

Project Molineaan 166 en 172

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- **Bouwen en/of verbouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a).**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c).**



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

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

Vergunning

	Documentnummer SXO64271681
Dossiernummer HZ 2022-0216	Kenmerk Omgevingsloket 6724423
Aanvrager VeluwStaete Residentie B.V. De heer H. Frens Laan 27 8071 JG in Nunspeet	Locatie project F.A. Molijnlaan 166 in Nunspeet
Omschrijving project het oprichten van een appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen	Vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten - bouwen en/of verbouwen; - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Ontvangstdatum 10 februari 2022	Besluitdatum:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet zijn van plan een besluit te nemen op de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning met de bovenstaande kenmerken.

Ontwerpbesluit:

Burgemeester en wethouders zijn van plan:

- A) aan VeluwStaete Residentie B.V. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen en/of verbouwen;

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende bepalingen:

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

Procedure:

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

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

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

Publicatie

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Awb met ingang van 27 juli 2022 tot en met 6 september 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.

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



W. van Dijk



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

Bijlage bij Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2022-0216

Aanvraag:

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

Aanvrager:

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

Gemachtigde:

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

Gegevens project:

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

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

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

Ons is niet gebleken dat er stelsels moeten worden aangehaakt.

Bevoegd gezag

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

Procedure

Voor de totstandkoming van de beslissing op de aanvraag volgen wij, gelet op artikel 3.10 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals neergelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren kan brengen.

Volledigheid (Ontvankelijkheid)

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

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

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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

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

Voor dit project is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet vereist. Op 30 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Nunspeet een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van de in de aanvraag genoemde appartementengebouw en 4 vrijstaande woningen. De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet van 30 juni 2022 is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze ontwerp omgevingsvergunning.

Crisis- herstelwet (Chw) van toepassing

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

Motivering

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

In het eerste lid van artikel 2.10 van de Wabo zijn de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning opgenomen die zien op de activiteit Bouwen en of verbouwen. De weigeringsgronden hebben een limitatief en imperatief karakter. Dit betekent dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met één of meerdere in de weigeringsgronden neergelegde

voorschriften. Anderzijds moet een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen en/of verbouwen worden verleend als er geen strijdigheid is met genoemde weigeringsgronden. Wij zullen hieronder ingaan op de van toepassing zijnde gronden.

1.1 Toets Bouwverordening

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

1.2 Toets Bouwbesluit

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

1.3 Toets Welstand

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

De Dorpsbouwmeester heeft uw plan beoordeeld aan de Welstandsnota en aan de daarin opgenomen gebiedscriteria 3: "Parkachtig woonge-bied", Par. 3.3. Geconcludeerd is dat uw plan voldoet aan de daarin opgenomen regels. Uw plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

1.4 Toets Bestemmingsplan

Het project valt onder de werking van het bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" en heeft daarbinnen de bestemmingen "Maatschappelijk".

Gebleken is dat het project strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming Maatschappelijk geen woningbouw is toegestaan.

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

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

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

2.1 Toets afwijkingsmogelijkheden

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

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

Er zijn derhalve geen aspecten die de realisatie van de planontwikkeling in de weg staan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die aantoon dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

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

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het besluit:

Documentomschrijving	Bestandsnaam	(Stempel)datum ontvangst
Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: -	6724423_1644501220377_publiceerbareaanvraag.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 2 Verkenn Bodem en Asbest nr. 166 en nr 172 2020 07 27.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 9 Ond Bodenv nr. 172 DHV d.d. oktober 1989.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 18 BKP Molijnlaan 166-172 vier woningen BKP juni 2021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 19 Watertoets Waterschap Vallei en Veluwe d.d. 10 maart 2021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 10 akoestisch_luchtkw en bedr en milieuzon De Haan BV 2022 01 07.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-05_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 20 HWA berekening 2021 10 12.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 22 Memo gemeente bomen en houtopst. 2017 Molijnlaan 166-172.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 26 Participatie verslag.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 25 Ontwerp_Bouwtekeningen Appartementengebouw 11-1-2022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba01 10022022.pdf	10 februari 2022

