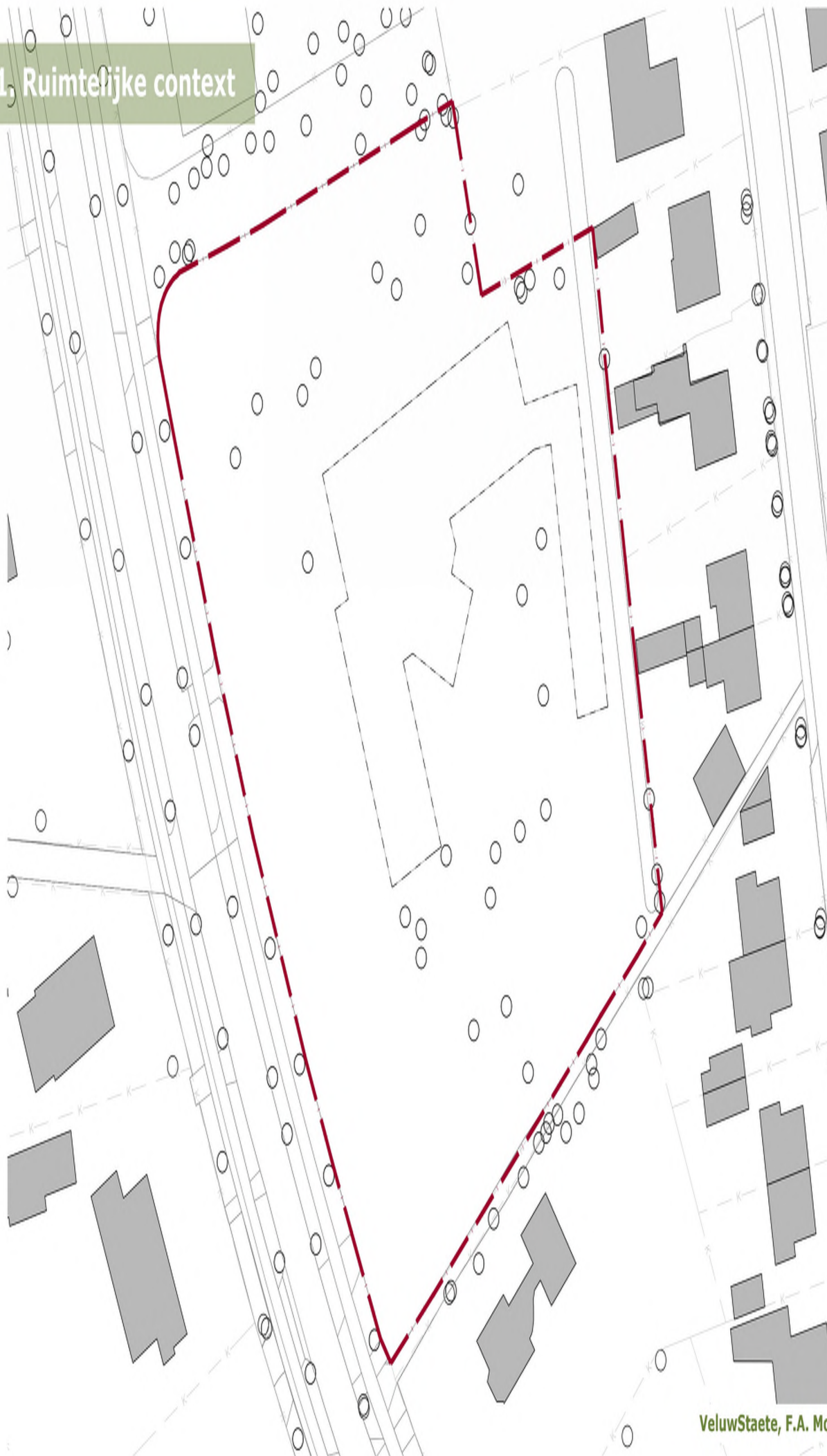
# INHOUDSOPGAVE

## Inhoud

1. Ruimtelijke context	3
2. Schetsontwerp terreininrichting	5
3. Uitwerking deelgebieden	6
Colofon	19

# 1, Ruimtelijke context

## Plangebied



noordpijl



project

Molijnaan 166 Nunspeet

schaal

1:500

**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

# Plangebied



noordpijl



project

Mol/plan 166 Nunspeet

schaal

1:500

## 2. Schetsontwerp terreininrichting

VeluwStaete ligt aan de historische F.A. Molijnlaan in Nunspeet. Dhr. F.A. Molijn is voor Nunspeet van grote betekenis geweest. Zo heeft hij de aanzet gegeven tot de groei van het dorp door de aanleg van de Grootte Weg in 1904, de huidige F.A. Molijnlaan, en het tot stand komen van een villapark dat ongeveer 160 percelen omvatte. Hiervoor schakelde hij landschapsarchitect Leonard Springer in. Anno 2022 vormt de F.A. Molijnlaan door de bestaande architectuur en imposante volwassen bomen nog steeds een weg van allure.

De komst van VeluwStaete sluit op het karakter van de Molijnlaan en omgeving aan doordat er op de plek een buitenplaats karakter ontstaat. Bureau B4o heeft een ontwerp gemaakt voor het buitenterrein. In het ontwerp ontstaat er een organische vormgeving, wat daarmee een dynamisch contrast vormt met de geometrische rechtlijnige belijning van het gebouw. Er komt eenheid in de terreininrichting wat de allure van de plek en het buitenplaats karakter versterkt.

Zoveel mogelijk bestaande volwassen bomen blijven behouden. Rondom het gebouw komt gazon met daarin ovale vaste planten vakken. Deze borders bestaande uit verschillende soorten bloeirijke vaste planten die het gehele jaar door een aantrekkelijk beeld geeft. De hoogte van deze vaste planten vakken varieert tussen de 50 en 120 cm. Op specifieke plekken binnen de borders komen groepen van opgaande Rododendrons. Deze groenblijvende heesters zijn vaak terug te zien op landgoederen en buitenplaatsen en geven door de uitbundige bloei een prachtig beeld. Er is hierbij rekening gehouden met zichtassen over het terrein en privacy van toekomstige bewoners.

