**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Verzonden:** 12-11-2019 12:35
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Molijnlaan 166-172

---

Met vriendelijk groet,

[redacted]
Dorpsbouwmeester
Gemeente Nunspeet

E[redacted]@nunspeet.nl
T06-51051933

Aanwezig op dinsdag
Markt 1
8071 GJ Nunspeet

**Van:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**Verzonden:** 10-03-2021 14:36
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Molijnlaan bestemmingsplan wijziging

---

Dag [redacted],
Vandaag hebben wij het laatste rapport voor de bestemmingsplan wijziging aan de Molijnlaan 166 binnengekregen.
Ik stuur je de verschillende documenten via We Transfer.
Aan een landschappelijke inpassing wordt nog gewerkt.
Je ontvangt die direct zodra gereed.
Wanneer je nog iets mist, dan hoor ik dat graag.
Succes met de uitwerking.
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU Volg ons ook op

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

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

# Molijnlaan appartementen VeluwStaete

overzicht onderzoeken 10-3-2021

## 01 Stedenbouwkundig plan / landschapsplan (groenplan).

*Is in de maak bij*
*B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling:* [redacted]

## 02 Voortoets Natura 2000 gebied / onderzoek stikstofdepositie.

datum rapport De Haan:

*13 oktober 2020*

Conclusie:

*Uit ons onderzoek blijkt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,00 mol per hectare per jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Mits wordt gekozen om de bouw- en gebruiksfase niet in hetzelfde jaar te laten vallen en gedeeltelijk elektrische mobiele werktuigen te gebruiken voor de bouwfase. Hiermee vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.*

## 03a Overige ecologische aspecten (flora en fauna).

datum rapport Ecogroen:

*28 augustus 2017*

Conclusie:

1 Wij adviseren om een modelberekening van de stikstofemissie uit te voeren met het rekeninstrument AERIUS.

2 Het is noodzakelijk om nader vleermuisonderzoek uit te voeren naar het gebruik van potentiële vaste verblijfplaatsen in de bebouwing. Dit dient te worden uitgevoerd conform de regels van het geldende Vleermuisprotocol, dit betekent in dit geval het verrichten van minimaal vier nachtelijke bezoeken verspreid over het jaar.

3 Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor verstoring van nestelende vogels wordt geen ontheffing verleend. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
Voor verwachte vogelsoorten loopt het broedseizoen globaal van eind maart tot eind juli. Een soort als Houtduif kan bijvoorbeeld tot in november broedend worden aangetroffen.

• Voor algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën geldt in Gelderland bij ruimtelijke ingrepen een provinciale vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming. Het nemen van verplichte vervolgstappen is voor deze soorten in deze situatie niet aan de orde.

## 03b

Inmiddels is opdracht gegeven aan Habitus voor een nader onderzoek naar o.a. vleermuizen

datum opdracht:

10-2-2021

Datum rapportage:

Zie offerte

## 04 Hydrologisch onderzoek / waterparagraaf / watertoets.

datum digitale toets:

*10-3-2021*

## 05 Archeologie en cultuurhistorie.

datum rapport *De Steekproef* :

*1-9-2020*

Conclusie:

In het plangebied is in alle boringen een verstoord/vergraven pakket in de bovengrond aanwezig met een gemiddelde diepte van 90 centimeter beneden maaiveld. De bodem in het plangebied is niet meer intact en tot in de C-horizont reeds verstoord geraakt. Waarschijnlijk is dit gebeurd tijdens de bouw en terreininrichting van de opslagloods en de oude huishoudschool. Op basis van de afwezigheid van intacte bodemhorizonten, cultuurlagen en/of archeologische indicatoren achten wij de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied Nunspeet, F.A. Molijnlaan 166-172 klein. Er zijn in het verleden en tijdens het veldwerk geen archeologische vondsten gedaan in het plangebied of in de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter). Wij adviseren daarom geen archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet.

## 06 Bodemonderzoek.

Advies gevraagd aan [redacted]

*actualisatie gevraagd 23-6-2020 aan PJ Milieu*

datum rapport:

27 juli 2020

Conclusie:

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

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

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

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

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

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

## 07 Verkeer en Parkeren.

datum rapport Bono traffic:

*8 maart 2021*

Conclusie:

*De gevolgen op het gebied van verkeersintensiteiten zijn in de praktijk voor zowel de F.A. Molijnlaan als de Boterdijk verwaarloosbaar. De verkeersintensiteiten geven geen problemen wat betreft de ontsluiting van de nieuwe uitritten, dit gezien de berekende beperkte wachttijden vanuit de uitritten.*

*Voor het invullen van de parkeervraag geldt voor de vrijstaande woningen dat kan worden volstaan met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.*

*Voor de appartementen geldt dat voor de bewoners wordt voorzien in de parkeergarage met de 16 parkeerplaatsen. Voor de bezoekers van de appartementen moeten minimaal twee parkeerplaatsen op maaiveld worden gerealiseerd.*

## 08a Wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit.

datum rapport De Haan:

*13 oktober 2020*

Conclusie:

*Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting van de wegen op de westgevel van de appartementen ten hoogste 59 dB is, zonder de aftrek van 5 dB conform artikel 110 Wet Geluidhinder. Voor alle appartementen is de GES-score 4-5 (53-59 dB, matig-zeer matig).*
*De twee woningen bij de Boterdijk hebben een geluidsbelasting van hoogstens 50 dB, met een GES-score 2, redelijk.*
*Wanneer naar het beleid omtrent het verlenen van hogere waarden gekeken wordt, moeten geluidluwe gevels en buitenruimten ook beoordeeld worden. De woningen aan de Boterdijk hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Alle appartementen hebben een geluidluwe gevel- en buitenruimte.*
*Voor de twee woningen waar reeds een woonbestemming voor is opgenomen in het bestemmingsplan, is de geluidsbelasting hoogstens 61 dB zonder aftrek, met een GES-score van 5, zeer matig.*
*Uit de beoordeling van de luchtkwaliteit volgt dat de achtergrondconcentraties in het plangebied ruimschoots voldoen aan de landelijke normen uit de Wet milieubeheer. Ook heeft het plan geen betekenende bijdrage op de luchtkwaliteit.*

## 08a Bedrijven en milieuzonering

(waarbij ook rekening wordt gehouden met de uitbreiding van de naastgelegen school t.b.v. het Juniorcollege).

datum rapport De Haan:

*13 oktober 2020*

Conclusie:

*In de nabijheid van het plangebied liggen een kantoor (Dienstverlenend bedrijf) en een school. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van deze geluid belastende functies. De gemeente heeft het voornemen de school uit te breiden op het perceel dat direct ten noorden van het plangebied ligt.*
*De plangrens ligt dan binnen de richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied. Om aan de*

*richtafstand te voldoen kunnen de woningen 1 en 3 naar het zuiden worden verschoven, of moet in het ontwerp van de uitbreiding van de school rekening worden gehouden met de nieuwbouw.*
***Omdat de afstand tussen de uitbreiding van de school en de erfgrens circa 31m bedraagt is daarmee de richtafstand van 10m gegarandeerd en is verschuiving van de woningen niet noodzakelijk.***

## 09 Duurzaamheid.

*Aangeleverd door Slaa + van Asselt architecten BNA*

## 10 Externe veiligheid (zoals gastransportleidingen, transport gevaarlijke stoffen over de weg en over de spoorweg; LPG tankstations; en Bevi-bedrijven, waaronder de zuivelfabriek Nestlé aan de Laan 110 te Nunspeet.

datum rapport De Haan:
*13 oktober 2020*
Conclusie:
*Adviesbureau De Haan heeft de externe risicobronnen binnen 1km van de planlocatie beschouwd. De planlocatie ligt binnen het invloed gebied van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Overige risico bronnen zijn voor de planlocatie niet relevant. De afstand tot de spoorlijn is ongeveer 1km zodat een standaard verantwoording volstaat.*

## 11 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (dit is een vormvrije, en beknopte, m.e.r.-beoordeling, deze kan worden opgesteld, mede op basis van de bovengenoemde onderzoeken).

Aangeleverd door *Slaa + van Asselt architecten BNA*

## 12 participatie verslag

Aangeleverd door *Slaa + van Asselt architecten BNA*

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**Verzonden:** 02-11-2022 17:00
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**CC:** [redacted] [redacted]@[redacted].com) <[redacted] [redacted]@[redacted].com)>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Molijnlaan bezwaren

---

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], e.a.
De vraag over de **WTD** heb ik aan [redacted] voorgelegd.
Wat het **buurtoverleg** betreft kom ik niet meer dan Ã©Ã©n avond tegen. Zie bijgevoegd verslag.
In de stikstofberekening zie ik dat de **bouwfase** al wÃ©l is mee genomen. Dat lijkt dus voordelig. Zie bijlage.
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU

Volg ons ook op

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

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

N.O.M.BV
NUNSPEETSE ONROEREND GOED MAATSCHAPPIJ

# Participatieverslag

**F.A. Molijnlaan 166 – 172 Nunspeet**

# Voorwoord

De Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V. heeft in Nunspeet het initiatief genomen voor de ontwikkeling van de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan 166 en het naastgelegen terrein en bebouwing op de F.A. Molijnlaan 172.

Wij willen het dichtgetimmerde en verwaarloosde gebouw transformeren tot een woonlocatie dat recht doet aan de parkachtige omgeving met statige herenhuizen en haar voorziet van kwaliteit en levendigheid. Het plan omvat acht appartementen met bijbehorend bijgebouw en vier vrijstaande herenhuizen.

Voor deze ontwikkeling is het van belang om op een zorgvuldige wijze de participatie met belanghebbenden en belangstellenden te voeren over de inpassing van de plannen en wat daarvoor vanuit de omgeving is gewenst.

Motto voor de participatie: door goed naar elkaar te luisteren en respect te tonen voor ieders belang, zijn we in staat samen (inwoners, belanghebbenden, stakeholders, gemeente en de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V.) het plan te maken dat kwaliteit en levendigheid toevoegt aan deze plek.

We willen open, uitnodigend en transparant samenwerken met iedereen voor wie deze plek belangrijk is.

Op 07 juni 2019 hebben de omwonenden een uitnodiging ontvangen voor een omwonendenbijeenkomst op 24 juni 2019. Deze bijeenkomst was de eerste en ook laatste bijeenkomst. De reacties op het plan waren voor het overgrote deel positief waardoor wij het niet nodig achtte om een tweede bijeenkomst te organiseren.

Het participatieproces heeft geleid tot kleine wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp. Op het gebied van uitzicht en privacy zijn omwonenden tegemoetgekomen met ingrepen zoals het toevoegen van een groenstrook met groenvoorzieningen en het doortrekken van de kap van het bijgebouw zodat de esthetische aanvullingen ingewilligd werden. Daarnaast zijn er dankzij de inbreng van de omwonenden aanvullende maatregelen genomen om enerzijds het geluid van inpandige voorzieningen voor de omgeving te beperken en een bijdrage te doen aan de verduurzaming van het gebouw door het toevoegen van zonnepanelen.

Wij danken de deelnemers van de publieksbijeenkomsten en plangroepen voor hun inzet, betrokkenheid en constructieve opstelling. Wij realiseren ons dat de ontwikkeling van de voormalige huishoudschool invloed heeft op de leefomgeving van omwonenden. Daarom willen wij ons blijven inzetten voor een zo goed mogelijke inpassing van de plannen in overleg met de gemeente Nunspeet.

Graag willen wij ook de betrokken medewerkers van de gemeente Nunspeet bedanken die de bijeenkomsten hebben ondersteund vanuit hun rol als projectleider of als vakspecialist.

Dit participatieverslag vat eerst de werkwijze en de uitkomsten van het participatieproces voor u samen. Daarna gaat het gedetailleerd in op de opzet en de inhoud van de participatie. Verslagen van de publieksbijeenkomsten staan in de bijlagen. Ook wordt in de bijlagen een deel van het presentatiemateriaal weergegeven.

# Het plan

De F.A. Molijnlaan is gelegen in het parkachtige woongebied ten oosten van het centrum van Nunspeet. Het projectgebied bestaat uit twee delen. Enerzijds het noordelijke deel Molijnlaan 172 met het werk- en opleidingscentrum LOC en een kwekerij naast de Veluvine. Anderzijds het zuidelijke deel Molijnlaan 166, de locatie van de voormalige huishoudschool.

De ontwikkeling omvat dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en verwilderde onder beplanting verwijderd en opgeschoond wordt waarbij monumentale en beeldbepalende bomen worden gehandhaafd.

Op basis van visualisatie van het plan is er met de omwonenden en belanghebbenden het gesprek aangegaan. De visualisaties die op de publieksbijeenkomst van 24 juni 2019 beschikbaar waren zijn in bijlage 1 opgenomen.

# Het participatietraject

**WERKWIJZE EN DEELNAME**

De omwonenden zijn allen schriftelijk op 07 juni 2019 uitgenodigd door de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V. (N.O.M.) zodat zij samen met de architect de omwonenden hun initiatief uitgebreid konden toelichtingen. De uitnodigingsbrief richting de omwonenden treft u aan in bijlage 2.

De geplande bijeenkomst vond plaats op 24 juni 2019 en de N.O.M. heeft in samenwerking met de gemeente Nunspeet en Roordink Architecten B.V. de omwonendenbijeenkomst inhoudelijk vormgegeven.

De N.O.M. heeft de ontstaansgeschiedenis van de beoogde ontwikkeling toegelicht en het architectenbureau heeft aan de hand van verschillende visualisaties de omwonenden laten zien hoe de omgeving van F.A. Molijnlaan 166-172 eruit kan komen te zien.

De gemeente Nunspeet was ook een actieve deelnemer en heeft de omwonenden tekst en uitleg kunnen geven over de procedure en de inhoudelijke aspecten die de N.O.M. moet volgen voor een bestemmingsplanwijziging en in een later stadium de omgevingsvergunning.

