

**Van:** [redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** zondag 14 september 2025 19:10  
**Aan:** [redacted]@nunspeet.nl>  
**Cc:** [redacted]@hotmail.com>  
**Onderwerp:** reactie Omgevingsprogramma Volkshuisvesting, Hulshorst West - buurtbewoners  
**Bijlage(n):** Reactie Hulshorst West\_kenmerk 57988\_buurtbewoners\_getekend\_2025\_9\_13.pdf

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

Geachte mevrouw [redacted]

Namens de omwonende aan de Klarenweg, Harderwijkerweg en Molenpad ontvangt u hierbij de reactie op uw brief van 26 augustus jl. over het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting, Hulshorst West.

Er leven veel vragen omtrent het doorlopen participatieproces, waaruit de voorkeurslocatie Hulshorst West naar voren is gekomen, maar ook over de ruimtelijke randvoorwaarden. Graag treden de omwonende buurtgenoten met u in gesprek. Kunnen we hierover met u in contact treden voor een afspraak?

Voor de volledigheid de brief is ook per post naar u verzonden.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging, dat deze e-mail in goed orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Correspondentieadres

Gemeente Nunspeet  
Markt 1  
8071 GJ Nunspeet  
t.a.v. mevrouw [REDACTED]

Hulshorst, 13 september 2025

Uw kenmerk: 57988 d.d. 26 augustus 205  
Betreft: Reactie brief Ruimtelijke randvoorwaarden Hulshorst West  
Bijlage: Vragen Hulshorst West\_ kenmerk 57988\_Reactie buurtbewoners\_2025\_9\_13

Geachte mevrouw [REDACTED]

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 26 augustus 2025 met kenmerk 57988 ontvangt u hierbij de reactie van buurtbewoners aan de Klarenweg, de Harderwijkerweg en het Molenpad. De reactie heeft betrekking op het 'Concept Ruimtelijke randvoorwaarden | Uitwerking Hulshorst West, Bijlage | Omgevingsprogramma Volkshuisvesting | maart 2025'.

Wij waarderen dat de gemeente de omwonenden de gelegenheid geeft om kennis te nemen van de ruimtelijke kaders en hierop te reageren.

Desondanks heeft uw schrijven ons volledig verrast en roept dit veel vragen op. Met deze brief willen wij kenbaar maken dat wij ernstige bezwaren hebben tegen het Concept Omgevingsprogramma Volkshuisvesting Hulshorst West. Dit wordt mede veroorzaakt door het ontstaan van de voorkeurslocatie Hulshorst West. Graag vernemen wij dan ook meer informatie over het volgende:

- Welke alternatieve locaties in Hulshorst zijn overwogen?
- Hoe is deze overweging tot stand gekomen en welke criteria zijn hierbij gehanteerd?
- Welke bouwvormen zijn overwogen bij deze alternatieve locaties?
- Waarom zijn deze alternatieve locaties afgefallen?

Tevens ontvangen wij graag de participatieverslagen van het doorlopen participatieproces waarop de voorkeurslocatie is gebaseerd.

Voor ons staat voorop dat de woningbouwontwikkeling in Hulshorst West in lijn moet zijn met de door de Gemeente Nunspeet vastgestelde woonambitie tot 2040. In het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting is voor Hulshorst nog ruimte van maximaal 23 woningen om de gestelde woonambitie te realiseren, waarbij de bovengrens van 72 woningen is opgenomen. Wij verzoeken u nadrukkelijk deze bovengrens leidend te laten zijn, zodat de schaal van de uitbreiding in verhouding blijft tot de omvang van het dorp en het landelijke karakter behouden blijft.

De bebouwing dient bovendien kleinschalig en passend te zijn bij de landelijke omgeving. Beperkte bouwhoogte, gevarieerd straatbeeld, losse ligging, eventueel in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap, sluiten aan bij het landelijke woonmilieu dat voor Hulshorst zo kenmerkend is. Grootschalige projectmatige bebouwing achten wij hier niet passend. Een geleidelijke overgang naar het buitengebied, met behoud en versterking van groene structuren en landschappelijke waarden, is daarbij essentieel.

Wat betreft verkeer en bereikbaarheid benadrukken wij dat ontsluiting uitsluitend via de Harderwijkerweg kan plaatsvinden. De Klarenweg is smal en wordt gebruikt door landbouwverkeer; verbreding of gebruik als ontsluitingsweg voor een nieuwe woonwijk zou een onevenredige belasting opleveren en het landelijke karakter aantasten. Ook dient voorkomen te worden dat er nog meer sluipverkeer ontstaat in de nabije omgeving en een verslechtering optreedt in de verkeersveiligheid, zoals bij het Molenpad.