Aan de voorzijde van het gebouw zorgt een rand van Rododendrons ervoor dat de auto's iets aan het zicht worden onttrokken vanaf de openbare weg. Langs de buitenranden van het perceel komt een streekeigen haag.

De borderranden krijgen een cortenstaal kantopsluiting. Naast duurzaamheid, heeft cortenstaal een warme uitstraling wat mooi in contrast staat met de bloemen in de vakken en het omliggende gazon. Langs de oprit komen twee nieuwe solitaire meerstammige bomen. Deze bomen vormen echte eyecatchers binnen het terrein door de groeiwijze, kleur van het blad en bloei.



### 3. Uitwerking

## VeluwStaete - plantenborders

Vuilcontainers opgenomen  
binnen vaste plantenborder

Vaste planten  
border

Gazon

Rododendrons  
ca. 1,65 meter hoog

Parkeren achter opgaande heesters  
met behoud van doorzicht richting  
entree gebouw

Lage haag aan  
de voorzijde

Gazon

Houten schutting

Haag

Opgaande heesters  
In groepjes van dezelfde soort bij elkaar;  
Rododendrons, Hulst, Liguster, Taxus

Vaste planten  
border

Gazon

Bestaande haag  
robuuste afscheiding  
met fietspad 'het paadje'

**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

Schaal 1:500 datum: 10-1-2023

Formaat: A3

0 5 10 15 20  
meter



# VeluwStaete - vaste planten borders

Vuilcontainers opgenomen  
binnen vaste plantenborder



Vaste planten borders  
hoogte variërend tussen  
de 50-120 centimeter

Terras met  
plantenbakken



## VeluwStaete - vaste planten borders

Cortenstaal kantopsluiting/borderrand 20 cm hoog



Cortenstaal kantopsluiting/borderrand zorgen voor een strak aangelegde tuin. Werk uw gazon, bloemenperk, border of pad netjes af met een rechte, gezette of geplette kantopsluiting/borderrand. Ook makkelijk bij te houden met een robotmaaier. Cortenstaal heeft een lange levensduur, waardoor u verzekerd bent van duurzaam materiaal in uw tuin. Naast duurzaamheid, heeft Cortenstaal een warme roestkleurige uitstraling wat mooi in contrast staat met bloemen of gras.