**OPBRENGSTEN**

Op de uitnodiging van de N.O.M. zijn er 10 families op de bijeenkomst geweest. Alle direct omwonenden die woonachtig zijn aan de Boterdijk en de F.A. Molijnlaan waren op de bijeenkomst aanwezig.

De omwonenden hebben in algemene zin de volgende opmerkingen gemaakt:

- Tussen het bijgebouw en de woningen aan de Boterdijk nummer 13a, 13b, 15 en 17 zouden de omwonenden graag een groenstrook willen zien.
- Enerzijds een goed gevoel bij de architectuur, imposant maar passend gebouw voor de omgeving gezien de overige bebouwing. Anderzijds zijn er ook opmerkingen over het (te) grote formaat.
- Zorgen over de mogelijke geluidsoverlast van o.a. luchtbehandelingssystemen en verkeer op de Boterdijk en de F.A. Molijnlaan.
- Zorgen over de "verstening" van de locatie en hun woonomgeving.
- Opmerkingen over de duurzaamheid van het gebouw in algemene zin of ten aanzien van de diverse installaties.
- Behoefte aan aanvullende visualisaties met name van de omwonenden aan de Boterdijk die een beter beeld willen van hun toekomstige uitzicht.

Voor het volledige verslag van de bijeenkomst met alle gemaakte opmerkingen en aanvullingen verwijs ik u naar de bijlage 3.

Het participatieproces heeft geleid tot kleine wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp.

- Op het gebied van uitzicht en privacy zijn omwonenden tegemoetgekomen met ingrepen zoals het toevoegen van een groenstrook met groenvoorzieningen en het doortrekken van de kap van het bijgebouw zodat de esthetische aanvullingen ingewilligd werden.
- Daarnaast zijn er dankzij de inbreng van de omwonenden aanvullende maatregelen genomen om enerzijds het geluid van inpandige voorzieningen voor de omgeving te beperken en een bijdrage te doen aan de verduurzaming van het gebouw door het toevoegen van zonnepanelen.
- Er zijn door de architect aanvullende visualisaties verstrekt voor de omwonenden aan de Boterdijk.

**VERVOLG**

Het participatieproces is zo lang als de ontwikkeling loopt niet afgerond. Telkens zijn er nieuwe momenten in de ontwikkeling waarbij de direct omwonenden betrokken zullen worden.

Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Formele momenten in de procedure van de bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning.
- Noodzakelijke ontwerpwijzigingen die van directe invloed zijn op de omwonenden.
- Vooraankondigingen van mogelijk overlast bij de uitvoering van het project.

# Bijlage 1

## Visualisatie van het plan.

GEVELAANZICHT F.A. MOLIJNLAAN

VERDIEPING 02 7000+P

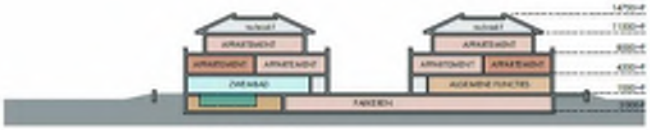
VERDIEPING 01 3500+P

PLATTEGROND BEGANE GROND

SOUTERRAIN 300+P

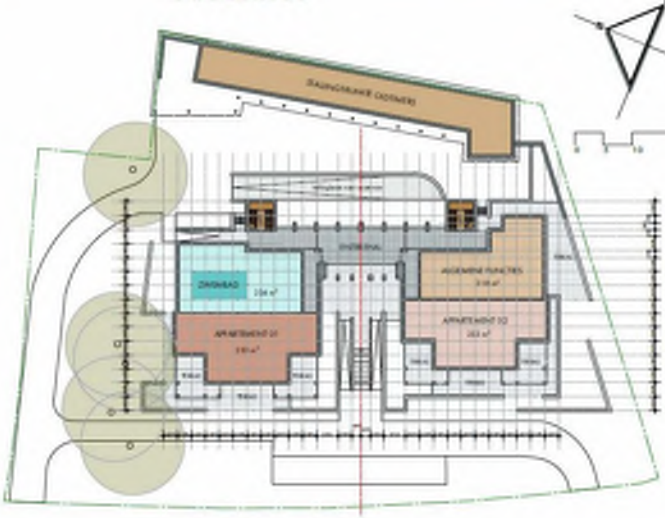
ROORDINK | ARCHITECTEN BNA

19009

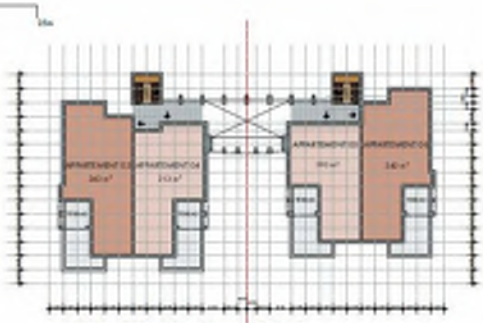


DOORSNEDE

VERDIEPING 02 8000+P



BEGANE GROND 1000+P



VERDIEPING 01 4500+P

RESIDENTIELE APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES aan de F.A. Molijnlaan te Nunspeet

ROORDINK | ARCHITECTEN BNA

kavel 1
kavel 2
kavel 3
kavel 4
groenzone
groenzone
19
17
15
13B
13A
13
11
24
22
KASTANJELAAN
F.A. MOLIJNLAAN
BOTERDIJK
HET PAADJE

# Bijlage 2

## Uitnodigingsbrief omwonenden.

N.O.M. BV
NUNSPEETSE ONROEREND GOED MAATSCHAPPIJ

Nunspeet, 7 juni 2019

**Betreft: ontwikkeling F.A. Molijnlaan**

Beste buurtbewoners,

Al jaren staat het gebouw van voormalig Huishoudschool Nunspeet gevestigd aan de F.A. Molijnlaan nr. 166 leeg en is dichtgetimmerd.

Wij zijn bezig met een plan om het voormalig gebouw te her ontwikkelen tezamen met het naastgelegen perceel, F.A. Molijnlaan nr. 172.

We willen u als direct omwonenden de gelegenheid geven om te laten zien wat de bedoeling is en om erop te reageren.
Hierbij nodigen wij u uit voor de informatie avond inzake deze ontwikkeling.
Op **maandagavond 24 juni is er een inloop van 18.00 uur tot 20.00 uur** om de plannen te bekijken in Hotel de Hoeve van Nunspeet, Elspeterweg nr. 14.

Op deze avond is aanwezig de dorpsbouwmeester namens de Gemeente Nunspeet, de architect en de ontwikkelaar.

Bent u op deze avond verhinderd, maar wilt u toch graag geïnformeerd worden omtrent deze plannen?
Stuur dan een e- mail naar [redacted]@harryfrens.com en wij nemen contact met u op om uw vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.
Dhr. [redacted]
Roordink Architecten B.V.
Dhr. [redacted] namens de gemeente Nunspeet

LAAN 27
8071 JG NUNSPEET
T 0341 - 274439
E INFO@NOMBV.NL
W WWW.NOMBV.NL
IBAN NL49 RABO 0305 0466 16
BIC RABONL2U
BTW 8553749988.01
KvK 63730559

# Bijlage 3

## Notulen van de bijeenkomst.

N.O.M. BV
Laan 27
8071 JG Nunspeet

Nunspeet, 26 juli 2019

Gemeente Nunspeet
T.a.v. de heer [redacted]
Markt 1
8071 GJ Nunspeet

**Betreft: Verslag bijeenkomst maandagavond 24 juni bij hotel de Hoeve van Nunspeet inzake de nieuwe ontwikkelingen F.A. Molijnlaan nr. 166/172 ( Oude Huishoudschool)**

Wij hebben voor deze avond via een persoonlijke brief uitgenodigd de omwonenden van de FA. Molijnlaan en Boterdijk.

Deze avond was aanwezig namens de gemeente Nunspeet de heer [redacted] en de heer [redacted]
De heer [redacted] namens Roordink Architecten inclusief zijn collega.
De heer [redacted] namens Van de Loosdrecht Woning- en bedrijfsmakelaars.
De heer [redacted] en de heer [redacted] namens de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V.

Hierbij ontvangt u van ons zoals afgesproken het verslag van deze avond.
Dit betreft de ontwikkelingen van de oude Huishoudschool. Wij hebben deze avond de volgende zaken/opmerkingen kunnen optekenen vanuit de bewoner(s) van onderstaande adressen:

[redacted]

- Kunnen we meedoen in gezamenlijke energieopwekking middels warmtepompen, zonnepanelen en kan het hemelwater gebufferd worden voor hergebruik in toiletten etc. ?
- Wellicht kan gemeente iets betekenen in het opzetten van een collectief m.b.t het gezamenlijk gebruik van energie uit warmtepompen, zonnepanelen etc.
- Goed gevoel bij de architectuur van het plan.
- Jammer dat er niet een strookje groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. De kapschuur te dicht op de erfgrens. Beter is verder van de grens en een groenstrook creëren.
- Waar blijft de lucht die uit het zwembad wordt afgezogen?
- Veiligheid omgeving stalling – kapschuur – (brandmeldinstallatie – sprinkler)
- Zijn de luchtbehandelingskasten van appartementen en zwembad inpandig i.v.m. de overlast, mogelijke geluidsoverlast.
- Afvoerstoffen zwembad - zoutelectrolyse

LAAN 27
8071 JG NUNSPEET
T 0341 - 274439
E INFO@NOMBV.NL
W WWW.NOMBV.NL
IBAN NL49 RABO 0305 0466 16
BIC RABONL2U
BTW 855374998B.01
KvK 63730359

[redacted]

- Jammer dat er niet een strook groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin.
- Niet blij met dit veel te forse gebouw in strijd met eerdere plannen/beloftes gemeente.
- Waarom het gebouw niet verplaatsen richting school/Veluvine, daar zijn immers geen directe buren met hun achtertuin grenzend aan zo'n groot gebouw?
- Meneer had met de stallingsruimte niet zoveel moeite, waarom een appartementengebouw op die plek?

[redacted]

- Jammer dat er niet een strookje groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin.
- Waardering voor de opzet van het plan, mooie architectuur.

[redacted]

- Jammer dat er niet een strook groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin.
- De boom op de achterzijde van het perceel komt in het gedrang door de nieuwe ontwikkeling.
- Graag de kap op het stallingsgebouw doorzetten over de gehele lengte. Niet nog een stukje plat dak eraan geplakt.
- De "verstening" tussen de kapschuur en het gebouw, voorstel om dit te vergroenen door bijvoorbeeld leibomen. Meneer kijkt nu uit op veel bomen.
- Is een impressie vanaf de Boterdijk ook mogelijk?
- Sluipverkeer Boterdijk prettig zou zijn als dit straks minder is. Is voor luxe villa's ook beter verkoopbaar.

[redacted]

- Veel te veel straatwerk/cement op het perceel. Wat groen is moet groen blijven. Waarom op het achter terrein geen groene verharding als bij Veluvine?
- Hoezo een stalling voor oldtimers? Wat 'belachelijk', in een tijd waarin de uitstoot van CO2 een belangrijk item is, om dit nog te faciliteren.
- Het wordt een goed geïsoleerd gebouw met allemaal airco's die zorgen voor extra energieverbruik.
- Wat gebeurt er met de stand van het grondwater in de omgeving nu een forse kelder wordt gerealiseerd?
- Niet blij met de muur/het gebouw grenzend aan ons perceel.
- Jammer dat er niet een strook(je) groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin.
- De boom op de achterzijde van het perceel komt in het gedrang door de nieuwe ontwikkeling.

[redacted]

- Vrij fors en modern gebouw.

LAAN 27
8071 JG NUNSPEET
T 0341 - 274439
E INFO@NOMBV.NL
W WWW.NOMBV.NL
IBAN NL49 RABO 0305 0466 16
BIC RABONL2U
BTW 855374998B.01
KvK 63730359

[redacted]

- waardering voor het plan
- passend binnen maat en schaal van de Molijnlaan.
- waren benieuwd naar de aansluiting op de schaal en maat van Veluvine.
- Theo Hilhorst heeft hierop ter plekke zaken geduid en van voldoende toelichting voorzien.

[redacted] van de overzijde van de straat (adres weten we niet)

- Waardering voor het plan.
- Zouden er zelf wel willen wonen of op de plek van de nog uit te geven kavels aan de Molijnlaan.
- Hadden gehoord dat wij er mee aan de slag waren/gingen en wisten daarmee dat het goed kwam.

[redacted]

- De Molijnlaan is een erg drukke weg met vrachtwagens, plus minus 20 per dag van de Nestle. Dit is geen geschikte weg op moment. Misschien aanpassingen éénrichting + duidelijke bewegwijzering. Is voor de veiligheid voor de mensen. Meneer merkt op dat dit goed is om richting de politiek te melden. Doordat de weg nu niet geschikt is kunnen mensen afhaken voor de appartementen.

[redacted] Dhr [redacted]

- Verzoek dat wij gaan grasmaaien.

In de tussentijd hebben we ook al een aantal oplossingen bedacht voor de hierboven opgesomde punten van de omwonenden.

- De kap van de schuur doortrekken
- Een klein groen strookje creëren
- Afzuiging zwembad komt een goede filter tussen plus zonnepanelen op het dak ook ten behoeve van het zwembad

Deze aanpassingen zouden wij kunnen realiseren in overleg met de gemeente.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en indien er vragen zijn kunt u contact opnemen met ondergetekende.

