



**Reacties inspraak** | Gemeente Nunspeet  
Elspeet, Hulshorst en Vierhouten

**BURO**  
**SRO**

## Bijlage

Reacties inspraak

Wonen in de kleine kernen Nunspeet

Gemeente Nunspeet

Projectnummer: 24.01.15

## Initiatiefnemer

Gemeente Nunspeet

Markt 1

8071 GJ Nunspeet

## Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon:

T (026) 35 23 125

E [\[redacted\]@buro-sro.nl](mailto: [redacted]@buro-sro.nl)

## Datum

april 2024

# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>5</b>	<b>Reacties Vierhouten</b>	<b>19</b>
<b>Reacties Elspeet</b>	<b>7</b>	Respondenten	20
Respondenten	8	Karakter Vierhouten	20
Karakter Elspeet	8	Woningbouwaantallen	21
Woningbouwaantallen	9	Voorkeurslocaties respondenten Vierhouten	22
Voorkeurslocaties respondenten Elspeet	10		
<b>Reacties Hulshorst</b>	<b>13</b>		
Respondenten	14		
Karakter Hulshorst	14		
Woningbouwaantallen	15		
Voorkeurslocaties respondenten Hulshorst	16		



# Inleiding

De Gemeente Nunspeet heeft het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting opgesteld. Het geeft een totaalbeeld van de woningbouw-programmering, de leefbaarheid, verduurzaming en zorg en welzijn in relatie tot woningbouw in de gemeente. Onderdeel hiervan is een analyse van de kernen met potentiële bouwlocaties. Bij het opstellen van de ruimtelijke analyse zijn inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden betrokken. In deze bijlage wordt hiervan verslag gedaan.

Aan de inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden is gevraagd om een reactie te geven op het woningbouwaantal en wat zij belangrijk vinden voor de kernen. Om men de gelegenheid te geven om een reactie te geven is er een online vragenlijst opgesteld (Maptionnaire), deze was online van 29 augustus t/m 15 oktober 2023. Daarnaast zijn er diverse inloopavonden georganiseerd voor Elspeet (op 7 september en 18 september 2023), Hulshorst (op 21 september 2023) en Vierhouten (op 13 september 2023)<sup>1</sup>.

In de online vragenlijst en op de inloopavonden is er uitleg gegeven over de benodigde woningbouwaantallen, maar ook over het ruimtelijke karakter van elke kern en is de huidige situatie in kaart gebracht. Er is naar aanleiding van de gemaakte ruimtelijke analyse uitgelegd met welke belemmeringen en aandachtspunten rekening moet worden gehouden. Er is ook gevraagd welke kwaliteiten de kernen hebben en wat hiervan niet verloren mag gaan. Daarnaast hebben de mensen aan mogen geven wat wel of niet geschikte locaties voor woningbouw in de kern zijn.

De online reacties en de reacties (via reactieformulieren) zijn verder geanalyseerd. Samen met de ruimtelijke analyse hebben deze geleid tot het uiteindelijke toekomstbeeld voor woningbouw per dorp.

<sup>1</sup> De inloopavonden en online vragenlijst zijn aangekondigd op de website van de gemeente en heeft de aankondiging in het huis-aan-huis-blad gestaan.





## Reacties Elspeet

## Respondenten

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Elspeet is gevraagd omeen reactie te geven op de beoogde woningbouw aantallen. Er hebben in totaal circa 85 respondenten hun reactie achter gelaten via het reactieformulier en via de online vragenlijst. Hiervan zijn circa 75 inwoners van Elspeet, waarvan enkelen ook ondernemers in Elspeet. Er waren ook enkele inwoners/ondernemers buiten Elspeet, maar binnen de gemeente Nunspeet. Andere respondenten zijn inwoners van naburige gemeentes of ondernemer buiten gemeente Nunspeet.

## Karakter Elspeet

De respondenten vinden het dorpse en agrarische karakter, natuur, de (zondags)rust, de saamhorigheid en de gemoedelijkheid kenmerkend voor Elspeet en willen ook niet dat dit verloren gaat. Deze kenmerken evenals de (cultuur) historische elementen zoals schaapskooi, de typische veedriften/grindwegen, (oude) boerderijen, molen en de Brink mogen niet verloren gaan. De respondenten zien een waarde van het open karakter tussen de bossen en de rand van de kern. De voorzieningen en bedrijven die nu in de kern aanwezig zijn worden belangrijk gevonden voor de bedrijvigheid, leefbaarheid en werkgelegenheid in het dorp.