# VeluwStaete - opgaande rododendrons



Opgaande heesters; assortiment in groepjes van dezelfde soort bij elkaar; Rododendrons, Hulst, Liguster, Taxus



# VeluwStaete - opgaande rododendrons



# VeluwStaete - hagen

Zijkant:  
Beuken haag groen  
(*Fagus sylvatica*)

180 cm

Achterkant:  
Schutting groen

180 cm

150 cm

Voorzijde:  
Beuken haag rood  
(*Fagus sylvatica* 'Atropunicea')

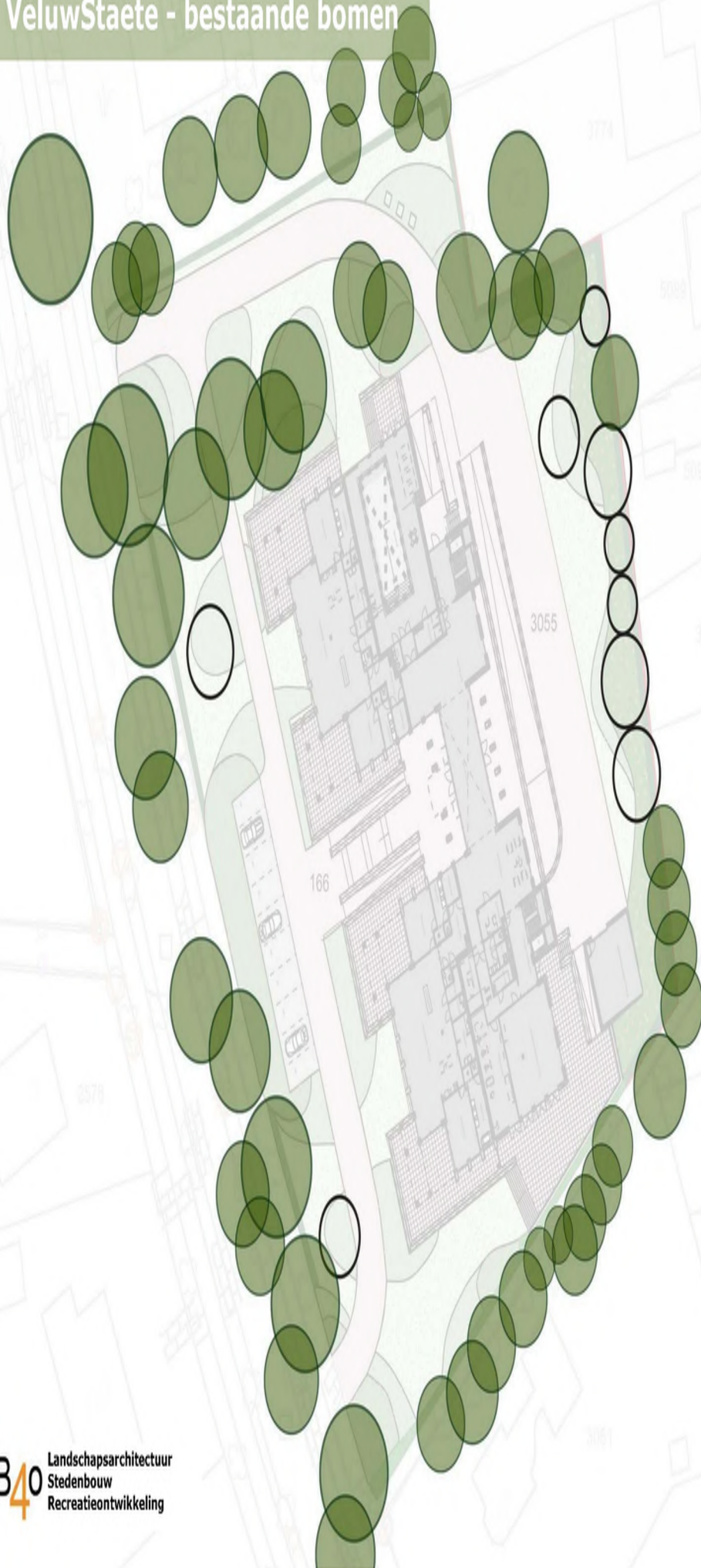
150 cm

180 cm

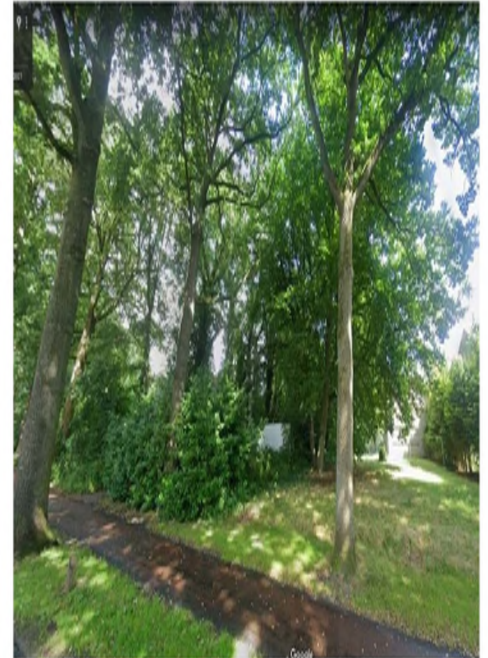
Zijkant:  
Beuken haag groen  
(*Fagus sylvatica*)