[redacted]

LAAN 27
8071 JC NUNSPEET
T 0341 - 274439
E INFO@NOMBV.NL
W WWW.NOMBV.NL
IBAN NL49 RABO 0305 0466 16
BIC RABONL2U
BTW 855374998B.01
KVK 63730359

adviesbureau de Haan bv
ingenieurs voor akoestiek en milieu

AH.2020.0787.02.R001

# Onderzoek stikstofdepositie F.A. Molijnlaan

**definitief**
13 oktober 2020

## Bedrijfsgegevens

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever** | Nunspeetse O.G. Maatschappij B.V.<br>Laan 27<br>8071 JG NUNSPEET |
| **Contactpersoon opdrachtgever** | de heer [redacted]<br>[redacted]@slaavanasselt.nl |
| **Project** | Ontwikkeling F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet |
| Betreft | Onderzoek wegverkeer, externe veiligheid en stikstofdepositie |
| Uw kenmerk | - |
| **Rapport** | AH.2020.0787.02.R001 |
| Datum | 13 oktober 2020 |
| Versie | 001 |
| Status | definitief |
| **Uitgevoerd door** | Adviesbureau de Haan B.V.<br>Van Pallandtstraat 9-11<br>6814 GM Arnhem<br>Postbus 153<br>6800 AD Arnhem |
| **Contactpersoon** | [redacted]MSc<br>[redacted]@adviesbureau-de-haan.nl |
| **Auteur** | [redacted] MSc<br>[redacted]@dgmr.nl |
| **Projectadviseur** | [redacted]@adviesbureau-de-haan.nl |
| **2e lezer/secr.** | SA\|BR |



k:\docs\ah\2020\0787\02\ah20200787\02r001.docx 13-10-2020

## Inhoud

**1. Inleiding** 4

**2. Situatie** 5
2.1 Omgeving 5

**3. Beoordelingskader** 7
3.1 Wet natuurbescherming 7
3.2 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 7
3.3 Beleidsregels intern en extern salderen 7

**4. Uitgangspunten** 9
4.1 Situaties 9
4.2 AERIUS berekening 10

**5. Resultaten** 11

**6. Conclusie** 12

**Bijlagen**

Bijlage 1 Berekening emissie bouwfase
Bijlage 2 Resultaten AERIUS gebruiksfase
Bijlage 3 Resultaten AERIUS bouwfase
Bijlage 4 Resultaten AERIUS bouwfase [elektrische graafmachine]

# 1. Inleiding

Voor de ontwikkeling van het plangebied aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet heeft Adviesbureau de Haan een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van woningbouw op deze percelen mogelijk te maken moet de huidige bestemming 'bedrijf-opslagbedrijf' en 'maatschappelijk' gewijzigd worden naar 'wonen'.
Dit rapport beschrijft het onderzoek stikstofdepositie voor dit woningbouwplan.

**Doel van het onderzoek**
Het doel van het onderzoek is aantonen dat de voorgenomen ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Wij beschouwen hierbij de bouwfase en de beoogde situatie.

**Conclusie van het onderzoek**
Uit ons onderzoek volgt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,0 mol per hectare per jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling.
Voor de bouwfase is er eveneens geen sprake van relevante stikstofdepositie wanneer een gedeelte van de bouwactiviteiten met elektrisch materieel plaatsvindt.



k:\docs\ah\2020\0787\02\ah20200787\02r001.docx 13-10-2020

## 2. Situatie

In dit hoofdstuk bespreken wij de locatie van het plan ten opzichte van de omgeving en de bouwplannen op de locatie.

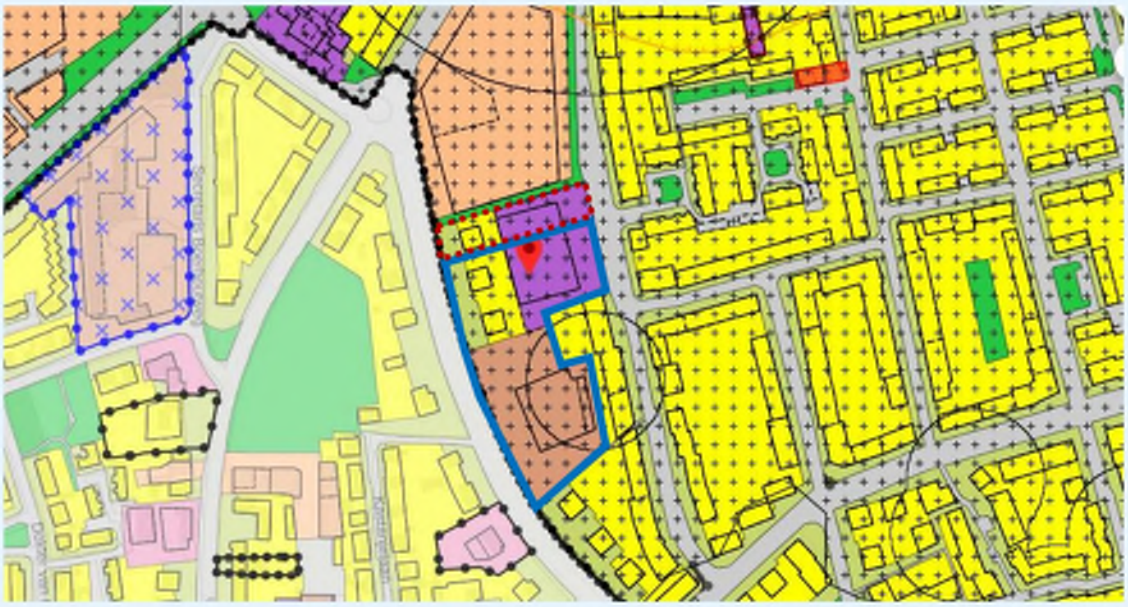
### 2.1 Omgeving

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de F.A. Molijnlaan in Nunspeet. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Veluwe, op circa 600 meter afstand. De Veluwe is hierbij het maatgevende stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. De omgeving is in onderstaande figuur weergegeven.

figuur 1: Luchtfoto omgeving plangebied

**Plangebied**

Onderstaande figuur toont de locatie van het plangebied met het geldende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost". De huidige bestemmingen op het plangebied zijn bedrijf- opslagbedrijf (paars vlak), maatschappelijk (bruin) en wonen (geel). In de beoogde situatie is dit enkel wonen.



figuur 2: Situatie rond het plangebied (Uit: Ruimtelijke plannen)

# 3. Beoordelingskader

In dit hoofdstuk bespreken wij het beoordelingskader.

## 3.1 Wet natuurbescherming

De bescherming van belangrijke natuurgebieden is verankerd in de Wet natuurbescherming. Hieronder vallen de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden.
- Beschermde natuurmonumenten.
- Gebieden die de minister aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere verplichtingen.

Voor de Natura 2000-gebieden die vallen onder de Wet natuurbescherming zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In deze aanwijzingsbesluiten staat de exacte begrenzing van het gebied weergegeven, voor welke soorten en habitatten het betreffende gebied is aangewezen (de gekwalificeerde soorten en habitatten) en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitatten.

Voor projecten (binnen en buiten Natura 2000-gebieden) waarvan niet op voorhand zeker is dat ze geen gevaar voor de instandhoudingsdoelstellingen vormen, geldt een vergunningplicht. Eén van de belangrijkste knelpunten voor vergunningverlening van de Wet natuurbescherming vormt het aspect stikstofdepositie (ten gevolge van emissie van $NO_x$ en $NH_3$). De depositie van stikstof vormt voor Nederland één van de belangrijkste belemmeringen om de Europese doelstellingen te halen.

## 3.2 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. De Rijksoverheid is daarom in samenspraak met de provincies bezig om nieuwe regelgeving voor het beoordelen van stikstofdepositie vast te stellen.

## 3.3 Beleidsregels intern en extern salderen

In december 2019 hebben de provincies de Beleidsregels intern en extern salderen vastgesteld. In deze beleidsregels zijn kaders opgenomen voor het beoordelen van de stikstofdepositie voor bedrijven en plannen.

Vanwege de vernietiging van het PAS is het op dit moment voor het bevoegd gezag niet mogelijk om toestemmingen te verlenen waarvoor ontwikkelingsruimte nodig is. Voor alle ruimtelijke plannen en aanpassingen van bedrijven moet daarom worden aangetoond dat zij geen relevant effect hebben op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In de beleidsregels zijn de volgende mogelijkheden opgenomen om aan te tonen dat een plan of bedrijf geen relevant effect op een Natura 2000-gebied veroorzaakt:

- Aantonen dat het plan of bedrijf in de toekomstige situatie geen relevant effect op een natuurgebied heeft.
- Door interne of externe saldering aantonen dat geen sprake is van een relevante toename van de depositie ten opzichte van de referentiesituatie.
- Uitvoeren van een aanvullende ecologische onderbouwing of ADC toets waarmee wordt aangetoond dat geen nadelige gevolgen voor de natuur ontstaan. Dit aanvullende onderzoek moet uitgevoerd worden als geen interne of externe saldering mogelijk is. Aangezien dit onderzoek wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau, laten wij de ADC-toets of ecologische onderbouwing in dit onderzoek buiten beschouwing.

**Beoordeling relevante depositie**
In de beleidsregel stikstofdepositie wordt de afgeronde grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar beschouwd als de norm om te beoordelen of een plan of bedrijf een relevant effect op een natuurgebied heeft. Als de depositie voldoet aan deze (afgeronde) grenswaarde, dan heeft een bedrijf of plan geen toestemming nodig voor de Wet natuurbescherming voor het aspect stikstofdepositie.

**Interne en externe saldering**
Als de berekende depositie in de toekomstige situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is het mogelijk om toestemming te krijgen op basis van interne of externe saldering. Een activiteit is dan wel vergunningplichtig. Met salderen maak je inzichtelijk of er sprake is van een relevante toename van de stikstofdepositie, ten opzichte van de referentiesituatie. Hiervoor bestaan twee mogelijkheden:

- intern salderen: de referentiesituatie bestaat uit activiteiten binnen de begrenzing van het project of plan.
- extern salderen: de referentiesituatie bestaat uit activiteiten buiten de begrenzing van het project of plan

Een voorwaarde voor in- en extern salderen is dat de huidige activiteiten worden gestopt, voordat de nieuwe activiteiten starten. Voor extern salderen bestaat daarnaast nog de aanvullende regel dat de referentiesituatie bepaald wordt op basis van 70% van de stikstofemissie op de externe locatie. Van het emissiebudget wordt 30% afgeroomd om de algehele stikstofdepositie te reduceren. Bij intern salderen mag uit worden gegaan van het volledige immissie budget op het Natura 2000-gebied.

**Referentie situatie**
Voor intern en extern salderen wordt de referentiesituatie bepaald op basis van de volgende gegevens:

- Een vigerende vergunning die op basis van de Wet natuurbescherming of Natuurbeschermingswet is verleend;
- Een activiteit waarvoor geen natuurvergunning nodig was, maar die wel voldoet aan artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (onder andere plan of project met een passende beoordeling waaruit blijkt dat er geen significante gevolgen zijn, of vastgesteld op basis van een ADC-toets).

Wanneer een bestaande situatie niet over een geldige toestemming voor de Wet natuurbescherming beschikt, dan moet de referentiesituatie vastgesteld worden op basis van:

- Een onherroepelijke vigerende vergunning of melding voor de Wabo onderdeel milieu, de Wet milieubeheer of de Hinderwet. Voorwaarde is dat er sprake is van een op de Europese referentiedatum aanwezige toestemming.
- Een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest.

Als de (vergunning)situatie sinds de vaststellingsdatum is gewijzigd, dan geldt de vergunning met de laagst toegestane depositie vanaf de referentiedatum als uitgangspunt voor de referentiesituatie.



k:\docsah\2020\078702\ah2020078702r001.docx 13-10-2020

# 4. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten voor het onderzoek beschreven.

## 4.1 Situaties

Voor het berekenen van de stikstofdepositie beschouwen wij twee situaties. Dit zijn de gebruik- en bouwfase. Wij behandelen deze situaties afzonderlijk.

### 4.1.1 Gebruiksfase

Het plan bestaat uit 12 woningen, waarvan 8 appartementen en 4 vrijstaande woningen.
De woningen worden gasloos uitgevoerd. De enige relevante bron voor stikstofdepositie zijn dan de verkeersbewegingen.

**Verkeersgeneratie**

Voor de voertuigbewegingen vanwege het plan maken wij een inschatting op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Wij gaan uit van een stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk gebied' gelegen in de 'rest van de bebouwde kom'. In onderstaande tabel staan de gebruikte verkeersgegevens samengevat.

**tabel 1: verkeersgeneratie vanwege het plan**

| Woning | Type woning (CROW) | Aantal | Verkeersbewegingen [per woning per dag] | Verkeersbewegingen [totaal per dag] |
|---|---|---|---|---|
| Appartement | Koop appartement duur | 8 | 7,5 | 60 |
| Woonhuis | Koop, huis, vrijstaand | 4 | 8,6 | 34,4 |

### 4.1.2 Bouwfase

Binnen de bouwfase zijn twee bronnen relevant voor stikstofdepositie. Dit zijn de voertuigen gebruikt door personeel en voor de aanvoer en afvoer van werktuigen en materiaal. Deze inschatting is gemaakt op basis van vergelijkbare bouwprojecten.

**Verkeersbewegingen**

Voor de verkeersbewegingen gaan wij uit van de in onderstaande tabel genoemde aantallen gedurende de gehele bouwfase. De voertuigen zijn opgedeeld in licht verkeer (personenwagens en bestelwagens), middelzwaar vrachtverkeer (kleine vrachtwagens) en zwaar vrachtverkeer (vrachtwagens).

**tabel 2 - verkeersbewegingen**

| Voertuigcategorie | Aantal bewegingen gedurende bouwfase |
|---|---|
| Licht verkeer | 5000 |
| Middelzwaar vrachtverkeer | 50 |
| Zwaar vrachtverkeer | 300 |

**Mobiele werktuigen**

Voor de mobiele werktuigen gaan wij uit van de in onderstaande tabel genoemde draaiuren en stage-klasse.

**tabel 3 - werktuigen**

| Materieel | Vermogen [kW] | Stage klasse | Draaiuren |
|---|---|---|---|
| Mobiele kraan | 70 | IV | 60 |
| Trekker | 103 | IV | 10 |
| Boorstelling | 258 | IV | 25 |
| Betonmixer | 339 | IV | 10 |
| Shovel | 37 | IV | 60 |
| Graafmachine | 136 | IV | 100 |

## 4.2 AERIUS berekening

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden hebben wij gebruikgemaakt van AERIUS Calculator versie 2019A. AERIUS berekent de stikstofdepositie in mol per hectare per jaar op de stikstofgevoelige natuurgebieden in de omgeving. Het programma maakt daarbij gebruik van standaard rekenpunten.