## **Woningbouwaantallen**

Het merendeel van de respondenten vindt het benoemde woningaantal voor Elspeet voorstelbaar gezien de huidige vraag naar woningbouw. Wel vindt men dat er vooral betaalbare woningen voor onder andere jongeren binnen Elspeet/gemeente Nunspeet moeten worden gebouwd, tevens ten behoeve van de levendigheid van het dorp. Ook is de vraag naar seniorenwoningen waardoor er ruimte vrij kan komen in de bestaande eengezinswoningen.

Er is een redelijke gelijke verdeling te zien in de mening over te veel/te weinig woningen voor Elspeet. De respondenten die het woningbouwaantal te veel vinden vragen zich vooral af of het dorp dan niet te groot wordt en de kenmerken hiervan verloren gaan. Anderen vinden het juist te weinig omdat de woningbehoefte zo groot is en hiermee het dorp leefbaar houdt.

## ***Opzet van woningbouwlocaties***

Bij de respondenten gaat de voorkeur uit naar woningbouw op meerdere locaties in plaats van één grote woningbouwlocatie. Zo wordt de woningbouw beter over de kern verdeeld en is er geen massale wijk waardoor de kenmerken van het dorp kunnen verdwijnen.

Er is een lichte meerderheid dat kiest voor het compact bouwen met behoud van buitengebied. Bij compact verwachten de respondenten dat ook de woningen betaalbaar kunnen blijven en hiermee ook niet meer gronden worden ingenomen dan noodzakelijk, het buitengebied wordt hiermee behouden.

Bij woningbouw met een ruime landschappelijke opzet verwacht men dat het dorpse en landelijk opzet van Elspeet blijft behouden. Men vindt dat een krappe opzet niet past bij het ruime opzet van Elspeet.

## Voorkeurslocaties respondenten Elspeek

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Elspeek is gevraagd om aan te stippen welke locaties voor Elspeek logisch gevonden worden en welke niet. Er is veel gereageerd op de locaties. Elke respondent kon meerdere locaties aanstippen waarmee het totaal van reacties in Elspeek circa 260 is.

Er komen in Elspeek duidelijke plekken naar voren. Per locatie is gekeken naar het aantal reacties waarmee de locatie als 'logisch' en 'niet-logisch' is aangeduid<sup>1</sup>. Dit aantal is aangegeven in de cirkels. In het midden het totaal aantal reacties op desbetreffende locatie. Het groene aantal geeft aan hoeveel respondenten deze locatie als een logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. Het oranje aantal geeft aan hoeveel respondenten dit als niet-logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. De grootte van de cirkel geeft de voorkeur van de locatie aan (hoeveel respondenten van het totaal aan reacties dit als logische locatie hebben aangeduid).

Hierna worden de meest voorkomende locaties en redenen om deze locaties te benoemen, beschreven.

### **Locatie 1: Elspeek zuidwest**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij voorzieningen, weinig impact landschap

**Redenen voor niet logische locatie:** Molenbiotop, geurcirkel, nabij Natura2000, groen tot in kern behouden

### **Locatie 2: Elspeek zuid**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij voorzieningen, ruimte over, landschappelijke waarde beperkt

**Redenen voor niet logische locatie:** Bufferzone behouden bedrijven-terrein

### **Locatie 3: Elspeek noordoost 1**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, goede ontsluiting, nabij voorzieningen, weinig impact landschap