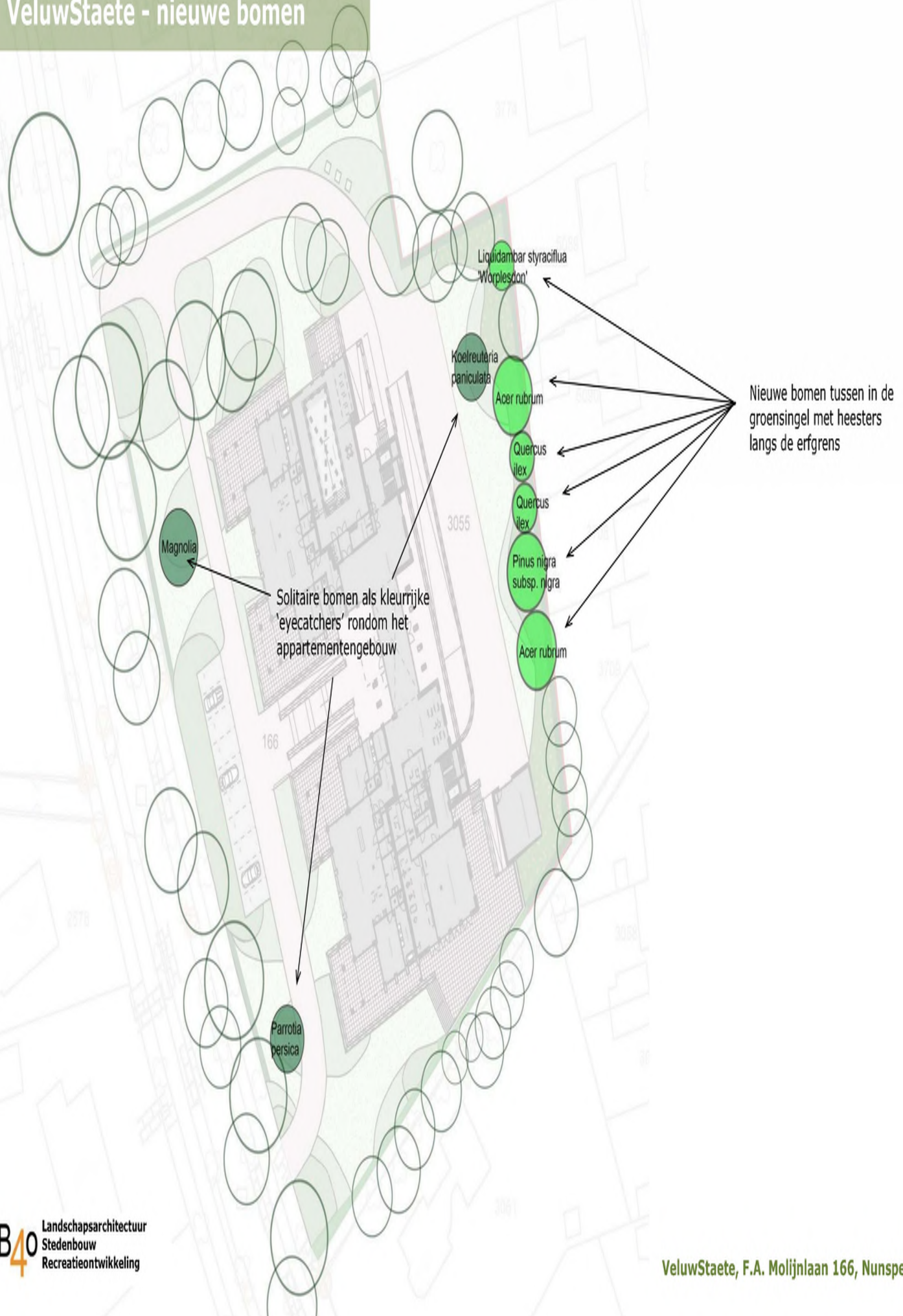
# VeluwStaete - bestaande bomen



Bestaande bomen



# VeluwStaete - nieuwe bomen



## VeluwStaete - nieuwe bomen als 'eyecatchers'

Magnolia (Beverboom), een prachtige voorjaarsbloei  
3-5 m. hoog



Parrotia persica, meerstammig (Perzich ijzerhout)  
3-5 m. hoog



Koelreuteria paniculata, meerstammig (Chinese vernisboom)  
5 m. hoog



# VeluwStaete - nieuwe bomen langs de erfgrans

Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'



Pinus nigra subsp. nigra



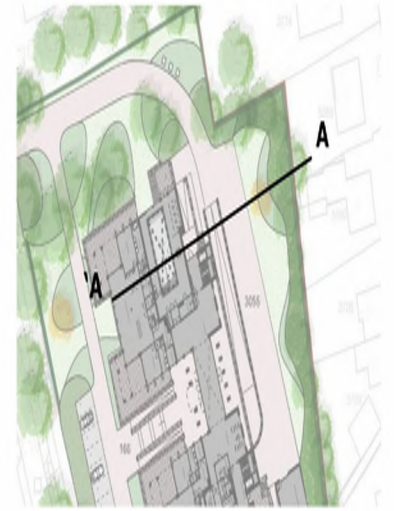
Acer rubrum



Quercus ilex



# VeluwStaete - principe doorsnede



## VeluwStaete - verharding

Licht beige klinkers  
of asfalt met toplaag  
van grindpave

Hetzelfde materiaal  
als de oprit, alleen iets  
andere kleurnuance  
(steen donkerder t.o.v.  
de oprit)