### 4.2.1 Voertuigbewegingen

De voertuigen zijn als wegverkeer ingevoerd. AERIUS berekent hiermee de emissie op basis van de route en het aantal verkeersbewegingen.

**Gebruiksfase**

De appartementen en twee woonhuizen worden ontsloten via de F.A. Molijnlaan. De andere twee woonhuizen komen uit op de Boterdijk. Binnen het plangebied zijn voor de appartementen en per woonhuis aparte bronnen ingevoerd.
Bij het berekeningen van het effect van de vervoersbewegingen is ook rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking is gemodelleerd tot het punt dat de voertuigen zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Voor de F.A. Molijnlaan is dit in noordelijke richting de rotonde met de Laan en in zuidelijke richting het kruispunt met Doctor Schutlaan en Oosterlaan. Voor de Boterweg is dit in noordelijke richting de T-splitsing met de Bloemhofweg en in zuidelijke richting de T-splitsing met de Oosterlaan. Bij de invoer gaan wij ervanuit dat het verkeer gelijkmatig verdeelt over beide richtingen vertrekt.

**Bouwfase**

Wij hebben de rijroute van het bouwverkeer ingevoerd als een enkele rijroute op het plangebied die ontsluit op de F.A. Molijnlaan. De verkeersaantrekkende werking is gemodelleerd op de F.A. Molijnlaan in noordelijke richting tot de rotonde met de Laan en in zuidelijke richting tot het kruispunt met Doctor Schutlaan en Oosterlaan. Bij de invoer gaan wij ervan uit dat het verkeer gelijkmatig verdeeld over beide richtingen vertrekt.

**Mobiele werktuigen**

Voor mobiele werktuigen is de emissie op basis van de draaiuren, stage klasse en het motorvermogen berekend. De mobiele werktuigen hebben wij ingevoerd als oppervlaktebron over het plangebied. De berekening van de emissie voor de mobiele werktuigen is opgenomen in bijlage 1.



k:\doc\ah\2020\0787\02\ah20200787\02r001.docx 13-10-2020

## 5. Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van de stikstofdepositieberekeningen. De stikstofdepositie is bepaald voor de gebruiksfase en bouwfase.

**Gebruiksfase**
Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,00 mol per hectare per jaar) op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. In bijlage 2 staat de uitdraai van AERIUS voor de gebruiksfase.

**Bouwfase**
Uit de berekening volgt dat er sprake is van stikstofdepositie van 0,01 mol per hectare per jaar als gevolg van de bouwfase.
Hiermee is sprake van een relevante depositie. De inzet van de werktuigen is nader beschouwd om de emissie te beperken, om zo de depositie te verminderen.
Uit de emissieberekening volgt dat de graafmachine de grootste bijdrage geeft.

Het gebruiken van een elektrische graafmachine zorgt dat er geen sprake meer is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,00 mol per hectare per jaar). In bijlagen 3 en 4 staan de uitdraaien van de resultaten uit AERIUS voor de bouwfase exclusief en inclusief maatregel.

## 6. Conclusie

Voor de ontwikkeling van het plangebied aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet heeft Adviesbureau de Haan een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.

Om de ontwikkeling van woningbouw op deze percelen mogelijk te maken moet de huidige bestemming 'bedrijf-opslagbedrijf' en 'maatschappelijk' gewijzigd worden naar 'wonen'.
Dit rapport beschrijft het onderzoek stikstofdepositie voor dit woningbouwplan.

In dit onderzoek is bepaald of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen heeft op stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Hiervoor hebben wij enkel de beoogde situatie beschouwd.

Uit ons onderzoek blijkt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,00 mol per hectare per jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Mits wordt gekozen om de bouw- en gebruiksfase niet in hetzelfde jaar te laten vallen en gedeeltelijk elektrische mobiele werktuigen te gebruiken voor de bouwfase. Hiermee vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



k:\docsah\2020\078702\ah2020078702r001.docx 13-10-2020

## Bijlage 1

| | |
|---|---|
| Titel | Berekening emissie bouwfase |

**Mobiele kraan**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 60 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 60 | uur | | | |
| Motorvermogen | 70 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 1,3104 | 1,3104 kg/jaar | | | |

**Trekker**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 10 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 10 | uur | | | |
| Motorvermogen | 103 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 0,32136 | 0,32136 kg/jaar | | | |

**Boorstelling**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 25 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 25 | uur | | | |
| Motorvermogen | 258 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 2,0124 | 2,0124 kg/jaar | | | |

**Betonmixer**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 10 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 10 | uur | | | |
| Motorvermogen | 339 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 1,05768 | 1,05768 kg/jaar | | | |

**Shovel**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 60 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 60 | uur | | | |
| Motorvermogen | 37 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 0,69264 | 0,69264 kg/jaar | | | |

**Graafmachine**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal uur actief | 100 | uur | | | |
| Aantal uur per bron | 100 | uur | | | |
| Motorvermogen | 136 | kW | | | |
| Gemiddelde belasting | 78 | % t.o.v. totaal | Stage-klasse | IV | |
| Emissie NOx | 0,4 | g/kWh | Aantal bronnen | | 1 |
| | Totaal | Per bron | | | |
| Emissie NOx | 4,2432 | 4,2432 kg/jaar | | | |

## Bijlage 2

| | |
|---|---|
| Titel | Resultaten AERIUS gebruiksfase |

AERIUS CALCULATOR

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.*

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie |
|---|---|
| | F.A. Molijnlaan, |

## Activiteit

| Omschrijving | AERIUS kenmerk |
|---|---|
| F.A. Molijnlaan | RwWKMJ6XBwBo |

| Datum berekening | Rekenjaar | Rekenconfiguratie |
|---|---|---|
| 13 augustus 2020, 14:22 | 2020 | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| | Situatie 1 |
|---|---|
| NOx | 4,11 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

## Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

| Natuurgebied |
|---|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

Gebruiksfase

## Locatie
Gebruiksfase

## Emissie
Gebruiksfase

| | Bron<br>Sector | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|---|---|---|---|
| 1 | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 2,16 kg/j |
| 2 | Voertuigbewegingen Boterdijk<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |
| 3 | Voertuigbewegingen Appartementen<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 1,28 kg/j |
| 4 | Voertuigbewegingen Woonhuis<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |
| 5 | Voertuigbewegingen Woonhuis<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |
| 6 | Voertuigbewegingen Woonhuis<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |

| Bron<br>Sector | | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|---|---|---|---|
| 7 | Voertuigbewegingen Woonhuis<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |

## Emissie (per bron)
Gebruiksfase

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan |
| Locatie (X,Y) | 182389, 488186 |
| NOx | 2,16 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 38,6 / etmaal | NOx | 2,16 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Boterdijk |
| Locatie (X,Y) | 182490, 488291 |
| NOx | < 1 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 8,6 / etmaal | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Appartementen |
| Locatie (X,Y) | 182452, 488196 |
| NOx | 1,28 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 60,0 / etmaal | NOx | 1,28 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Woonhuis |
| Locatie (X,Y) | 182381, 488295 |
| NOx | < 1 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 8,6 / etmaal | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Woonhuis |
| Locatie (X,Y) | 182391, 488265 |
| NOx | < 1 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 8,6 / etmaal | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Woonhuis |
| Locatie (X,Y) | 182461, 488311 |
| NOx | < 1 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 8,6 / etmaal | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen Woonhuis |
| Locatie (X,Y) | 182465, 488280 |
| NOx | < 1 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 8,6 / etmaal | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

| | |
|---|---|
| AERIUS | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |
| Database | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

## Bijlage 3

| | |
|---|---|
| Titel | Resultaten AERIUS bouwfase |

AERIUS CALCULATOR

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.*

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie |
|---|---|
| | F.A. Molijnlaan, |

## Activiteit

| Omschrijving | AERIUS kenmerk |
|---|---|
| F.A. Molijnlaan | RdvkhbvoGFCw |

| Datum berekening | Rekenjaar | Rekenconfiguratie |
|---|---|---|
| 17 augustus 2020, 10:33 | 2020 | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| | Situatie 1 |
|---|---|
| NOx | 11,54 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

## Resultaten

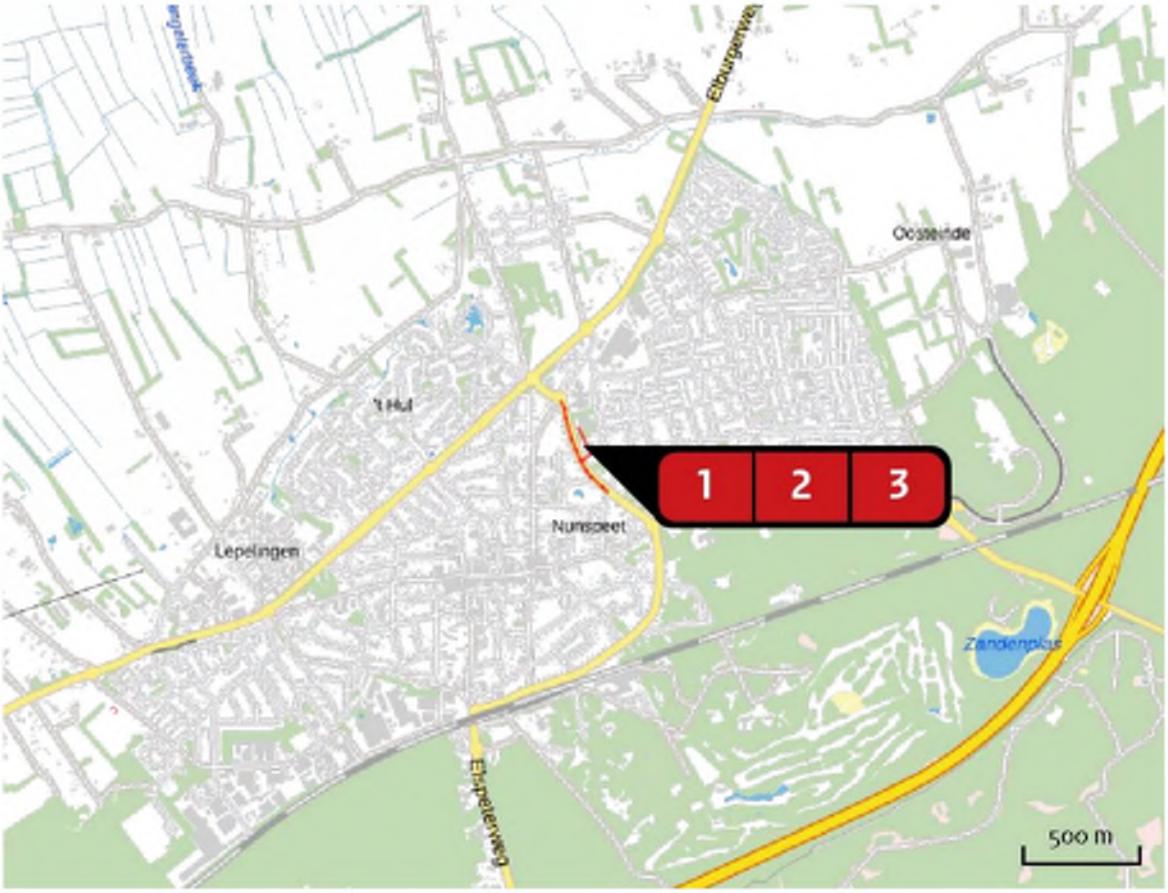
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

| Natuurgebied | Bijdrage |
|---|---|
| Veluwe | 0,01 |

## Toelichting

Bouwfase

## Locatie
Situatie 1




## Emissie
Situatie 1

| | Bron<br>Sector | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|---|---|---|---|
| 1 | Mobiele werktuigen<br>Mobiele werktuigen \| Bouw en Industrie | - | 9,64 kg/j |
| 2 | Voertuigbewegingen plangebied<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |
| 3 | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 1,38 kg/j |

## Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

| Natuurgebied | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|---|---|---|
| **Veluwe** | **0,01** | |

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

## Resultaten per habitattype (mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

### Veluwe

| Habitattype | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|---|---|---|
| ZGLg13 Bos van arme zandgronden | 0,01 | |
| Lg13 Bos van arme zandgronden | 0,01 | |

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

## Emissie (per bron)

Situatie 1

Naam: Mobiele werktuigen

Locatie (X,Y): 182425, 488241

NOx: 9,64 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Brandstof verbruik (l/j) | Uitstoot hoogte (m) | Spreiding (m) | Warmte inhoud (MW) | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AFW | Mobiele kraan | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 1,31 kg/j |
| AFW | Trekker | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | < 1 kg/j |
| AFW | Boorstelling | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 2,01 kg/j |
| AFW | Betonmixer | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 1,06 kg/j |
| AFW | Shovel | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | < 1 kg/j |
| AFW | Graafmachine | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 4,24 kg/j |

Naam: Voertuigbewegingen plangebied

Locatie (X,Y): 182435, 488213

NOx: < 1 kg/j

NH3: < 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 5.000,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 50,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 300,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan |
| Locatie (X,Y) | 182389, 488189 |
| NOx | 1,38 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 5.000,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 50,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 300,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

| | |
|---|---|
| AERIUS | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |
| Database | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

## Bijlage 4

| | |
|---|---|
| Titel | Resultaten AERIUS bouwfase [elektrische graafmachine] |

AERIUS CALCULATOR

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.*

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie |
|---|---|
| | F.A. Molijnlaan, |

## Activiteit

| Omschrijving | AERIUS kenmerk |
|---|---|
| F.A. Molijnlaan | RdvkhbpvjZSW |

| Datum berekening | Rekenjaar | Rekenconfiguratie |
|---|---|---|
| 17 augustus 2020, 10:33 | 2020 | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| | Situatie 1 |
|---|---|
| NOx | 7.29 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