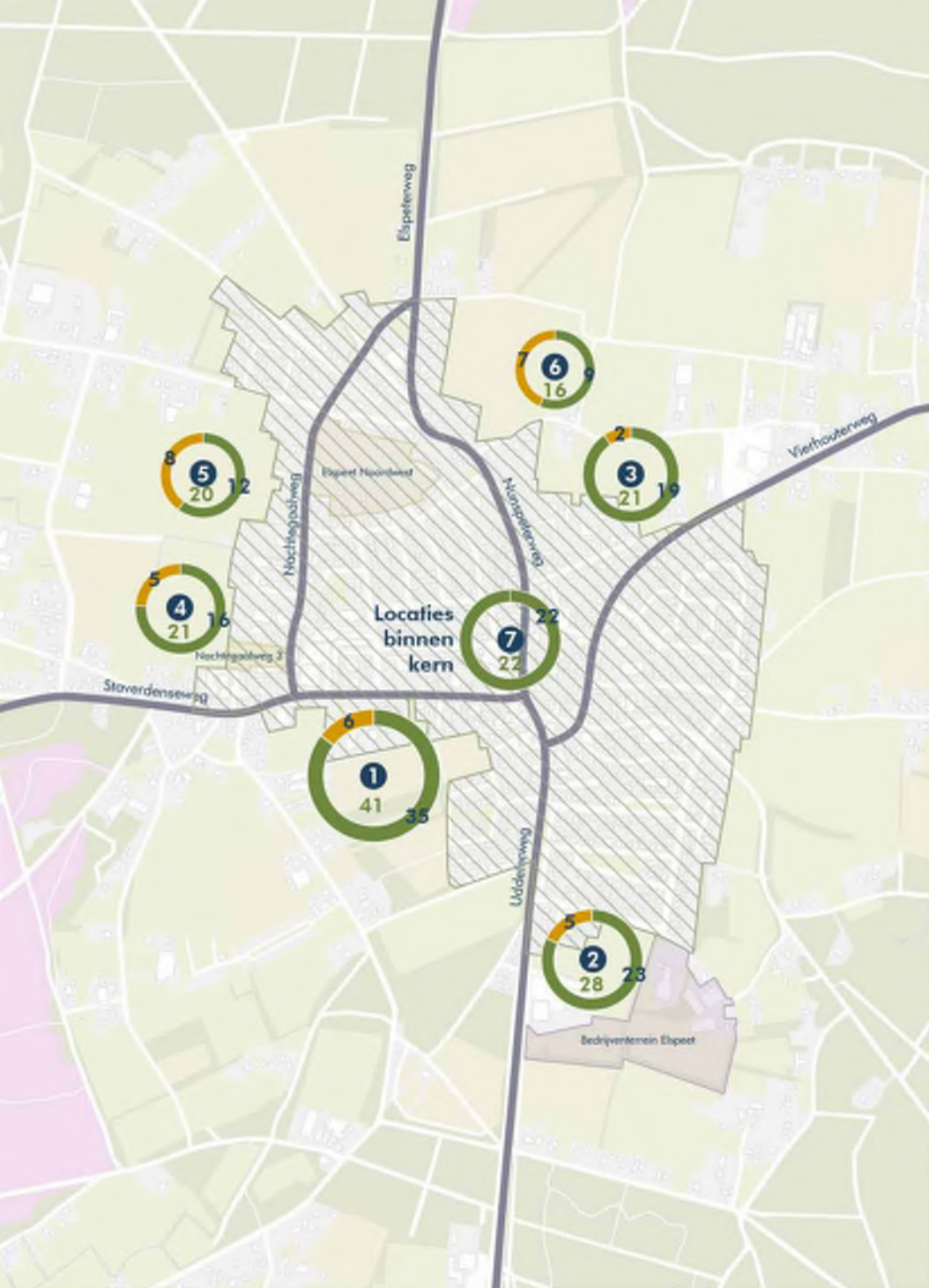
**Redenen voor niet logische locatie:** Open houden landelijk karakter

### **Locatie 4: Elspeek west 1**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, goede ontsluiting, nabij voorzieningen, achterliggend gebied

**Redenen voor niet logische locatie:** Overgang landschap behouden, buiten kern, molenbiotop, toename verkeer niet geschikt

<sup>1</sup> Alleen de locaties met in totaal meer dan 5 reacties worden op de kaart weergegeven.



#### **Locatie 5: Elspeek west 2**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, goede ontsluiting, nabij voorzieningen

**Redenen voor niet logische locatie:** Overgang landschap behouden, buiten kern, geurcirkels, laagste punt Elspeek

#### **Locatie 6: Elspeek noordoost 2**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij voorzieningen, geen geurcirkels

**Redenen voor niet logische locatie:** Nabij natuur, open houden landschap, afstand centrum

#### **Locatie 7: Elspeek inbreidingslocaties**

**Redenen voor logische locatie:** Transformatie bedrijven/kantoren, onbebouwde locaties

**Redenen voor niet logische locatie:** -





## Reacties Hulshorst

## Respondenten

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Hulshorst is gevraagd omeen reactie te geven op de beoogde woningbouwaantallen. Er hebben in totaal circa 40 respondenten hun reactie achter gelaten via het reactieformulier en via de online vragenlijst. Hiervan is het merendeel inwoner van Hulshorst. Enkele reacties komen van inwoners/ ondernemers in of buiten Hulshorst, maar binnen de gemeente Nunspeet.

## Karakter Hulshorst

De respondenten vinden vooral de rust en het vrij gelegen landelijk- maar ook dorpse wonen kenmerkend aan Hulshorst, maar ook de nabijheid van het natuurgebied. Het is gemoedelijk, kleinschalig en er is een saamhorigheidsgevoel.