Terrassen hetzelfde  
materiaal, alleen iets  
andere kleurnuance



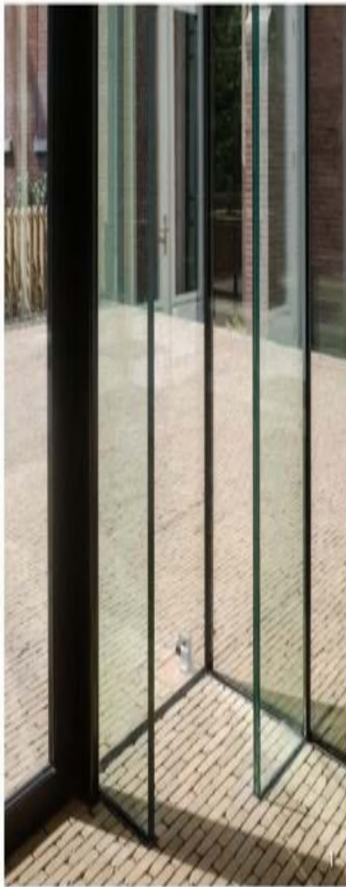
## VeluwStaete - verharding

### Optie Gele getrommelde onbezande kleiklinker 'Ancienne-Belgique-gamma';

Bronsgeel

Gele getrommelde onbezande kleiklinker

Deze gele variant uit ons Ancienne-Belgique-gamma is vervaardigd volgens ons Hand-Made principe. Hierdoor krijgt deze onbezande klinker een natuurlijke kleurnuance. In combinatie met zijn getrommelde afwerking geeft dit een zeer authentiek resultaat.



Bronsgeel • Jaune bronze •  
Bronze Yellow • Bronzegelb  
ca. 186 x 44 x 90 mm

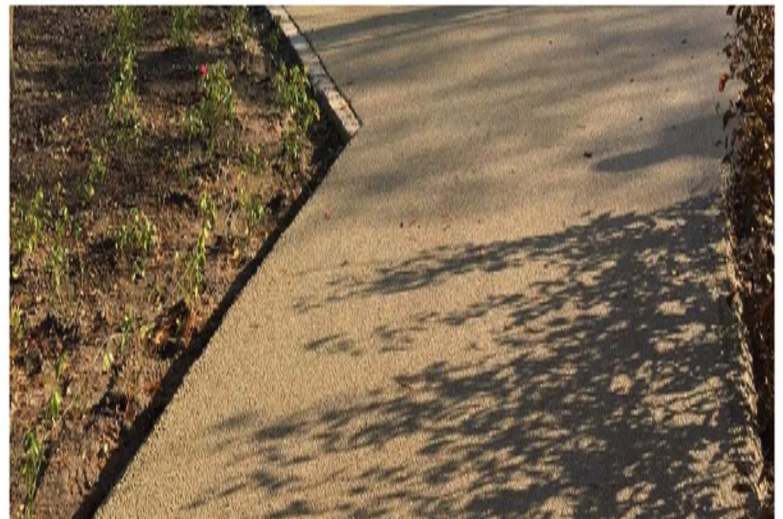


### Optie 'grindpave';

dit is asfalt met een dichte bovenlaag van steenslag (ligt dus niet los), zodat er geen steentjes onder de schoenen mee naar binnen worden genomen wat kan zorgen voor beschadigingen.

Grindpave combineert een natuurlijke uitstraling van zand of grind met het comfort van asfalt. Problemen als losliggend grind, kuilen, onkruidgroei, stofvorming bij droog weer, of plasvorming bij natte periodes worden hiermee opgelost.

<https://www.duravermeer.nl/infrastructuur/producten/asfalt/grindpave/>



# COLOFON

## Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijk schetsontwerp voor de terrein-  
inrichting van VeluwStaete in Nunspeet en is vervaardigd door:

**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

Contactpersoon:  landschapsarchitect  
[www.b40.nl](http://www.b40.nl)

Opdrachtgever:



Datum: 13 januari 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of open-  
baar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of  
op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van  
B40 Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling

