

Nieuwbouw Smutslaan 35-63 – informatie effecten tijdens bouw

Onderwerp : Passende beoordeling effecten
 Datum : 17-10-2025 03-02-2026

Aanleiding:

Om de 30 appartementen te mogen bouwen, is er naast een omgevingsvergunning ook een natuurvergunning nodig. Een onderdeel van de natuurvergunning is het aantonen dat er geen negatieve effecten tijdens de bouw worden veroorzaakt voor de natuur op de locatie en de directe omgeving.

Om de effecten te kunnen beoordelen is de onderstaande input relevant voor deze toetsing:

Er wordt gefundeerd op staal en grondwateronttrekking/bemaling is niet nodig.

De sloopwerkzaamheden zullen uitgevoerd worden in februari/maart 2026. In mei 2026 zal er, afhankelijk van het verkrijgen van de benodigde vergunningen, gestart worden met de bouwwerkzaamheden. De werkzaamheden zullen tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd worden en bouwlampen zullen daarbij niet worden ingezet.

Planning in hoofdlijnen, waarbij we er vanuit gaan dat de natuurvergunning begin februari 2026 wordt verleend:

Datum	Werkzaamheden	Opmerking
05-2026	Inrichting bouwplaats en uitzetten grondwerk	Geen bouwlampen in gebruik
05-2026	Werkvloer liftput en fundatie (op staal) aanbrengen	Geen bouwlampen in gebruik
07-2026	Systeembvloer leggen	Start 07.00 uur, geen bouwlampen in gebruik
08-2026	Opbouw begane grond en 1 ^e verdiepingsvloer	Start 07.00 uur, geen bouwlampen in gebruik
09-2026	Opbouw 1 ^e verdieping en 2 ^e verdiepingsvloer	Start 07.00 uur, geen bouwlampen in gebruik
10-2026	Opbouw 2 ^e verdieping en dakvloer	Start 07.00 uur, geen bouwlampen in gebruik
11-2027	Start afbouw	Geen bouwlampen in gebruik
03-2028	Oplevering	Geen bouwlampen in gebruik

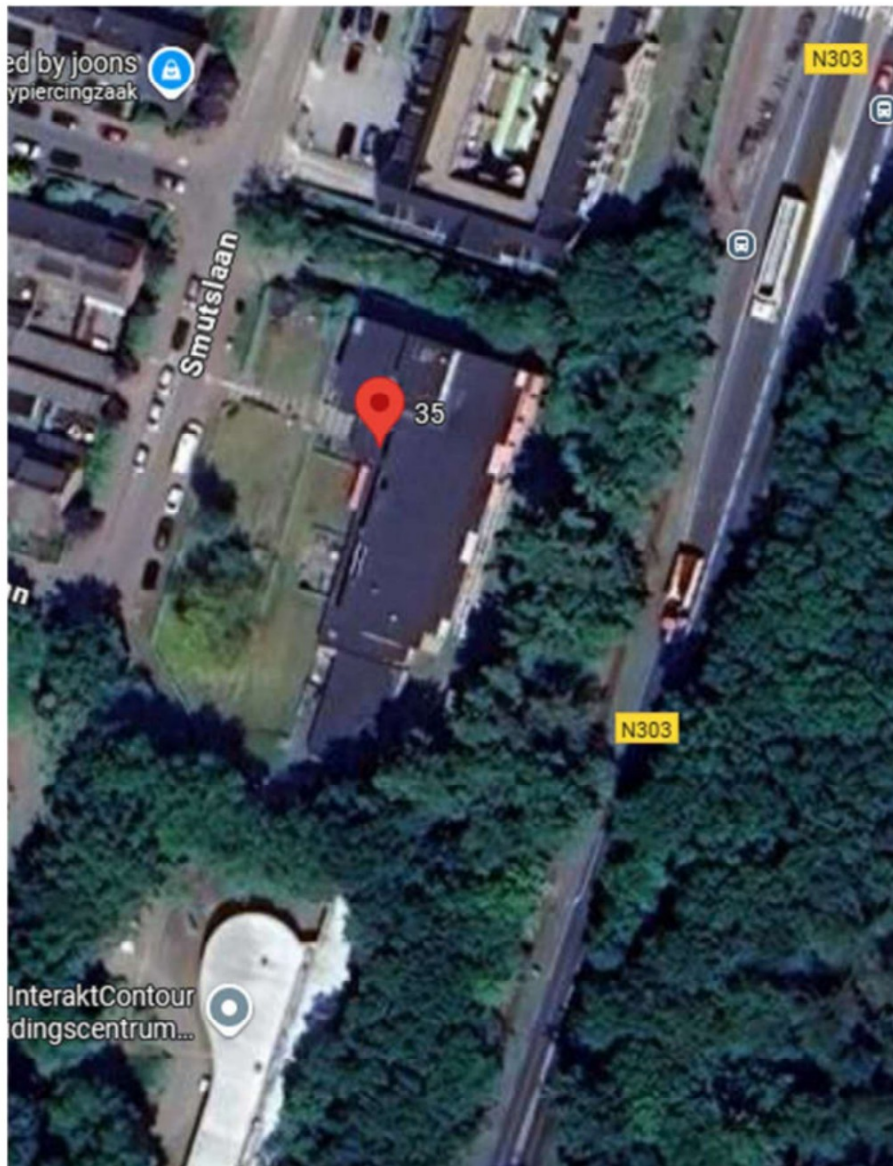
de tijden van zonsopkomst en zonsondergang in 2025