## Resultaten

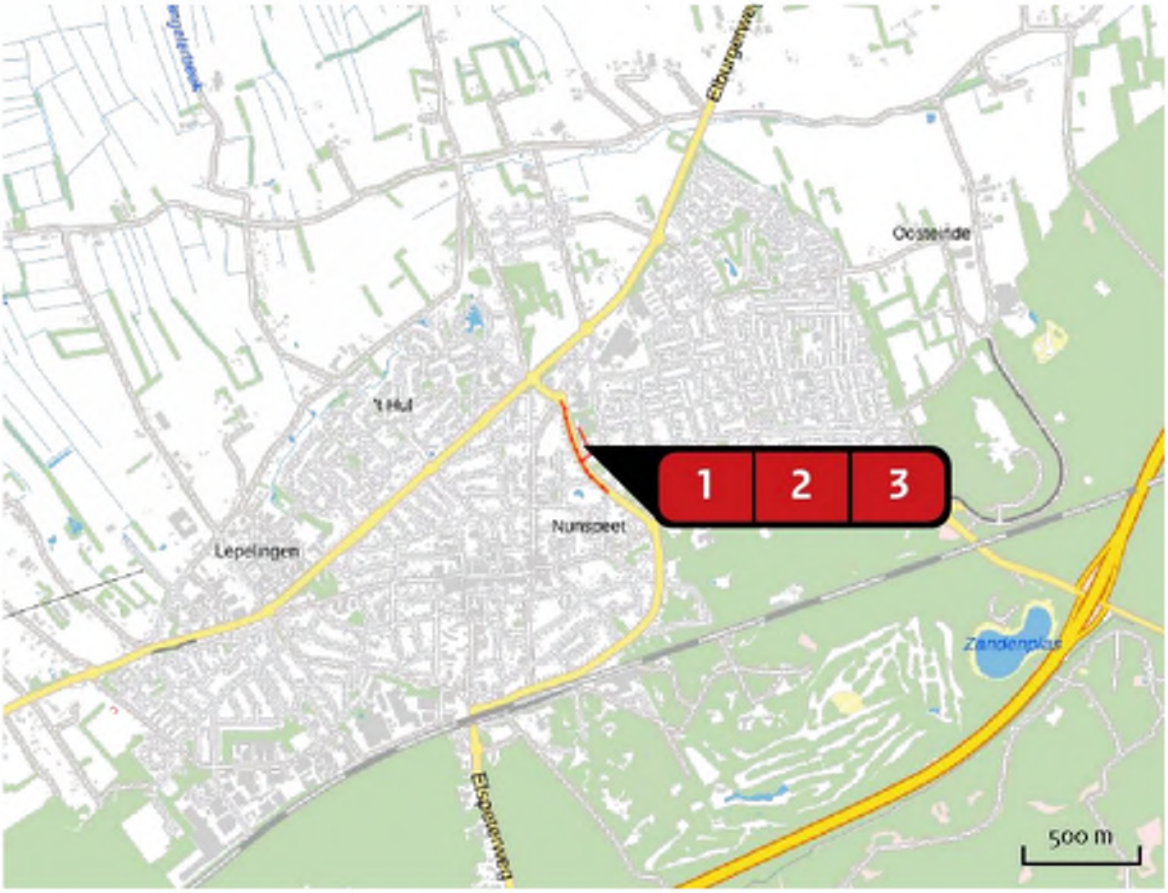
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

| Natuurgebied |
|---|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

Bouwfase (elektrische graafmachine)

## Locatie
Situatie 1




## Emissie
Situatie 1

| | Bron<br>Sector | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|---|---|---|---|
| 1 | Mobiele werktuigen<br>Mobiele werktuigen \| Bouw en Industrie | - | 5,39 kg/j |
| 2 | Voertuigbewegingen plangebied<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | < 1 kg/j |
| 3 | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan<br>Wegverkeer \| Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 1,38 kg/j |

## Emissie (per bron)

Situatie 1

Naam: Mobiele werktuigen

Locatie (X,Y): 182425, 488241

NOx: 5,39 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Brandstof verbruik (l/j) | Uitstoot hoogte (m) | Spreiding (m) | Warmte inhoud (MW) | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AFW | Mobiele kraan | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 1,31 kg/j |
| AFW | Trekker | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | < 1 kg/j |
| AFW | Boorstelling | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 2,01 kg/j |
| AFW | Betonmixer | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | 1,06 kg/j |
| AFW | Shovel | | 3,0 | 1,5 | 0,0 | NOx | < 1 kg/j |

Naam: Voertuigbewegingen plangebied

Locatie (X,Y): 182435, 488213

NOx: < 1 kg/j

NH3: < 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 5.000,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 50,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 300,0 / jaar | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |

| | |
|---|---|
| Naam | Voertuigbewegingen F.A. Molijnlaan |
| Locatie (X,Y) | 182389, 488189 |
| NOx | 1,38 kg/j |
| NH3 | < 1 kg/j |

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| Standaard | Licht verkeer | 5.000,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 50,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 300,0 / jaar | NOx | < 1 kg/j |
| | | | NH3 | < 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

| | |
|---|---|
| AERIUS | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |
| Database | versie 2019A_20200805_f3dee6357e |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**Verzonden:** 19-10-2021 16:55
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Molijnlaan laatste stukken aangeleverd?

---

Dag [redacted]
Hierbij ook de tekst over duurzaamheid aan de Molijnlaan.
Verder ook de terreintekening zoals afgesproken.
Volgens mij heb je dan alle gegevens zoals we dat ik ons laatste overleg hebben besproken.
Ik probeer volgende week dinsdag de verschijningsvorm van het gebouw met [redacted] te bespreken.
We proberen dan week 44 het teken- en rekenwerk gereed te hebben voor de indiening.
Kun jij op basis hiervan de planning aan passen?
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU

Volg ons ook op

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

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

**Molijnlaan 166-172**
**Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit**

Inn de duurzaamheidsvisie van de gemeente Nunspeet is het motto '**Nunspeet leeft natuurlijk'.** Duurzaamheid bestaat daarin uit de volgende zes pijlers:

1. Energie besparing
2. Energie opwekking
3. Energie transitie
4. Groene mobiliteit
5. Klimaatadaptatie en biodiversiteit
6. Circulaire economie

Hieronder is een uitwerking weergegeven van elke pijler in het voorliggende plan.

## Energiebesparing

*Energiebesparende maatregelen helpen het verbruik van brandstoffen te verminderen. Dat kan door te isoleren of door slimmer gebruik te maken van energie. Maar je kunt ook besparen door gebruik te maken van producten die minder energie verbruiken, zoals verlichting, computers, televisies en een cv-installatie met een zuinig tot zeer zuinig energielabel. Als je die producten dan ook nog zo min mogelijk gebruikt, is de winst nog groter!*

Het gehele complex zal voldoen aan de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) eisen.
Met de BENG eisen wordt tegelijk een zomercomfort eis voor gebouwen ingevoerd.
De BENG eisen zijn de nieuwe energetische eisen die vanaf 1 januari 2021 worden gesteld aan alle nieuwbouw projecten.
De eisen zijn anders dan ons voorgaande stelsel en zijn opgesplitst in 3 indicatoren. Dit zijn de BENG 1, de BENG 2 en de BENG 3 indicatoren. Er dient aan alle drie de onderdelen te worden voldaan.

De BENG berekening is opgezet volgens het principe van de Trias Energetica.
De drie stappen van de Trias Energetica zijn basisvuistregels bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen. De eerste van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan; bijvoorbeeld een compacte gebouwvorm of door isolatie van de buitenschil (gevels, daken en vloeren).

- *Compacte bouwvolumes voorkomen teveel warmteverlies op koude dagen*
- *Ruim voldoende isolatiewaardes van de thermische schil houden de warmte vast*
- *Grote overstekken vooromen een te snelle opwarming op warme dagen*

## Energie opwekking

*Voor het opwekken van energie gebruiken we in Nederland vervuilende fossiele brandstoffen als kolen en gas. Steeds vaker gebruiken we daarvoor ook duurzame bronnen, zoals water, wind en zon. Zo verminderen we de uitstoot van broeikasgassen, verbeteren we de luchtkwaliteit en beperken we klimaatverandering.*

De tweede van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie; bijvoorbeeld door installatie van een zonneboiler of zonnepanelen.

- *Voor de opwekking van elektrische energie wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen.*
- *Voor de opwekking van warmte wordt gebruik gemaakt van bodemwarmte.*
- *Voor het koelen van de woning wordt gebruik gemaakt van bodemkoelte.*

**Energie transitie**

*We stappen de komende jaren over van vervuilende energiebronnen op duurzame, groene energie. Geen aardgas en steenkool, maar zon, wind, aarde en lucht. Die overstap heet de energietransitie en daar werkt ook de gemeente Nunspeet aan. Dat gebeurt onder andere in regionaal verband met de Regionale Energie Strategie (RES) en in lokaal verband met een Transitievisie Warmte.*

De derde van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door lage temperatuurverwarming (vaak in de vorm van vloerverwarming), het beperken van leidinglengten van warmwaterleidingen en leidingweerstand van verwarmings- en ventilatiesystemen of het gebruikmaken van een warmtepomp.

- *De gebouwen worden geheel gasloos gerealiseerd volgens de geldende voorschriften.*

**Groene mobiliteit**

*Gemotoriseerd vervoer levert een forse bijdrage aan ons totale energieverbruik in Nunspeet: 37%. Het grootste gedeelte daarvan is het wegverkeer. Dat levert fijnstof op, maar ook geluidsoverlast. Bovendien draagt het bij aan de opwarming van de aarde en klimaatverandering.*

Het gebruik van groene mobiliteit dient te worden gestimuleerd en de hoeveelheid fossiele energie terug gedrongen.

- *In het plan wordt ruim voorzien in oplaad mogelijkheden voor elektrische auto's en fietsen.*

**Klimaatadaptatie en biodiversiteit**

*Omdat er steeds meer broeikasgassen zoals CO2 in de lucht komen, stijgt de temperatuur en verandert het klimaat. Daardoor neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Planten- en diersoorten worden bedreigd door deze klimaatverandering, maar ook de neerslag van stikstof op de bodem, fijnstof in de lucht en gebrek aan leefruimte werkt hieraan stevig mee. De natuur droogt uit, bomen sterven, vennen drogen op en dieren hebben het zwaar.*

- *Op het terrein is veel groene beplanting aanwezig. De invulling en positionering is zodanig gekozen dat zoveel mogelijk van de bestaande bomen kunnen blijven staan.*
- *Om de nieuwe gebouwen weer een goede inpassing te kunnen geven wordt door een landschapsarchitect een groenplan ontwikkeld. De opzet daarbij is om het groene karakter van de plek te behouden waardoor hittestress wordt tegen gegaan.*
- *Wateroverlast wordt voorkomen door het toepassen van waterdoorlatende bestrating waar dat kan.*
- *Regenwater wordt op eigen terrein in de bodem opgevangen geïnfiltreerd.*

**Circulaire economie**

*In de circulaire economie is afval niet langer afval, maar een grondstof voor nieuwe producten. Dat is goed voor het milieu en klimaat. Daarom proberen we de hoeveelheid afval te verminderen en stimuleren we het hergebruik van grondstoffen.*

- *In het bouwproces wordt steeds gezocht naar herbruikbare grondstoffen.*

**Molijnlaan 166-172**
**Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit**

Inn de duurzaamheidsvisie van de gemeente Nunspeet is het motto '**Nunspeet leeft natuurlijk'.**
Duurzaamheid bestaat daarin uit de volgende zes pijlers:

1. Energie besparing
2. Energie opwekking
3. Energie transitie
4. Groene mobiliteit
5. Klimaatadaptatie en biodiversiteit
6. Circulaire economie

Hieronder is een uitwerking weergegeven van elke pijler in het voorliggende plan.

**Energiebesparing**

*Energiebesparende maatregelen helpen het verbruik van brandstoffen te verminderen. Dat kan door te isoleren of door slimmer gebruik te maken van energie. Maar je kunt ook besparen door gebruik te maken van producten die minder energie verbruiken, zoals verlichting, computers, televisies en een cv-installatie met een zuinig tot zeer zuinig energielabel. Als je die producten dan ook nog zo min mogelijk gebruikt, is de winst nog groter!*

Het gehele complex zal voldoen aan de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) eisen. Met de BENG eisen wordt tegelijk een zomercomfort eis voor gebouwen ingevoerd.
De BENG eisen zijn de nieuwe energetische eisen die vanaf 1 januari 2021 worden gesteld aan alle nieuwbouw projecten.
De eisen zijn anders dan ons voorgaande stelsel en zijn opgesplitst in 3 indicatoren. Dit zijn de BENG 1, de BENG 2 en de BENG 3 indicatoren. Er dient aan alle drie de onderdelen te worden voldaan.

De BENG berekening is opgezet volgens het principe van de Trias Energetica.
De drie stappen van de Trias Energetica zijn basisvuistregels bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen. De eerste van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan; bijvoorbeeld een compacte gebouwvorm of door isolatie van de buitenschil (gevels, daken en vloeren).

- *Compacte bouwvolumes voorkomen teveel warmteverlies op koude dagen*
- *Ruim voldoende isolatiewaardes van de thermische schil houden de warmte vast*
- *Grote overstekken vooromen een te snelle opwarming op warme dagen*

**Energie opwekking**

*Voor het opwekken van energie gebruiken we in Nederland vervuilende fossiele brandstoffen als kolen en gas. Steeds vaker gebruiken we daarvoor ook duurzame bronnen, zoals water, wind en zon. Zo verminderen we de uitstoot van broeikasgassen, verbeteren we de luchtkwaliteit en beperken we klimaatverandering.*

De tweede van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie; bijvoorbeeld door installatie van een zonneboiler of zonnepanelen.