Documentomschrijving	Bestandsnaam	(Stempel)datum ontvangst
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba04 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 27 Vormvrije m.e.r.-beoordeling Project Molijnlaan 166 en 172 2022 01 31.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012 materiaal- en kleurenstaat 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba02 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba03 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba05 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba06 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Berekening_FA Molijnlaan 27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 1 Archeologisch ond De Steekproef 2020 08 31.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba11 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-03_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-concept_ventilatieberekening-20210705.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 24 2022 01 21 HGW Molijnlaan 166-172 d.d. 2022 01 21.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 3 Actaliserend Bodemond nr. 172 Tauw 2019 02 22.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 5 Verkenn Bodemond nr. 172 Tauw d.d. 2007 06 05.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 4 Verkenn Bodemond nr. 166 PJ Milieu d.d. 2013 08 13.pdf	10 februari 2022

Documentomschrijving	Bestandsnaam	(Stempel)datum ontvangst
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 6 Nader Bodemon nr. 172 GAIM 1996 04 04.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 7 Rapport Verkenn Milieuk Bodemond CBB d.d. nov 1994.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 8 Orient Bodemond nr. 166 d.d. maart 1993.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 11 Onderzoek stikstof depositie De Haans 2020 10 13.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 12 Externe veiligheid De Haan BV 2020 10 13.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 13 Quickscan Ecogroen 2017 08 28.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 14 Quickscan ecologie Habitus 2021 10 21.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 15 Ecologie Nader ond besch soorten Habitus 2021 11 15.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 16 Bezonningsstudie appartementen Molijnlaan 172 okt 2021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 17 Verkeersk ond 2021 03 08 met correctie.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 21 Boom Effect Analyse F.A. Molijnlaan 166 2017 10 17.pdf	10 februari 2022
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bijlage 23 Tekeningen bij Memo gemeente bomen en houtopst 2017 Molijnln 166-172.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba12 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba13 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken	2012 HWA-infiltratie 10022022.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Berekening bijgebouw_FA Molijnlaan_01112021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-01_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-02_27102021.pdf	10 februari 2022

Documentomschrijving	Bestandsnaam	(Stempel)datum ontvangst
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-04_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-06_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-07_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-08_27102021.pdf	10 februari 2022
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	CO-09_01112021.pdf	10 februari 2022
Soort: Gezondheid complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk	P20066_210607_BB_MPG.pdf	10 februari 2022
Soort: Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-concept_BENG_berekening-20210720 .pdf	10 februari 2022
Soort: Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-concept_ontwerp_Riolering-20210716.pdf	10 februari 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba06 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-ventilatieberekening-20220310.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba08 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba07 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba09 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2012ba10 10032022.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-ontwerp_riolering-20220310.pdf	23 maart 2022
Soort: Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	213069-rapport geregistreerde BENG-20220310.pdf	23 maart 2022

Documentomschrijving	Bestandsnaam	(Stempel)datum ontvangst
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Ruimtelijke Onderbouwing Molijnlaan 166 en 172	16 mei 2022
Totaal 63 bijlagen.		

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Terinzagelegging

Dit ontwerpbesluit wordt op 26 juli 2022 gepubliceerd in Nunspeet Huis aan Huis en in de Staatscourant. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (AWB) met ingang van 27 juli 2022 tot en met 6 september 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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

- 1.1 Het afschrift van de omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 1.2 Uiterlijk twee dagen voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
- 1.3 Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders het peil is uitgezet en de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn aangegeven/gecontroleerd. U moet twee weken voor het begin van de bouw contact opnemen met de heer A.J.J. Pluim van het directieteam Informatie via doorkiesnummer (0341) 25 94 27 of telefoonnummer 06 30 75 06 88.
- 1.4 Drie weken voordat met het desbetreffende bouwonderdeel wordt begonnen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout, beton-, staal-, en andere constructies, in drievoud bij het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden voorgelegd (artikel 2.7 van de Mor).
- 1.5 De aanvang van de hieronder genoemde werkzaamheden dienen tijdig en bij voorkeur schriftelijk te worden doorgegeven aan het directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Nunspeet. Voor eventuele telefonische meldingen kunt u contact opnemen met de heer H.F. Weijs telefoonnummer (0341) 25 92 32 of 06 15 55 67 99.

- a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
- b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering(spalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen);
- c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
- d. uiterlijk twee dagen voor aanvang van de ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de infiltratievoorzieningen dient u contact op te nemen met de heer H. van Ommen email h.h.van.ommen@nunspeet.nl of telefonisch 06-12786448;
- e. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
- f. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
- g. zodra het bouwwerk (of een gedeelte ervan) klaar is en in gebruik wordt genomen.

Milieuhygiënische kwaliteit

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

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

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

Vrijkomende grond

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

Grondwater

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

Algemeen

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

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

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