januari		februari		maart		april		mei		juni		juli		augustus		september		oktober		november		december		
dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	dag	op	onder	
01	08:47	16:32	08:17	17:21	07:21	18:14	07:09	20:09	06:04	21:02	05:19	21:48	05:18	22:01	05:57	21:27	06:48	20:23	07:38	19:13	07:33	17:05	08:25	16:25

Voor dit project zullen hijskranen ingezet worden voor de grote onderdelen als de vloeren.

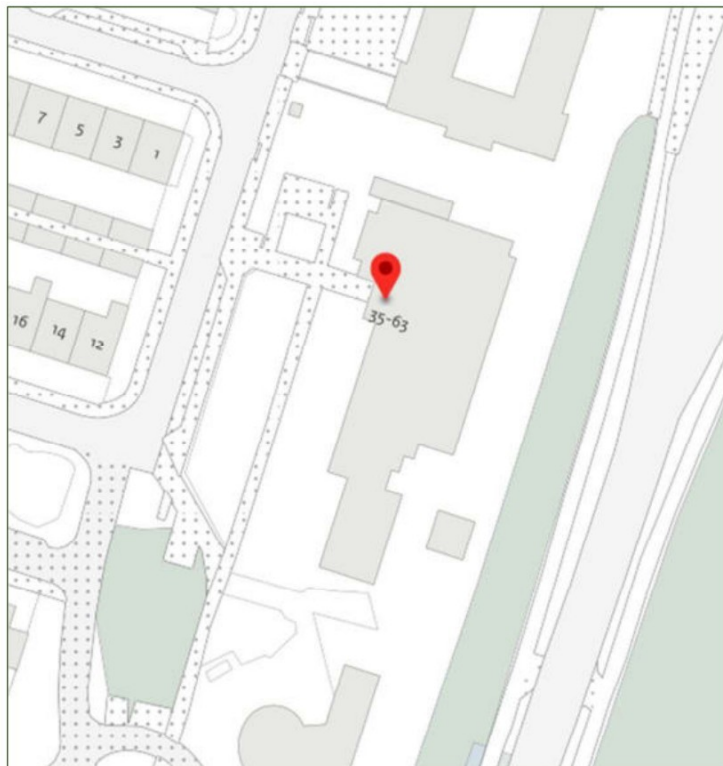
Het huidige pand wordt bewoond. Op de begane grond zijn 11 appartementen voor de reguliere verhuur en op de 1^e en 2^e verdieping zijn 20 zorggerelateerde appartementen (jong volwassenen met begeleiding) welke in de verhuur zijn via 's-Heerenloo.

Afbeelding huidige situatie

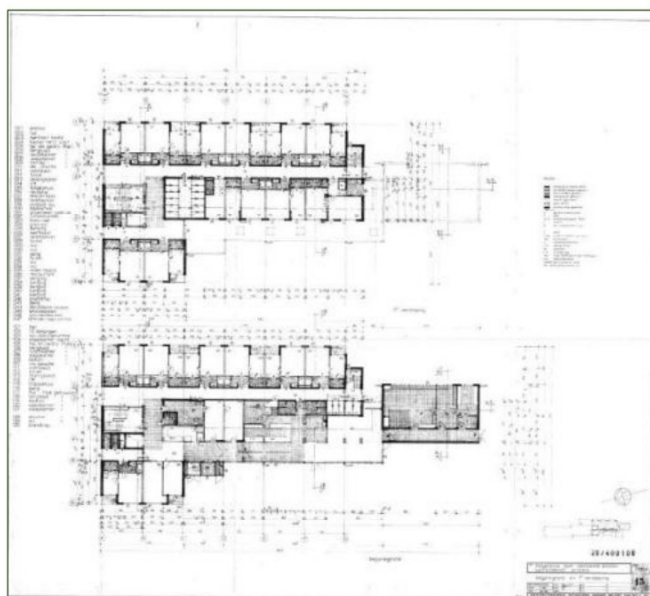


Tekening referentiesituatie (huidige situatie)

(zie ook bijlage 1 voor de plattegronden van het bestaande (te slopen) gebouw)



Huidige situatie van Smutslaan 35-63 te Ermelo





Vogelvlucht (voorzijde)



Achterzijde

Nieuwe situatie, zie ook bijgevoegde tekeningen (gevels en situatie)