- *Voor de opwekking van elektrische energie wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen.*
- *Voor de opwekking van warmte wordt gebruik gemaakt van bodemwarmte.*
- *Voor het koelen van de woning wordt gebruik gemaakt van bodemkoelte.*

**Energie transitie**

*We stappen de komende jaren over van vervuilende energiebronnen op duurzame, groene energie. Geen aardgas en steenkool, maar zon, wind, aarde en lucht. Die overstap heet de energietransitie en daar werkt ook de gemeente Nunspeet aan. Dat gebeurt onder andere in regionaal verband met de Regionale Energie Strategie (RES) en in lokaal verband met een Transitievisie Warmte.*

De derde van de drie stappen waaraan de gebouwen gaan voldoen is:

Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door lage temperatuurverwarming (vaak in de vorm van vloerverwarming), het beperken van leidinglengten van warmwaterleidingen en leidingweerstand van verwarmings- en ventilatiesystemen of het gebruikmaken van een warmtepomp.

- *De gebouwen worden geheel gasloos gerealiseerd volgens de geldende voorschriften.*

**Groene mobiliteit**

*Gemotoriseerd vervoer levert een forse bijdrage aan ons totale energieverbruik in Nunspeet: 37%. Het grootste gedeelte daarvan is het wegverkeer. Dat levert fijnstof op, maar ook geluidsoverlast. Bovendien draagt het bij aan de opwarming van de aarde en klimaatverandering.*

Het gebruik van groene mobiliteit dient te worden gestimuleerd en de hoeveelheid fossiele energie terug gedrongen.

- *In het plan wordt ruim voorzien in oplaad mogelijkheden voor elektrische auto's en fietsen.*

**Klimaatadaptatie en biodiversiteit**

*Omdat er steeds meer broeikasgassen zoals CO2 in de lucht komen, stijgt de temperatuur en verandert het klimaat. Daardoor neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Planten- en diersoorten worden bedreigd door deze klimaatverandering, maar ook de neerslag van stikstof op de bodem, fijnstof in de lucht en gebrek aan leefruimte werkt hieraan stevig mee. De natuur droogt uit, bomen sterven, vennen drogen op en dieren hebben het zwaar.*

- *Op het terrein is veel groene beplanting aanwezig. De invulling en positionering is zodanig gekozen dat zoveel mogelijk van de bestaande bomen kunnen blijven staan.*
- *Om de nieuwe gebouwen weer een goede inpassing te kunnen geven wordt door een landschapsarchitect een groenplan ontwikkeld. De opzet daarbij is om het groene karakter van de plek te behouden waardoor hittestress wordt tegen gegaan.*
- *Wateroverlast wordt voorkomen door het toepassen van waterdoorlatende bestrating waar dat kan.*
- *Regenwater wordt op eigen terrein in de bodem opgevangen geïnfiltreerd.*

**Circulaire economie**

*In de circulaire economie is afval niet langer afval, maar een grondstof voor nieuwe producten. Dat is goed voor het milieu en klimaat. Daarom proberen we de hoeveelheid afval te verminderen en stimuleren we het hergebruik van grondstoffen.*

- *In het bouwproces wordt steeds gezocht naar herbruikbare grondstoffen.*

# TERREINOVERZICHT

mogelijke bestande bebouwing
vuilcontainers
gezamenlijke tuinen
bergingen
entrebal
entrebal (prg)
entrebal (prg)
entrebal entree
entrebal entree
vertrek
vertrek
vertrek

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**Verzonden:** 02-11-2022 17:12
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** ontheffing 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]
Hierbij de ontheffing voor de Molijnlaan ter informatie.
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU Volg ons ook op


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



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

# Besluit
# Verlenen ontheffing

**Datum**
22 september 2022

**Zaaknummer**
2022-006133

**Onderwerp**
Wet natuurbescherming - soortbescherming

**Inlichtingen bij**
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

**Blad**
1 van 12

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V.
T.a.v. de heer [redacted]
Laan 2
7807 JG NUNSPEET

**Locatie**
F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet

**Gemeente**
Nunspeet

**Activiteit**
Sloop en realisatie nieuwbouwwoningen

Beste meneer [redacted]

Hierbij ontvangt u het besluit op bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

**De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit**
Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Op dit besluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

Aan Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V., Laan 2 7807JG te Nunspeet;

voor de soort, verbodsbepalingen en wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

**Tabel 1 Soort, verboden en belang**

| Soort | Verbod | | Belang |
|---|---|---|---|
| Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) | Artikel 3.5 lid 2<br><br>Artikel 3.5 lid 4 | Het opzettelijk verstoren<br><br>Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen | A |

Belang:

A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De voorschriften genoemd in de bijlage onder het kopje “algemene voorschriften” en “soortspecifieke voorschriften” maken onderdeel uit van het besluit.

**Rechtsmiddelen**
Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

**Meer informatie**
Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

[redacted]

Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**
03685057, 03685058, 03685060, 03685061, 03685063 03754060, 03745214.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief.

U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS.

Meer informatie vindt u op www.gelderland.nl/bezwaren en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

**Bijlagen**
- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

**BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V., Laan 2 7807JG te Nunspeet, hierna te noemen de aanvrager, van 6 april 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:
- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie* en *overige verplichtingen*.

## AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 6 april 2022 ontvingen wij een aanvraag van Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor de aangevraagde projectwerkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 28 juli 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 19 juli 2022 hebben verzocht

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project/de werkzaamheden en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

## Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.

2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 juni 2025 zijn uitgevoerd.

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.

4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-006133.

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.

8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-006133.

9. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-006133.

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] op het gebied van gewone dwergvleermuis.

11. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres

---

[1] De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:
- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-006133. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-006133.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.

15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.

16. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.

17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

*Gewone dwergvleermuis*

18. Alle te slopen gebouwen dienen voor de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken dient maximaal 2 weken voor de werkzaamheden te worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal drie dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen dient nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, dient het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.

19. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen dienen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden. Als deze toegangen zich over een grote lengte bevinden kunnen delen hiervan ook dichtgezet worden, door bijvoorbeeld het gebruik van rugvulling of ander niet-plakkend en niet-expanderend materiaal, maar er moeten wel voldoende openingen met exclusion flaps

beschikbaar blijven. Vanuit elke mogelijk denkbare verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion flap kunnen bereiken.

20. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

21. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

## BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

### Project

Initiatiefnemer is voornemens de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan 166 en een bedrijfsgebouw aan nummer 172 te slopen en een appartementencomplex en vier vrijstaande woningen te realiseren. In het plangebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verwijderen van jonge opslag schoolplein F.A. Molijnlaan 166;
- Sloop van de bebouwing aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172;
- Het bouwrijp maken van het gebied;
- Het realiseren van een appartementengebouw met acht luxe appartementen en een parkeergarage ter plaatse van nummer 166;
- Het realiseren van vier vrijstaande woningen ter plaatse van nummer 172.

Een exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is nog niet beschikbaar. Het voornemen is de werkzaamheden te starten vanaf 15 augustus 2022. De verwachte oplevering van de woningen is in week 51 van 2023.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Projectplan sloop en nieuwbouw Molijnlaan 166-172 Nunspeet" (Mulder ecologie, 2022) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

### In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen in 2021.
De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

**Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling**

| Aangetroffen soort | Aantal aangetroffen verblijfplaatsen | Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden |
|---|---|---|
| **Gewone dwergvleermuis** | 1 zomerverblijfplaats | 1 zomerverblijfplaats |

**Mitigerende maatregelen**
Tabel 3 geeft een overzicht van de benodigde alternatieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

**Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen.**

| Soorten waarop negatief effect wordt verwacht | Tijdelijke mitigatie | Permanente mitigatie |
|---|---|---|
| **Gewone dwergvleermuis** | Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 vleermuiskasten (type Ans-1) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. | De nieuwbouw beschikt over een ruime luchtspouw met open stootvoegen. De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur bedraagt 4 centimeter. In de nieuwbouw aan de F.A. Molijnlaan 166 worden de trappenhuizen aan de oostzijde van het complex geschikt gemaakt voor vleermuizen door hier open stootvoegen met een breedte van 1,5 tot 2 centimeter aan te brengen vanaf een hoogte van minimaal 3 meter. In de spouw achter deze stootvoegen wordt gripgaas aangebracht op de gladde isolatieplaten. Dit gaas wordt in ieder geval over de gehele strook aan de bovenzijde van het trappenhuis en op een aantal lager gelegen locaties op hoeken van het trappenhuis aangebracht. Op deze wijze wordt het voor vleermuizen mogelijk om zich van de ene naar de andere gevelzijde van de spouw van het trappenhuis te verplaatsen (zie bijlage 3). |

**Beoordelingskader**
Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

**Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader**

| Toetsingskader | Beoordeling |
|---|---|
| Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. | Ja |
| Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. | Ja |
| De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. *Toelichting: de tijdelijke mitigatie bestaat uit 4 kasten die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het trappenhuis wordt geschikt gemaakt voor permanente mitigatie waardoor er voldoende gemitigeerd wordt en verschillende microklimaten worden aangeboden.* | Ja |

| | |
|---|---|
| De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.<br>*Toelichting: er staat nu een oude industriehal. Gezien deze niet aan de eisen voldoet voor woningen is sloop en nieuwbouw de enige optie. Daarnaast zal de groenintensiteit in de omgeving toenemen doordat de woningen en appartementen die teruggeplaatst worden minder grondoppervlakte tot zich nemen.* | Ja |
| Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.<br>*Toelichting: Van oudsher staan er luxere, grotere gebouwen op deze locatie in Nunspeet. Het plan past dus perfect in dit beeld met het realiseren van 8 luxe appartementen en 4 vrijstaande woningen.* | Ja |
| De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.<br>*Toelichting: er is voldoende tijdelijk gemitigeerd, 4 kasten die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het trappenhuis wordt geschikt gemaakt voor permanente mitigatie waardoor er voldoende gemitigeerd wordt en verschillende microklimaten worden aangeboden.* | Ja |

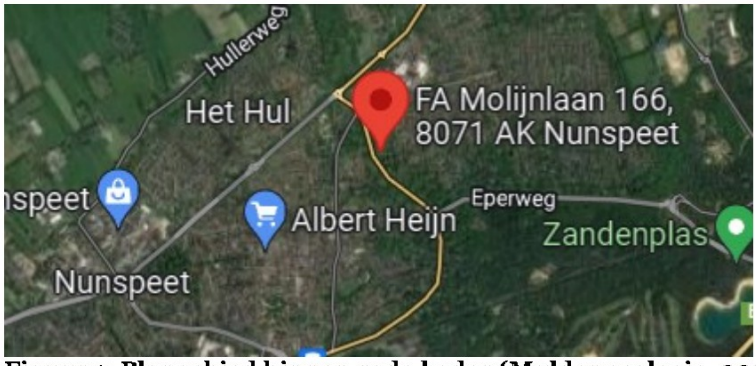
*Extra toelichting belang*
In Nederland is een grote vraag naar woningen. Schaarste aan woningen drijft de prijs op. De beoogde ontwikkeling speelt hier met het woningbouwprogramma op in en voorziet in een groot aantal woningen voor alle doelgroepen.

Op het dak van F.A. Molijnlaan 166 is asbest aanwezig. Ook in de druppelzone rondom de bebouwing is zware asbestverontreiniging in de bodem aanwezig. Asbestvezels kunnen bij inademing kankerverwekkend zijn. Bij contact met deze verontreiniging kunnen gezondheidsklachten optreden. Het is dan ook in het belang van de gezondheid van omwonenden dat het terrein gesaneerd wordt. Hiermee komt de locatie vrij voor de realisatie van de benodigde woningen, waarmee een groot openbaar belang wordt gediend.

**Conclusie**
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

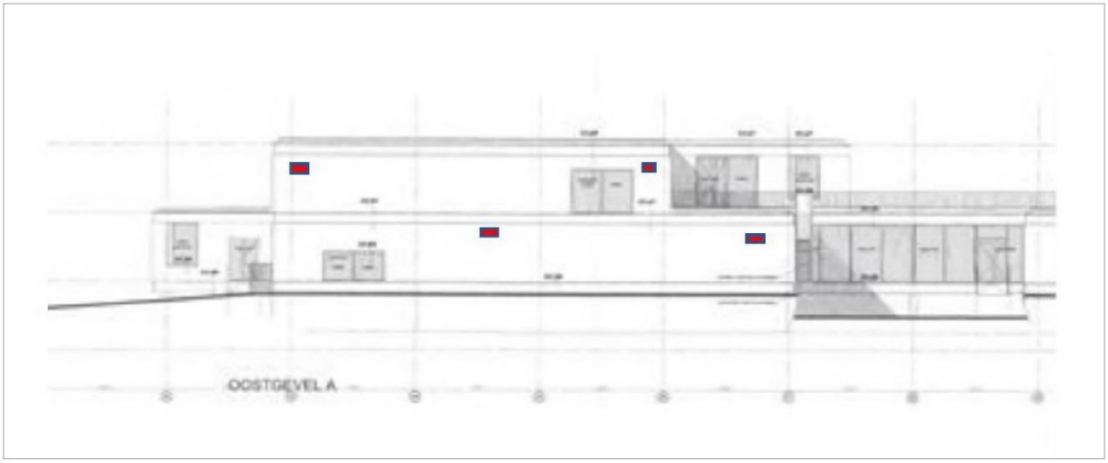
**OVERIGE VERPLICHTINGEN**
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**BIJLAGE 2 – KAART PLANGEBIED**

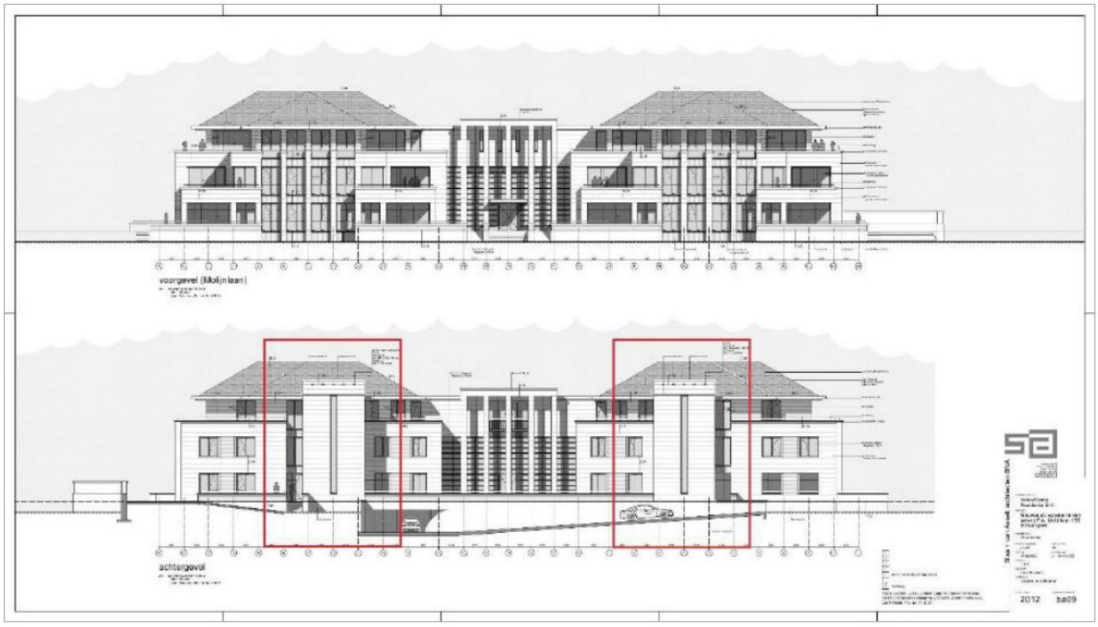



**Figuur 1: Plangebied binnen rode kader (Mulder ecologie, 2022)**

**BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN**




Figuur 2: Locatie tijdelijke vleermuiskasten oostgevel Nuborgh College Veluvine aan de F.A. Molijnlaan 184 (Activiteitenplan, Mulder Ecologie (2022)).




