

BügelHajema

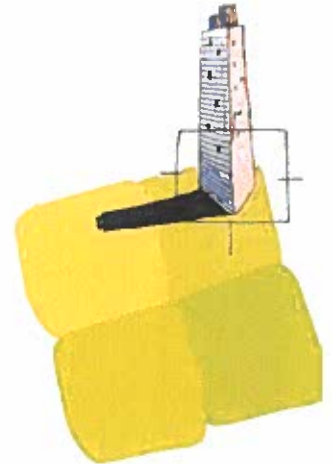
Ruimte voor de leefomgeving

Gemeente Apeldoorn
T.a.v.
Postbus 9033
7300 ES APELDOORN

kenmerk 003260
datum 6 oktober 2023

projectnummer P002392
behandeld door

onderwerp offerte advisering stikstof De Marshoeve Loenen



Beste

We spraken elkaar op donderdag 21 september jl. over de inzet van onze stikstofexpertise bij de herontwikkeling van camping De Marshoeve in Loenen tot woningbouw. De gemeente heeft de camping aangekocht met als doel om de gronden te gebruiken voor woningbouw en natuur. De camping ligt tegen de dorpskern van Loenen aan, en is daarmee een geschikte locatie voor nieuwe woningen en natuurgebied.

Het ontruimen van het terrein heeft nog de nodige voeten in de aarde. Daarna wordt toegewerkt naar de ontwikkeling van een woongebied van circa 150 woningen.

U hebt ons gevraagd om een verkenning te doen naar de stikstofaspecten van deze ontwikkeling, gelet op de ligging in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Veluwe. In essentie bestaat de verkenning uit twee onderdelen:

- Een verkennende stikstofberekening uitvoeren. Hierbij zullen we zowel de aanlegfase als de gebruiksfase berekenen.
- Een juridisch advies op welke wijze de stikstofrechten veilig gesteld kunnen worden voor de toekomstige ontwikkeling.

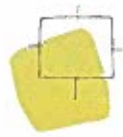
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

IBAN NL44 RABO 0302 8100 80 BIC RABONL2U

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Verkennde stikstofberekening

STAP 1: INVENTARISEREN UITGANGSPUNTEN

Om een AERIUS-berekening te kunnen maken zijn gedegen uitgangspunten noodzakelijk. Graag maken we met u realistische aannames met betrekking tot de te gebruiken uitgangspunten. Belangrijke vraag daarbij is in welke mate gebruik kan worden gemaakt van intern salderen. We zullen hierbij onder andere ook contact leggen met de tijdelijke beheerder van het recreatieterrein . U hebt aangegeven dat hij ons kan helpen aan cijfers van het gasverbruik op het terrein.

Voor meerdere onderdelen moeten we realistische aannames doen. We stellen voor dit voor te bereiden en daarna in een teams-overleg met betrokkenen te bespreken.

Op basis van dit overleg stellen we een korte rapportage of excel-bestand op waarin de uitgangspunten van het intern salderen en de berekening worden beschreven.

Deze rapportage leggen we aan u voor en pas als u akkoord hierop geeft gaan we door naar stap 2.

STAP 2: UITVOEREN AERIUS-BEREKENING

Op basis van de uitgangspunten van stap 1 maken wij een AERIUS-berekening. Als uit de AERIUS-berekening blijkt dat sprake is van een effect (een stikstofdepositie $> 0,00$ mol/ha/jaar), dan is het mogelijk om een nadere analyse te doen. Zoals de invoer van (meer) gedetailleerde gegevens. Deze nadere analyse en eventuele aanvullende berekeningen zijn niet meegenomen in deze kostenopgave.

STAP 3: OVERLEG UITKOMSTEN AERIUS-BEREKENING

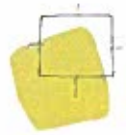
We stellen voor om in een digitaal overleg de uitkomsten van stap 2 te bespreken. Indien de uitkomsten niet leiden tot een sluitende berekening, worden tijdens dit overleg de verschillende opties besproken.

OPTIE STAP 4: HERBEREKENING OP BASIS VAN NIEUWE UITGANGSPUNTEN

Op basis van de nieuwe uitgangspunten van stap 3 maken wij een nieuwe AERIUS-berekening. De uitkomsten zullen we met u delen.