Daarbij vindt men belangrijk dat het landelijke en dorpse karakter van Hulshorst moet blijven en daarmee ook de voorzieningen (zoals de kerk, school, verenigingen, café, molen en voorzieningen voor sport en ontspanning). Daarnaast willen zij dat ook de jongeren de mogelijkheid houden om zich te hechten aan het dorp.



## **Woningbouwaantallen**

Het merendeel van de respondenten vindt het benoemde woningaantal voor Hulshorst begrijpelijk en ze willen dan ook dat Hulshorst een steentje bijdraagt aan de huidige woningbehoefte en dat er vooral betaalbare woningen voor onder andere jongeren binnen Hulshorst moeten worden gebouwd. Daarbij vindt men het belangrijk dat het landelijke- en dorpse karakter van Hulshorst wordt behouden.

Er is een redelijke gelijke verdeling te zien in de mening over te veel / te weinig woningen voor Hulshorst. De respondenten die het woningbouwaantal te veel vinden vragen zich af waar er plek is voor woningen en geven aan dat er goed gekeken moeten worden naar de mogelijkheden voor woningbouw liggen. Andere respondenten geven aan het aantal te weinig te vinden aangezien er veel jongeren wegtrekken uit Hulshorst vanwege weinig (betaalbare) woningen.

## ***Opzet van woningbouwlocaties***

Bij de respondenten gaat de voorkeur wel uit naar meerdere kleine woningbouwlocaties tegenover één grote woningbouwlocatie. Zo worden de woningen beter over de kern verdeeld en past het beter bij de kleinschaligheid en het straatbeeld van Hulshorst.

Er is een lichte meerderheid die kiest voor het compact bouwen met het behoud van het buitengebied. Hierin wordt het behoud van het landschap belangrijk gevonden en is er een duidelijke grens tussen het dorp en het buitengebied.

Bij woningbouw met een ruime landschappelijke opzet wordt aangegeven dat het meer aansluit bij het landelijke en dorpse karakter en de kenmerken van het dorp. Men wil een massale woonwijk voorkomen.

## Voorkeurslocaties respondenten Hulshorst

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Hulshorst is gevraagd om aan te stippen welke locaties voor Hulshorst logisch gevonden worden en welke niet. Er is veel gereageerd op de locaties. Elke respondent kon meerdere locaties aanstippen waarmee het totaal van reacties in Hulshorst circa 120 is.

Er komen in Hulshorst duidelijke plekken naar voren. Per locatie is gekeken naar het aantal reacties waarmee de locatie als 'logisch' en 'niet-logisch' is aangeduid<sup>1</sup>. Dit aantal is aangegeven in de cirkels. In het midden het totaal aantal reacties op desbetreffende locatie. Het groene aantal geeft aan hoeveel respondenten deze locatie als een logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. Het oranje aantal geeft aan hoeveel respondenten dit als niet-logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. De grootte van de cirkel geeft de voorkeur van de locatie aan (hoeveel respondenten van het totaal aan reacties dit als logische locatie hebben aangeduid).

Hierna worden de meest voorkomende locaties en redenen om deze locaties te benoemen, beschreven.

### **Locatie 1: Hulshorst west**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij centrum/voorzieningen

**Redenen voor niet logische locatie:** -

### **Locatie 2: Hulshorst oost**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, goede ontsluiting

**Redenen voor niet logische locatie:** -

### **Locatie 3: Hulshorst noordoost**

**Redenen voor logische locatie:** Ruimte, aanwezige bebouwing, nabij centrum/voorzieningen, nabij Nunspeet, goede ontsluiting, buiten molenbiotoop

**Redenen voor niet logische locatie:** Behoud landschap, locatie gescheiden van kern door Harderwijkerweg/kern behouden aan zuidkant, tast karakter landgoed aan

---

<sup>1</sup> Alleen de locaties met in totaal meer dan 5 reacties worden op de kaart weergegeven.



**Locatie 4: Hulshorst noordwest**

**Redenen voor logische locatie:** Centraal gelegen, goede ontsluiting, buiten molenbiotoop

**Redenen voor niet logische locatie:** Behoud landschap, locatie gescheiden van kern door Harderwijkenweg/kern behouden aan zuidkant, zicht op landgoed behouden

**Locatie 5: Hulshorst inbreidingslocaties**

**Redenen voor logische locatie:** Sportvelden in centrum samenvoegen/ concentreren op één plek (Brandsweg), plek voor (senioren)woningen

**Redenen voor niet logische locatie:** -





## Reacties Vierhouten

## Respondenten

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Vierhouten is gevraagd om een reactie te geven op de beoogde woningbouwaantallen.