## Toelichting grondslagen

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

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

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

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

MD5 Hash	Bestandsnaam
d5e09c2d44f8e7f6638646169fd7bcb50828.pdf	Bijlage 13 Quickscan Ecogroen 2017
d8ccd9233976dbe663557ea2149bf0d3Habitus 2021 10 21.pdf	Bijlage 14 Quickscan ecologie
240c8a4d846512855939683b27f9ad58besch soorten Habitus 2021 11 15.pdf	Bijlage 15 Ecologie Nader ond
07c3d4c24060dd81004f858c1ff1d6e0appartementen Molijnlaan 172 okt 2021.pdf	Bijlage 16 Bezonningsstudie
d37781cd5943eba1b5bdc14c76028b1308 met correctie.pdf	Bijlage 17 Verkeersk ond 2021 03
eebf86772c98ec3f7bef268f47b4a4c0vier woningen BKP juni 2021.pdf	Bijlage 18 BKP Molijnlaan 166-172
2c2be654220e69f38397cb42c4a2d841Vallei en Veluwe d.d. 10 maart 2021.pdf	Bijlage 19 Watertoets Waterschap
09bd85c3daae5bf3f28a39b9566e951fF.A. Molijnlaan 166 2017 10 17.pdf	Bijlage 21 Boom Effect Analyse
8fe6e6a56f8675d8cbd6fa18f987d2c7houtopst. 2017 Molijnlaan 166-172.pdf	Bijlage 22 Memo gemeente bomen en
ed2068a2bc0bf97bf5a165cf7799e011gemeente bomen en houtopst 2017 Molijnln 166-172.pdf	Bijlage 23 Tekeningen bij Memo
6f7f0b32f806c3dfffc7504fb20984872Bouwtekeningen Appartementengebouw 11-1-2022.pdf	Bijlage 25 (Ontwerp)
475a8c3b31face7a23f287babb6b923everslag.pdf	Bijlage 26 Participatie
8687de3721b18bc61d911c45ec0c7ae3externe veiligheid Molijnlaan 166-172 d.d. 11 april 2022.pdf	Bijlage 28 Rapport VNOG Advies
b67df7960ef54ef16ebfab9e70ec2768Steekproef 2020 08 31.pdf	Bijlage 1 Archeologisch ond De
30da98e19d12db8e8a4e990cbd3a7629nr. 166 en nr 172 2020 07 27.pdf	Bijlage 2 Verkenn Bodem en Asbest
a7b5cb0f9c713c8aaacac049f6823b98nr. 172 Tauw 2019 02 22.pdf	Bijlage 3 Actaliserend Bodemond
2b5645f80ddc0393f476faa7265c7714PJ Milieu d.d. 2013 08 13.pdf	Bijlage 4 Verkenn Bodemond nr. 166
8f438e5e915a167894d4e43302ad4495Tauw d.d. 2007 06 05.pdf	Bijlage 5 Verkenn Bodemond nr. 172
2e18fadad43442e40e5ec54e1b35c7f2GAIM 1996 04 04.pdf	Bijlage 6 Nader Bodemon nr. 172
fccb15fe2025f520552731f0519d273aBodemond CBB d.d. nov 1994.pdf	Bijlage 7 Rapport Verkenn Milieuk
e3bcddc23a4350755a44f65a0ffa64ef6d.d. maart 1993.pdf	Bijlage 8 Orient Bodemond nr. 166
725cb38203f8dbe576f6f8a417ac97ecd.d. oktober 1989.pdf	Bijlage 9 Ond Bodenv nr. 172 DHV
2af598369438f717675f5fba86d4f590bedr en milieuzon De Haan BV 2022 01 07.pdf	Bijlage 10 akoestisch, luchtkw en

7d68c2fc898f7efd1e5766127dcbf723 depositie De Haans 2020 10 13.pdf	Bijlage 11 Onderzoek stikstof
c40bbcb35356a57c312c2764b5e0bff5 Haan BV 2020 10 13.pdf	Bijlage 12 Externe veiligheid De
c6729b5d9bf381e32e07358f33b1f24c 12.pdf	Bijlage 20 HWA berekening 2021 10
8b9f8936002d7475b6378e38a6c337eb Molijnlaan 166-172 d.d. 2022 01 21.pdf	Bijlage 24 2022 01 21 HGW
1a48d7d50b7a79f2c68f0c90b15fa948 beoordeling Project Molijnlaan 166 en 172 2022 01 31.pdf	Bijlage 27 Vormvrije m.e.r.-

## Toelichting grondslagen

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

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

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