Figuur 3: Locaties permanente voorzieningen trappenhuizen F.A. Molijnlaan 166 (Activiteitenplan, Mulder Ecologie (2022)).

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Verzonden:** 13-07-2022 08:47
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**CC:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Ontwerp besluit Hogere Grenswaarden (Wet geluidhirnder)

---

[redacted]
Bijgaand het ontwerp besluit Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh), zoals gevraagd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

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

**W** www.nunspeet.nl

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

WET GELUIDHINDER
**Ontwerp 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 wegverkeerslawaai vanwege de F.A. Molijnlaan. De grenswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaai.
De berekende geluidbelasting, na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH), bedraagt vanwege de genoemde weg.

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

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

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

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

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

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

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

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

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

zijn wij voornemens te besluiten:

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

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

**Zienswijze:**
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Awb met ingang van woensdag xx januari tot en met dinsdag xxxx maart 2022 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen deze termijn van zes weken eventuele zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet (postbus 79, 8070 AB). Ook kunt u binnen de gestelde termijn, na het maken van een afspraak, mondeling zienswijzen naar voren brengen.

Benadrukt wordt dat, hoewel iedereen in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen, het recht van beroep alleen toekomt aan degene die een rechtstreeks betrokken belang heeft en bovendien gebruik heeft gemaakt van zijn recht een zienswijze in te brengen.

**Nunspeet,** xxxx

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

[redacted]

WET GELUIDHINDER

**Ontwerp 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 wegverkeerslawaai vanwege de F.A. Molijnlaan. De grenswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaai.

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

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

**Ligging**

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

**Beoordeling geluidbelasting**

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

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

**Beoordeling maatregelen**

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

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

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

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

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

zijn wij voornemens te besluiten:

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

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

**Zienswijze:**
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Awb met ingang van woensdag xx januari tot en met dinsdag xxxx maart 2022 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen deze termijn van zes weken eventuele zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet (postbus 79, 8070 AB). Ook kunt u binnen de gestelde termijn, na het maken van een afspraak, mondeling zienswijzen naar voren brengen.

Benadrukt wordt dat, hoewel iedereen in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen, het recht van beroep alleen toekomt aan degene die een rechtstreeks betrokken belang heeft en bovendien gebruik heeft gemaakt van zijn recht een zienswijze in te brengen.

**Nunspeet,** xxxx

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

[redacted]

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Verzonden:** 18-07-2022 10:59
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**CC:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** ontwerpbesluiten F.A. Molijnlaan 166-172

---

Dag [redacted],
Hierbij de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp Hogere grenswaarde voor de F.A. Molijnlaan 166-172.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlening
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE Nunspeet

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

**W** www.nunspeet.nl

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

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Verzonden:** 02-12-2022 09:33
**Aan:** [redacted] <info@[redacted]com>,
[redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**CC:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Project F.A. Molijnlaan 166-172

---

Geachte heer [redacted] beste [redacted]
Geachte heer [redacted] beste [redacted]
De dinsdag besproken wijzigingen van de aanvraag Omgevingsvergunning F.A. Molijnlaan 166-172 zijn akkoord vanwege de gemeente. Ik heb dit vanmiddag ook besproken met wethouder Groothuis.
Een en ander betekent wel, volgens jurisprudentie, dat de gemeente het plan en de Omgevingsvergunning en de Ontwerp van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) et cetera opnieuw ter inzage moet leggen voor de zienswijzentermijn. Zie hiervoor bijgaande planning.
Uit de meegezonden planning blijkt tevens, om de gemeenteraadsvergadering van 30 maart 2023 te kunnen halen voor het benodigde raadsbesluit, dat alle stukken (aanvullende rapporten en gewijzigde tekeningen) uiterlijk 14 december 2022 bij de gemeente binnen moeten zijn (om de publicaties op tijd te kunnen laten plaatsvinden). Lukt het jullie om de deadline van 14 december 2022 te halen?
Met vriendelijke groet,
[redacted]

**mr. drs.** [redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

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

**W** www.nunspeet.nl

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

**d.d. 2 deceember 2023**

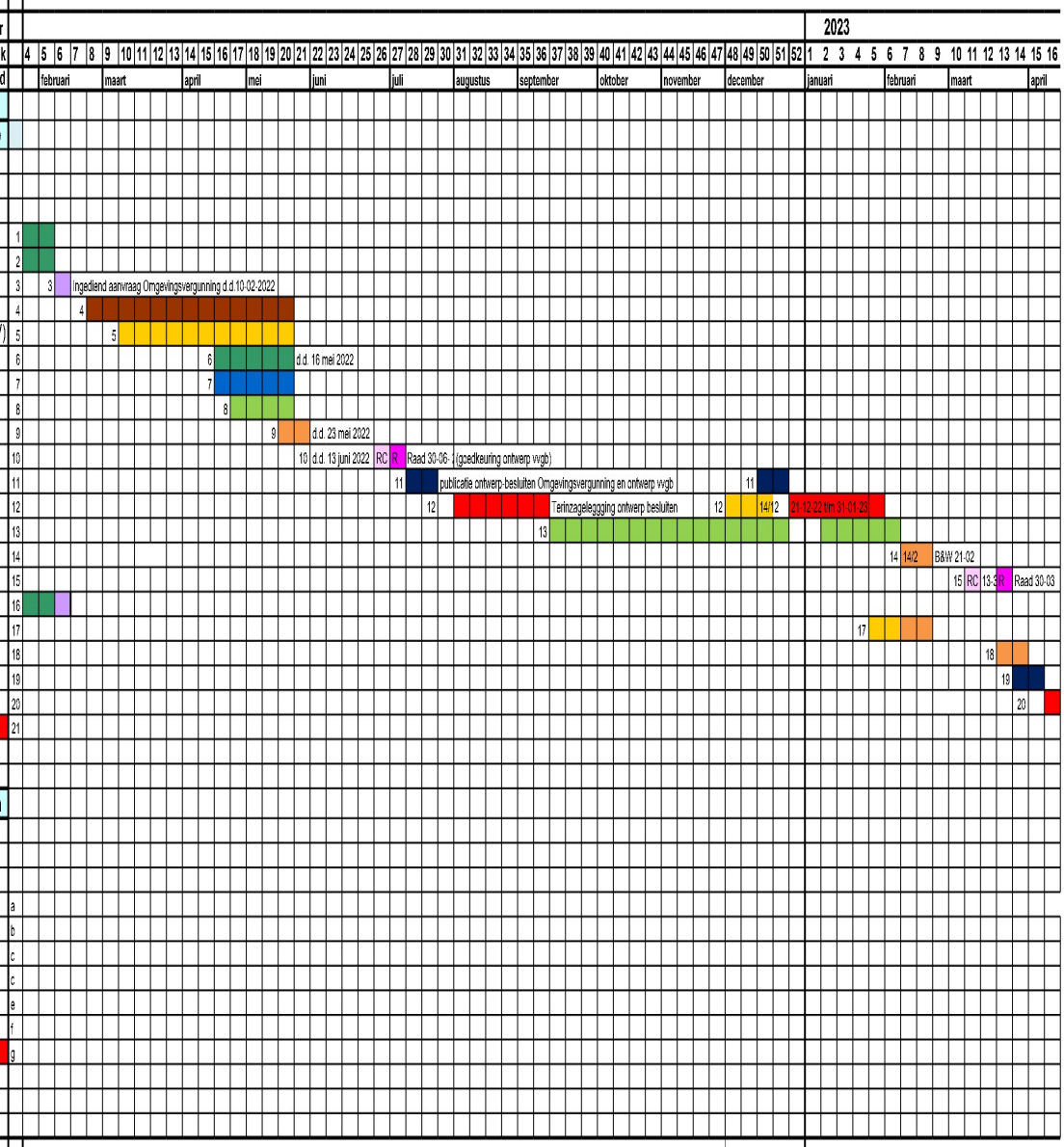
**Molijnlaan 166 -172**

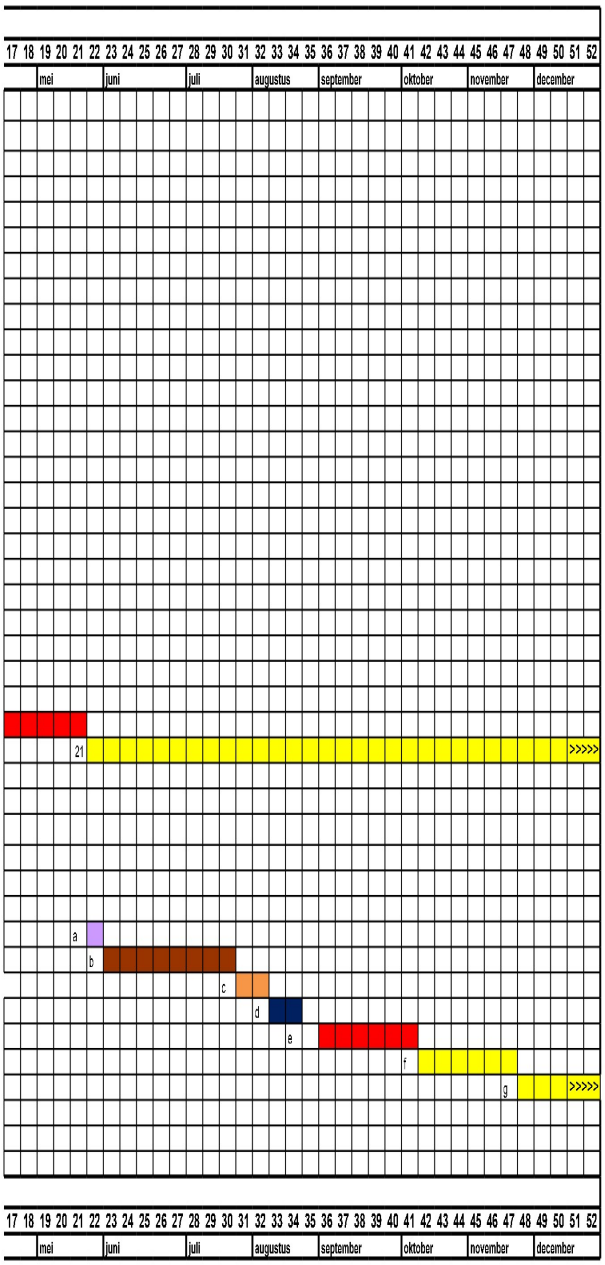
***Planning (omgevingsvergunning)procedures (met toep. art 2.7 Wabo)***

*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 Raad van State




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
mei
juni
juli
augustus
september
oktober
november
december
21
>>>>>
a
b
c
d
e
f
g
>>>>>
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
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:** 08-11-2022 17:29
**Aan:** [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
**CC:** [redacted] <info@[redacted]om>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Project F.A. Molijnlaan 166-172. Onderzoek stikstofdepositie door adviesbureau De Haan BV d.d. 13 oktober 2020

---

Beste [redacted]

1. Het onderzoek naar de stikstofdepositie, dat is uitgevoerd voor het project F.A. Molijnlaan 166-172, is gedateerd 13 oktober 2020. Het onderzoek is uitgevoerd voordat de Wet stikstofreductie en natuurherstel in werking trad op 1 juli 2021. In de laatstgenoemde wet was de zogenoemde bouwvrijstelling opgenomen die helaas vorige week bij de Raad van State met de uitspraak van 2 november 2022 “onderuit ging”.
2. Dat de Wet stikstofreductie en natuurherstel pas in werking trad op 1 juli 2021 nadat het rapport van De Haan gereed was d.d. 13 oktober 2020, verklaart dat er in de berekeningen, die zijn gemaakt in het rapport van De Haan, wel rekening is gehouden met de bouwfase.
3. In het rapport van De Haan zijn echter nog verouderde berekeningsmethoden toegepast. En uit die berekeningen blijkt dat “er op het randje wordt geopereerd”, het kan allemaal net.
4. Sommige indieners van de zienswijzen wijzen erop dat er verouderde Aeriusberekeningen zijn toegepast.
5. Gezien het hiervoor genoemde onder punt 4. en 5. raden wij aan om de berekeningen, nu het nog kan (dat wil zeggen voor de Raad van State beroepen) te corrigeren, en te laten berekenen met de nieuwste Aeriusberekenmethoden (die op 24 november 2022 worden vrijgegeven). Dit om op deze eenvoudige manier dit risico te voorkomen en op te lossen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