Daarnaast vragen wij aandacht voor de leefomgeving. Nieuwe woningen leiden onvermijdelijk tot extra verkeersdruk, meer geluid en minder privacy voor omwonenden. Wij verzoeken de gemeente om hier bij de planvorming rekening mee te houden en maatregelen te treffen die hinder zoveel mogelijk beperken. Ook achten wij het van belang dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor klimaatadaptie, zodat veranderingen in het klimaat kunnen worden opgevangen zoals hitte, droogte, wateroverlast kan worden ondervangen. En er voldoende ruimte is voor behoud en ontwikkeling van biodiversiteit. Dit naast speelvoorzieningen, zodat de wijk toekomstbestendig en leefbaar wordt ingericht.

Een ander belangrijk punt is de druk op de energie-infrastructuur. In Gelderland is sprake van ernstige netcongestie. Het toevoegen van nieuwe woningen in Hulshorst vraagt daarom om tijdige reservering van ruimte voor bijvoorbeeld transformatorhuisjes, buurtbatterijen of een wijkenergiehub en laadinfrastructuur voor elektrische mobiliteit. Op die manier kan de wijk bijdragen aan een duurzame energievoorziening in plaats van de bestaande knelpunten te verergeren.

Naast de bovenstaande algemene aandachtspunten, die wij als buurtbewoners onvoldoende zien terugkomen in de huidige ruimtelijke kaders, zijn er heel veel vragen die we als buurtbewoners hebben. U heeft daar al verschillende reacties over gehad, maar ook hier willen we benoemen dat er een onaangenaam gevoel opgewekt is door het gebruik van "landwegen" te annexeren terwijl ze privé-eigendom zijn. Welke gevolgen heeft een ontsluiting voor een specifiek perceel? Heel veel van deze vragen heeft u benoemd als '*Belemmeringen/aandachtspunten*' maar daarmee is de onzekerheid niet afgenomen.

Er is veel behoefte aan een meer concrete zienswijze op deze soms meer persoonlijke vraagstukken, waarvan een deel in de aanvullende bijlage '*Vragen Hulshorst West\_ kenmerk 57988\_Reactie buurtbewoners\_2025\_9\_13*' is toegevoegd.

Ook willen wij benadrukken dat bij de verdere uitwerking rekening gehouden moet worden met het leefgebied van beschermde diersoorten, zoals vleermuizen en uilen. Het is van belang dat deze waarden voorafgaand aan de planvorming zorgvuldig worden onderzocht en gewaarborgd.

Wij verzoeken u om de participatie van omwonenden structureel en transparant te organiseren, conform de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Nunspeet. Dit betekent dat niet alleen verslag wordt gedaan van het participatieproces, maar ook dat de inbreng van bewoners daadwerkelijk wordt meegenomen in de besluitvorming. Onze oprecht gedeelde wens is dat hier geen nieuw hoofdstuk gaat ontstaan voor "Helder Nunspeet".