Juridisch advies stikstofrechten

Parallel aan de stikstofberekening stelt één van onze juristen een memo op waarin wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om de stikstofrechten veilig te stellen. Mogelijk kan hiervoor een afzonderlijke natuurvergunning worden aangevraagd. Ook verkennen we of er een ruimtelijk besluit mogelijk is, waar de stikstofberekening aan gekoppeld kan worden. Bijvoorbeeld in de vorm van een gefaseerde buitenplanse omgevingsvergunning conform de 'beoordelingsregel gefaseerde bopavergunningverlening' (artikel 12.27a Bkl). Dit maakt het tijdens de overgangsfase mogelijk om eerst een 'planologisch' basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een bopa. Daarin vergunt B&W het afwijkende gebruik. Op een later moment kan het bevoegd gezag dan een bopavergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteiten. Of kan op dat moment gekozen worden voor een wijziging van het omgevingsplan.



Het concept van de memo leggen we per e-mail aan u voor en we bespreken deze in een (fysiek) overleg. Daarna passen we de memo éénmalig aan en leveren deze bij u op.

Kosten

Op basis van de bovengenoemde werkzaamheden en uitgangspunten ramen wij de kosten (exclusief btw) als volgt:

Verkennde stikstofberekening	Kosten in €
Stap 1: Inventariseren uitgangspunten incl. 1x teams-overleg	
Stap 2: Uitvoeren AERIUS-berekening	
Stap 3: Overleg uitkomsten AERIUS-berekening	
Stap 4: Herberekening op basis van nieuwe uitgangspunten (optie)	

Juridisch advies stikstofrechten	Kosten in €
Vorbereiding en opstellen concept memo	
1x overleg en aanpassen concept memo	

De totale kosten bedragen € : (exclusief btw en exclusief reiskosten).

Wij stellen voor om in termijnen naar rato van werkzaamheden te factureren.

Op deze aanbieding zijn onze voorwaarden van toepassing, zoals opgenomen in de bijlage.

Tot slot

Wij hopen u met deze offerte een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien een en ander vragen oproept, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij kunnen onze aanbieding dan beter op uw wensen afstemmen.

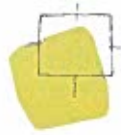
Indien u gebruik wilt maken van onze diensten, verzoeken wij u bijgaand opdrachtverstrekking-formulier ingevuld en ondertekend te retourneren. Werkt uw organisatie met ordernummers voor facturering, wilt u deze dan aangeven op het opdrachtverstrekkingformulier.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen

- Algemene voorwaarden
- Opdrachtverstrekkingformulier



Bijlage 1: Algemene voorwaarden

- Bij opdrachtverlening gaat opdrachtgever akkoord met de hierna beschreven Algemene voorwaarden.
- Met opdrachtverlening kunnen wij de door u aangeleverde persoonsgegevens overeenkomstig gebruiken een en ander conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU 2016/679) en ons Privacy statement, te raadplegen op www.bugelhajema.nl/privacyverklaring.
- De offerte is gebaseerd op de hiervoor omschreven aanpak, overzicht van werkzaamheden en beschrijving van het planproces. Bij het opstellen van de offerte is uitgegaan van een normaal verloop van het planproces, waaronder ook wordt verstaan het tijdig en volledig aanleveren van de door de opdrachtgever te verstrekken gegevens. Indien buiten onze invloed wordt afgeweken van het omschreven planproces en/of de projectplanning is dat aanleiding de offerte in onderling overleg bij te stellen. De wijzigingen kunnen leiden tot aanpassing van de kosten.
- Als de werkzaamheden door omstandigheden buiten toedoen van het bureau meer dan twee maanden hebben stilgelegen, dan worden bij een daarop volgende herstart de herstartkosten in rekening gebracht.
- Indien gebruik wordt gemaakt van diensten van onderaannemers zullen de kosten hiervan rechtstreeks bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- De offerte is geldig tot drie maanden na verzending van de offerte. Eventuele loon- en kostenstijgingen zullen hierna worden doorberekend.
- De offerte is exclusief reiskosten en reproductiekosten, voor zover niet opgenomen.
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief de wettelijk verplichte in rekening te brengen btw.
- De kosten worden in rekening gebracht conform het in de offerte opgenomen facturatieschema. Betaling dient steeds plaats te vinden binnen 30 dagen na factuurdatum. Bij betalingen na 30 dagen kunnen rentekosten en eventuele wettelijke incasso- en administratiekosten in rekening worden gebracht. Als de werkzaamheden door de opdrachtgever worden stilgelegd, worden alle tot dat moment gemaakte kosten in rekening gebracht.
- In aanvulling op het bovenstaande zijn de regeling 'DNR 2011 Eerste herziening, juli 2013' en het daarbij behorend 'Wijzigingsdocument Herziening DNR 2011 (juli 2013)' op onze werkzaamheden van toepassing. Deze treft u als één bijlage aan en zijn tevens als twee separate documenten te vinden op onze [website](#).