**E** [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 [redacted]6 | **M** 06-[redacted]

**W** www.nunspeet.nl

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

**Van:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Verzonden:** 10-07-2023 13:47
**Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
**Onderwerp:** Raadsbesluit met bijbehorende Raadsvoorstel Projectuitvoeringsbesluit-Chw en Omgevingsvergunning F.A. Molijnlaan 166-172

---

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

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

**W** www.nunspeet.nl

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

GEMEENTE Nunspeet

3056
Nr. 520

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

gelet op;

**b e s l u i t :**

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

JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering van 29 juni 2023,

de griffier de voorzitter

[redacted]

GEMEENTE Nunspeet

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

# Raadsvoorstel

3056

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

**Voorstel**

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

Geachte raad,

**Inleiding**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Bijlage(n)**

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

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

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

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

Rapportage M.E.R.-beoordeling:

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

Ruimtelijke Onderbouwing:

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

Omgevingsvergunning:

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

Verklaring Van Geen Bedenkingen:

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

Projectuitvoeringsbesluit:

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

Beeldkwaliteitplan:

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

Brief Veluwstaete Residentie B.V.:

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

Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023, geanonimiseerd:

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

# Toelichting grondslagen

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

## J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

| d.d. 6 november 2019 | | | |
|---|---|---|---|
| **Gemeentelijk commentaar n.a.v. het participatieverslag van N.O.M. B.V. (van 26 juli 2009)** | | | |
| | | | |
| **Opmerkingen Participanten** | **Commentaar N.O.M. BV** | **Commentaar gemeente Nunspeet** | **Aanvullende maatregelen / Aanpassingen plan** |
| | | | |
| [redacted]; **Fam.** [redacted] | | | |
| Kunnen we meedoen in gezamenlijke energieopwekking middels warmtepompen, zonnepanelen en kan het hemelwater gebufferd worden voor hergebruik in toiletten. | | Dit aspect kan niet door de gemeente worden afgedwongen. | n.v.t. |
| Wellicht kan de gemeente iets betekenen in het opzetten van een collectief m.b.t. het gezamenlijke gebruik van energie uit warmtepompen, zonnepanelen etc. | | Dit aspect kan niet door de gemeente worden afgedwongen. | n.v.t. |
| Goed gevoel bij de architectuur van het plan. | | In hoofdopzet akkoord. | n.v.t. |
| Jammer dat er niet een strookje groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. De kapschuur te dicht op de erfgrens. Beter is verder van de grens en een groenstrook creëren. | Wij (=N.O.M. BV) zetten de kapschuur 1,5 meter terug naar het hoofdgebouw toe zodat er meer tussenruimte tussen de grens blijft. | De gemeente is het met de bewoners eens dat het planologisch beter is om een <u>particuliere</u> groenstrook van 1,5 meter te creëren tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]k om zo een groene buffer te creeren. | Er zal planologisch (en feitelijk) <u>een particuliere</u> groenstrook worden gecreëerd tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewone[redacted] de [redacted] |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Waar blijft de lucht die uit het zwembad wordt afgezogen? | Via het filtersysteem wordt de lucht afgezogen. | Akkoord. | n.v.t. |
| Veiligheid omgeving stalling – kapschuur. | Er zal een brandmeldinstallatie – sprinkler worden geïnstalleerd. | Akkoord. | n.v.t. |
| Zijn de luchtbehandelingskasten van appartementen en zwembad inpandig i.v.m. de overlast, mogelijke geluidsoverlast. | De luchtbehandelingskasten van de appartementen en van het zwembad worden inpandig geplaatst. | Akkoord. | n.v.t. |
| Afvoerstoffen zwembad – zoutelectrolyse | Ook deze afvoerstoffen van het zwembad – zoutelectrolyse blijven inpandig. | Akkoord. | n.v.t. |
| | | | |
| **[redacted]: Dhr. en Mw. [redacted]** | | | |
| Jammer dat er niet een strook groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. | Wij (=N.O.M. BV) zetten de kapschuur 1,5 meter terug na het hoofdgebouw toe zodat er meer ruimte tussenruimte tussen de grens blijft. | De gemeente is het met de bewoners eens dat het planologisch beter is om een particuliere groenstrook van 1,5 meter te creëren tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]k om zo een groene buffer te creeren. | Er zal planologisch (en feitelijk) een particuliere groenstrook worden gecreëerd tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]. |
| Niet blij met dit veel te forse gebouw in strijd met eerdere plannen/beloftes gemeente. | | De gemeente heeft _____ Geen eerdere plannen bekend. | n.v.t. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Waarom het gebouw niet verplaatsen richting school/Veluvine, daar zijn immers geen directe buren met hun achtertuin grenzend aan zo'n groot gebouw? | De andere zijde is/was al bestemd voor drie woningen. | Stedenbouwkundig gezien is de geplande plaats voor het onderhavige appartementengebouw beter dan direct naast de (uitbreiding in de nabije toekomst van) de Veluvine. Het terrein naast de Veluvine kent teveel beperkingen. | n.v.t. |
| Meneer had met de stallingsruimte niet zoveel moeite, waarom een appartementengebouw op die plek? | | Zie de beantwoording van de opmerking direct hiervoor. | n.v.t. |
| **[redacted]; Dhr. [redacted]** | | | |
| Jammer dat er niet een strookje groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. | Wij (=N.O.M. BV) zetten de kapschuur 1,5 meter terug na het hoofdgebouw toe zodat er meer ruimte tussenruimte tussen de grens blijft. | De gemeente is het met de bewoners eens dat het planologisch beter is om een particuliere groenstrook van 1,5 meter te creëren tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]k, om zo een groene buffer te creeren. | Er zal planologisch (en feitelijk) een particuliere groenstrook worden gecreëerd tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]. |
| Waardering voor de opzet van het plan, mooie architectuur. | | Zie punt 9. | n.v.t. |
| **[redacted], Dhr. en Mw. [redacted]** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jammer dat er niet een strook groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. | Wij (=N.O.M. BV) zetten de kapschuur 1,5 meter terug na het hoofdgebouw toe zodat er meer ruimte tussenruimte tussen de grens blijft. | De gemeente is het met de bewoners eens dat het planologisch beter is om een particuliere groenstrook van 1,5 meter te creëren tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted], om zo een groene buffer te creeren. | Er zal planologisch (en feitelijk) een particuliere groenstrook worden gecreëerd tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de [redacted]. |
| De boom op de achterzijde van het perceel komt in het gedrang door de nieuwe ontwikkeling. | Door de verschuiving van de garages komt er meer ruimte voor de boom. | De boom krijgt inderdaad nu meer ruimte door de nieuwe groenstrook tussen de garages en de particuliere tuinen. En ---------- | n.v.t. |
| Graag de kap op het stallingsgebouw doorzetten over de gehele lengte. Niet nog een stukje plat dak eraan geplakt. | De kap wordt verder doorgezet. | De gemeente is het met de bewoners eens dat het stedenbouwkundig beter is dat de kap op het stallingsgebouw / de garages verder wordt doorgezet. | Het plan is zodanig aangepast dat de kap op het stallingsgebouw / de garages verder wordt doorgezet. |
| De ''verstening'' tussen de kapschuur en het gebouw, voorstel om dit te vergroenen door bijvoorbeeld leibomen. Meneer kijkt nu uit op veel bomen. | Er wordt nog een groenplan aan toegevoegd. | Er zal nog een groenplan worden toegevoegd. | Er zal nog een groenplan worden toegevoegd. (Op welke termijn?). |
| Is een impressie vanaf de Boterdijk ook mogelijk? | Een impressie vanaf de Boterdijk wordt nog gemaakt | Akkoord dat er een impressie vanaf de Boterdijk wordt gemaakt. | Een impressie vanaf de Boterdijk zal nog worden aangeleverd. (nog niet gezien?) |
| Sluipverkeer Boterdijk prettig zou zijn als dit straks minder is. Is voor luxe villa's ook beter verkoopbaar. | | Sluipverkeer reactie van de gemeente ------ | Dit aspect staat los van het plan Molijnlaan 166 en 172???? |

| [redacted]; Dhr. En Mw. [redacted] | | | |
|---|---|---|---|
| Veel te veel straatwerk/cement op het perceel. Wat groen is moet groen blijven. Waarom op het achter terrein geen groene verharding als bij Veluvine? | Er komt een groen-/landschapsplan om meer groen en minder verstening in het plan te realiseren. | De gemeente is van mening dat het groen- / landschaps plan dient te worden gemaakt voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. | Er komt nog een groen- / landschapsplan, dat t.z.t. bij het ontwerp-bestemmingsplan wordt gevoegd. |
| Hoezo een stalling voor oldtimers? | Het is niet alleen een oldtimer stalling | Het gebouw voor de autostalling is een bijbehorend bouwwerk bij een particulier appartementsgebouw. Het gebouw voor deze autostalling is, gelet op de grootte van het appartementengebouw, stedenbouwkundig aanvaardbaar. | n.v.t. |
| Wat 'belachelijk', in een tijd waarin de uitstoot van CO2 een belangrijk item is, om dit nog te faciliteren. | | Het gebouw voor de autostalling is een bijbehorend bouwwerk bij een particulier appartementsgebouw. Het gebouw voor deze autostalling is, gelet op de grootte van het appartementengebouw, stedenbouwkundig aanvaardbaar. | n.v.t. |
| Het wordt een goed geïsoleerd gebouw met allemaal airco's die zorgen voor extra energieverbruik. | | Het te bouwen gebouw zal worden gebouwd volgens het geldende Bouwbesluit. | n.v.t. |
| Wat gebeurt er met de stand van het grondwater in de omgeving nu een forse kelder wordt gerealiseerd? | | De verwachting is niet dat de grondwaterstand sterk zal veranderen door de bouw van de geplande kelder. | n.v.t. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niet blij met de muur/het gebouw grenzend aan ons perceel. | | Doordat het gebouw op 1,5 meter van de tuinen van de woningen aan de Boterdijk wordt gebouwd, is---------- | |
| Jammer dat er niet een strook(je) groen resteert tussen achterzijde nieuw te bouwen garages/oldtimerstalling en onze tuin. | | De gemeente is het met de bewoners eens dat het planologisch beter is om een particuliere groenstrook van 1,5 meter te creëren tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de Boterdijk, om zo een groene buffer te creeren.. | Er zal planologisch (en feitelijk) een particuliere groenstrook worden gecreëerd tussen de grote autostalling en de tuinen van de bewoners aan de Boterdijk. |
| De boom op de achterzijde van het perceel komt in het gedrang door de nieuwe ontwikkeling. | Door de verschuiving van de garages komt er meer ruimte voor de boom. | Aangezien er met het aangepaste plan particuliere groenstrook van 1,5 meter wordt gerealiseerd zal er meer ruimte ontstaan voor de betreffende boom. | n.v.t. |
| [redacted] | | | |
| Vrij fors en modern gebouw. | | Het gebouw is stedenbouwkundig goed ingepast. Het gebouw is opgedeeld in twee bouwmassa's. Ook de horizontale geleding zorgt voor een minder massief gebouw. | n.v.t. |
| | | | |
| **[redacted]; Dhr. en Mw. [redacted]** | | | |
| Waardering voor het plan. | | Akkoord | n.v.t. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Passend binnen maat en schaal van de Molijnlaan. | | Akkoord, het plan past inderdaad wel in de schaal en maat van de Veluwe. | n.v.t. |
| Waren benieuwd naar de aansluiting op de schaal en maat van Veluvine. | | [redacted] J dopsbouwmeester van de gemeente Nunspeet, heeft hierop ter plekke zaken geduid en van voldoende toelichting voorzien. | n.v.t. |
| | | | |
| **Familie** [redacted] J [redacted] J | | | |
| Waardering voor het plan. | | Akkoord | n.v.t. |
| Zouden er zelf wel willen wonen of op de plek van de nog uit te geven kavels aan de Molijnlaan. | | Voor kennisgeving aangenomen. | n.v.t. |
| Hadden gehoord dat wij (N.O.M. BV) er mee aan de slag waren/gingen en wisten daarmee dat het goed kwam. | | Voor kennisgeving aangenomen. | n.v.t. |
| [redacted] J; **Dhr.** [redacted] J | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| De Molijnlaan is een erg drukke weg met vrachtwagens, plusminus 20 per dag van de Nestle. Dit is geen geschikte weg op moment. Misschien aanpassingen éénrichting + duidelijke bewegwijzering. Is voor de veiligheid voor de mensen. Meneer merkt op dat dit goed is om richting de politiek te melden. Doordat de weg nu niet geschikt is kunnen mensen afhaken voor de appartementen. | | Het ingebrachte is een algemeen verkeersprobleem voor de Molijnlaan. De gemeente behandelt dit aspect los van het bouwplan Molijnlaan 166 en 172. | n.v.t. |
| | | | |
| **F[redacted]; Dhr.** [redacted] | | | |
| Verzoek dat wij gaan grasmaaien. (is geprobeerd, maar het is nu een honden uitlaat plaats, dus gestaakt) | | Dit aspect van het grasmaaien op het huidige perceel is een aspect dat losstaat van het bouwplan voor de Molijnlaan 166 en 172. | n.v.t. |
| | | | |
| **Algemene beantwoording** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | In de tussentijd hebben we (N.O.M. BV) ook al een aantal oplossingen bedacht voor de hierboven opgesomde punten van de omwonenden:<br>- de kap van de schuur doortrekken;<br>- een klein groenstrookje creeren;<br>- afzuiging van het zwembad, daar komt een goede filter tussen plus zonnepanelen op het dak ook ten behoeve van het zwembad.<br><br>Deze aanpassingen zouden wij (N.O.M. BV) kunnen realiseren in overleg met de gemeente. | De genoemde aanpassingen zijn overlegd met de gemeente, en de oplossingen zijn akkoord bevonden door de gemeente. | De genoemde aanpassingen worden in overleg met de gemeente gerealiseerd. |

# 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