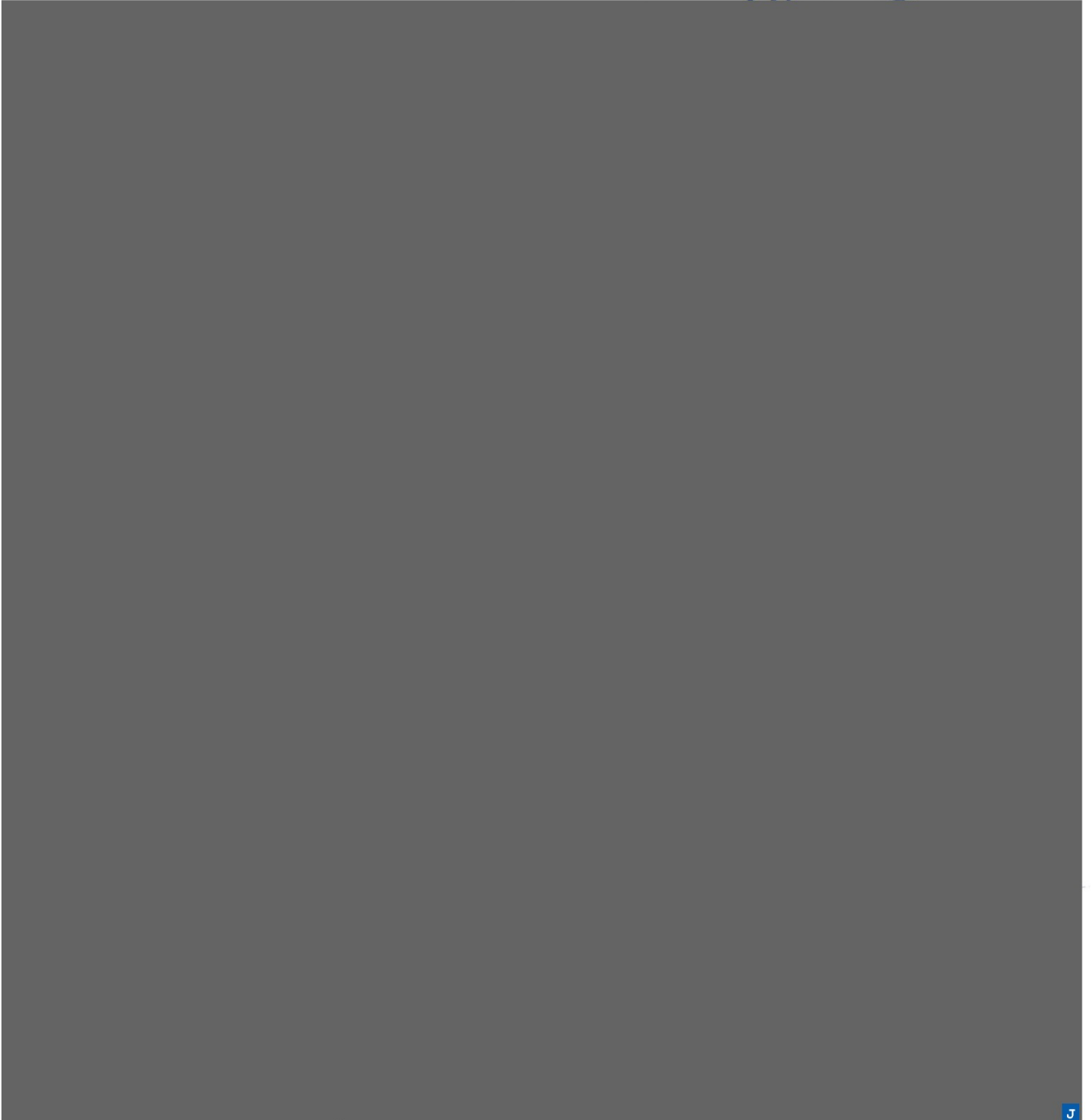
Op basis van wat we ontvangen hebben zijn wij niet overtuigd van de haalbaarheid van het plan binnen wettelijke en wenselijke kaders. Wij vragen u dan ook om op met ons in gesprek te treden om de aanvullende vragen naast die in bijlage zijn toegevoegd te bespreken.

Wij danken u voor de gelegenheid tot inspraak, vertrouwen erop dat u onze bezwaren en vragen zorgvuldig zult meenemen in de verdere besluitvorming en zien uw gemotiveerde schriftelijke reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

 de omwonenden aan de Klarenweg, Harderwijkerweg en het Molenpad te Hulshorst

Lijst omwonende aan de Klarenweg, Harderwijkerweg en het Molenpad



Bijlage: Vragen Hulshorst West\_kenmerk 57988\_Reactie buurtbewoners\_2025\_9\_13

In het Concept Omgevingsprogramma Volkshuisvesting Hulshorst West wordt vermeld dat 'Met behulp van inwoners is er gezocht naar nieuwe nieuwbouwlocaties voor de kernen, waaronder Hulshorst'. Op welke wijze en wanneer is dit participatieproces doorlopen?

Wij zijn direct aanwonend aan het perceel aan de Klarenweg of in de nabijheid. Met ons is geen dialoog gevoerd over deze voorkeurslocatie, terwijl er nu een plan ligt voor een perceel wat grenst aan onze grond. Met welke omwonende heeft de heeft dit gesprek wel plaatsgevonden?

Daarnaast vragen wij ons af hoe in dit concept rekening wordt gehouden met de bestaande infrastructuur, voorzieningen en de leefbaarheid van de buurt. Is er een impactanalyse uitgevoerd met betrekking tot verkeersdrukke, groenvoorziening en sociale cohesie?

Hoewel in de analyse wordt gesteld dat uitbreiding van de structuur logisch is, worden meer belemmeringen dan kansen genoemd. Wat is de gedachtegang geweest om dit desondanks als logische stap te beschouwen?

In het concept wordt vermeld dat de gemeente Nunspeet geen grondeigenaar is. Hoe wordt dit perceel door de gemeente verkregen?

In de 'Omgevingsvisie Nunspeet staat bovendien in 'Deelgebied 5 Kern Hulshorst' dat het druppelsgewijs realiseren van woningen voor de eigen behoefte de ambitie is. Is hierbij aandacht voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Of wordt dit project uitgevoerd door een projectontwikkelaar met het risico op winstbejag, door zoveel mogelijk huizen te bouwen zonder oog voor het omliggende landelijke landschap en natuur?

Verder merken wij tegenstrijdigheden in de gemeentelijke communicatie. Enerzijds staat in het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting dat de locatie Hulshorst West zich leent voor het toevoegen van een relatief groot aantal woningen, anderzijds wordt in het concept gesproken over kleinschalige en landelijke bebouwing. Deze inconsistentie baart ons zorgen.

Er wordt bij de kansen geschetst dat de ruimtelijke kwaliteit niet op alle plekken even hoog is. Kunt u dit concretiseren met voorbeelden waarnaar wordt gerefereerd?

Ook wordt vermeld dat doodlopende particuliere wegen met elkaar verbonden zouden worden om langzaam verkeer door te laten. Wij wijzen erop dat deze wegen particulier eigendom zijn en dat er geen draagvlak bestaat om deze beschikbaar te stellen.

De aansluiting op de Harderwijkerweg is een terechte belemmering. Dit drukke kruispunt met veel kruisend recreatieverkeer vanaf het Veluwemeer en agrarisch verkeer vanaf de Enk, kan geen extra verkeerstromen aan. Ook zijn er, met name ter hoogte van de aansluiting met de Harderwijkerweg, geen mogelijkheden om de Klarenweg te verbreden. Hoe ziet de gemeente dit voor zich?

Er wordt gesproken om het plangebied 'bij voorkeur' goed aan te hechten op de omgeving. Wat wordt hieronder verstaan? Extra verkeersdruk vanaf Weversweg Fase 2 is absoluut niet wenselijk en ook dat kan de Klarenweg niet aan.

In het Concept Omgevingsprogramma Volkshuisvesting Hulshorst West worden een aantal randvoorwaarden opgenomen zonder toelichting. 'Het dorpse en landelijke karakter moet behouden blijven, in lage dichtheid en een vloeiende overgang naar buitengebied/erven'. Wat wordt er concreet verstaan onder een lage dichtheid en hoe wordt een vloeiende overgang gerealiseerd?

In het concept worden diverse randvoorwaarden genoemd die nog onvoldoende concreet zijn uitgewerkt. Zo vragen wij wat er precies wordt verstaan onder “woningen in een hogere dichtheid aan het erf” – hoe hoog is deze dichtheid en waar wordt dit gesitueerd?

Daarnaast wordt gesteld dat “inpassing in de omgeving belangrijk is door middel van tweezijdige oriëntatie”, maar wij vernemen graag wat hiermee concreet wordt bedoeld. Ook wordt gesproken over het “terugbrengen van groene (historische) structuren”: welke structuren zijn dit, en welke basis wordt hiervoor gehanteerd? Verder staat er dat een “groene overgang naar bestaande landelijke woningen” gerealiseerd moet worden. Wat houdt dit concreet in en wie wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van deze groene overgangen?

Ook vragen wij aandacht voor het landelijke karakter van de Klarenweg, dat zich kenmerkt door vrijstaande woningen. Hoe sluit dit aan op de plannen? Daarnaast zijn wij het niet eens met de stelling dat een verdeling van verkeersontsluiting via de Harderwijkerweg en Klarenweg acceptabel zou zijn. Wij vinden deze toename allesbehalve acceptabel, mede gezien het risico op sluipverkeer via het Molenpad.

Hoe gaat de gemeente Nunspeet de planschade vergoeden? Met een woonwijk voor of naast onze deur gaat de waarde van onze huizen aanzienlijk omlaag, dit zal moeten worden gecompenseerd.

Een nieuwe woonwijk levert een toename aan drukte op, met daarmee verlies van privacy en toename van geluidshinder. Hoe gaat de gemeente Nunspeet dit oplossen?

In dit gebied leven diverse beschermde diersoorten, zoals diverse soorten vleermuizen en uilen. Het leefgebied van deze dieren wordt op deze manier ernstig aangetast. Op welke wijze is dit afgewogen in deze plannen? Of als dit nog niet gebeurd is dient dit te worden opgenomen.

In het ‘*kaartbeeld randvoorwaarden*’ is onder andere onduidelijkheid over wat de verschillende kleuren pijlen en stippellijn betekenen. Graag zien we een duidelijke legenda toegevoegd.

## 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