Er hebben in totaal circa 50 respondenten hun reactie achter gelaten via het reactieformulier en via de online vragenlijst. Hiervan is het merendeel inwoner van Vierhouten. Enkele reacties komen van inwoners/ondernemers in of buiten Vierhouten, maar binnen de gemeente Nunspeet.

## Karakter Vierhouten

Uit de gegeven antwoorden blijkt dat bijna alle ondervraagden rust en natuur kenmerkend vinden aan Vierhouten. Ook de kleinschaligheid en de ruimte vindt men belangrijk. Het toerisme wordt hierin ook vaak benoemd. Het dorpse karakter wordt niet specifiek als kenmerkend voor Vierhouten gezien, maar mag, evenals de natuur, rust en ruimte, niet verloren gaan. Ondanks de momenteel weinige voorzieningen vinden de inwoners dit wel belangrijk om het dorp leefbaar te houden.



## **Woningbouwaantallen**

Het merendeel van de respondenten vraagt zich af of het benoemde woningaantal wel realiseerbaar is binnen Vierhouten. Zowel vanuit de belemmeringen door de omliggende natuur en of het dorp wel aantrekkelijk genoeg is vanwege de weinige voorzieningen. Een klein aantal respondenten vindt aantal te weinig. Zij vinden het belangrijk om Vierhouten leefbaar en aantrekkelijk te houden voor jonge gezinnen en starters. Een aantal inwoners vinden het genoemde woningbouwaantal te veel in verhouding met het kleine dorp.

## ***Opzet van woningbouwlocaties***

Bij de respondenten gaat de voorkeur uit naar meerdere locaties in plaats van één grote woningbouwlocatie. Zo sluit de nieuwe woningbouw aan bij het karakter van het dorp. Er is geen één grote plek beschikbaar in het dorp en hiermee worden de nieuwe bewoners ook verdeeld over de kern ten behoeve van sociaal contact.

Er is een redelijk gelijke verdeling tussen de keuze 'Woningbouw met ruime landschappelijk opzet' en 'Compact bouwen met behoud van buitengebied'. Bij compact bouwen vinden men belangrijk dat de woningen beter geschikt is voor de starters en alleenstaanden (betaalbaar wonen) waar juist de vraag groot naar is. Zo kan er ook efficiënt worden omgegaan met het grondgebruik. Daarnaast wil men voorkomen dat met steeds een stukje meer natuur innemen dat het straks samen een groter gebied is. Liever tegen de kern aan waarmee de impact niet te groot is.

Bij juist een landschappelijke opzet vindt men dat het huidige karakter van Vierhouten (in de natuur) wordt behouden: de ruimte en de afwisseling met het groen.

## Voorkeurslocaties respondenten Vierhouten

Aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in Vierhouten is gevraagd om aan te stippen welke locaties voor Vierhouten logisch gevonden worden en welke niet. Er is veel gereageerd op de locaties. Elke respondent kon meerdere locaties aanstippen waarmee het totaal van reacties in Vierhouten circa 210 is.

Er komen in Vierhouten niet hele duidelijke locaties naar voren. Eerder is er in de reacties aangegeven dat het merendeel van de respondenten zich afvraagt of het benoemde woningaantal wel realiseerbaar is binnen Vierhouten. Zowel vanuit de belemmeringen door de omliggende natuur alsook de aantrekkelijkheid vanwege de weinige voorzieningen. Daarom liggen kansen voor de realisatie van woningbouw vooral in de herstructureringslocaties en inbreidingen binnen het bestaande bebouwd gebied.

De locaties zijn geclusterd en worden hierna benoemd. Per locatie is gekeken naar het aantal reacties waarmee de locatie als 'logisch' en 'niet-logisch' is aangeduid<sup>1</sup>. Dit aantal is aangegeven in de cirkels. In het midden het totaal aantal reacties op desbetreffende locatie. Het groene aantal geeft aan hoeveel respondenten deze locatie als een logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. Het oranje aantal geeft aan hoeveel respondenten dit als niet-logische woningbouwlocatie hebben aangegeven. De grootte van de cirkel geeft de voorkeur van de locatie

aan (hoeveel respondenten van het totaal aan reacties dit als logische locatie hebben aangeduid).

Hierna worden de meest voorkomende locaties en redenen om deze locaties te benoemen, beschreven.

### **Locatie 1: Vierhouten noord**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij kern, geen waardevolle natuur, maakt centrum levendig, goede ontsluiting

**Redenen voor niet logische locatie:** Groen tot in kern, unieke open ruimte binnen kern, beeldbepalend stukje Vierhouten, cultuurhistorisch en landschappelijke waarde

### **Locatie 2: Vierhouten noordwest**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij kern, weinig impact landschap

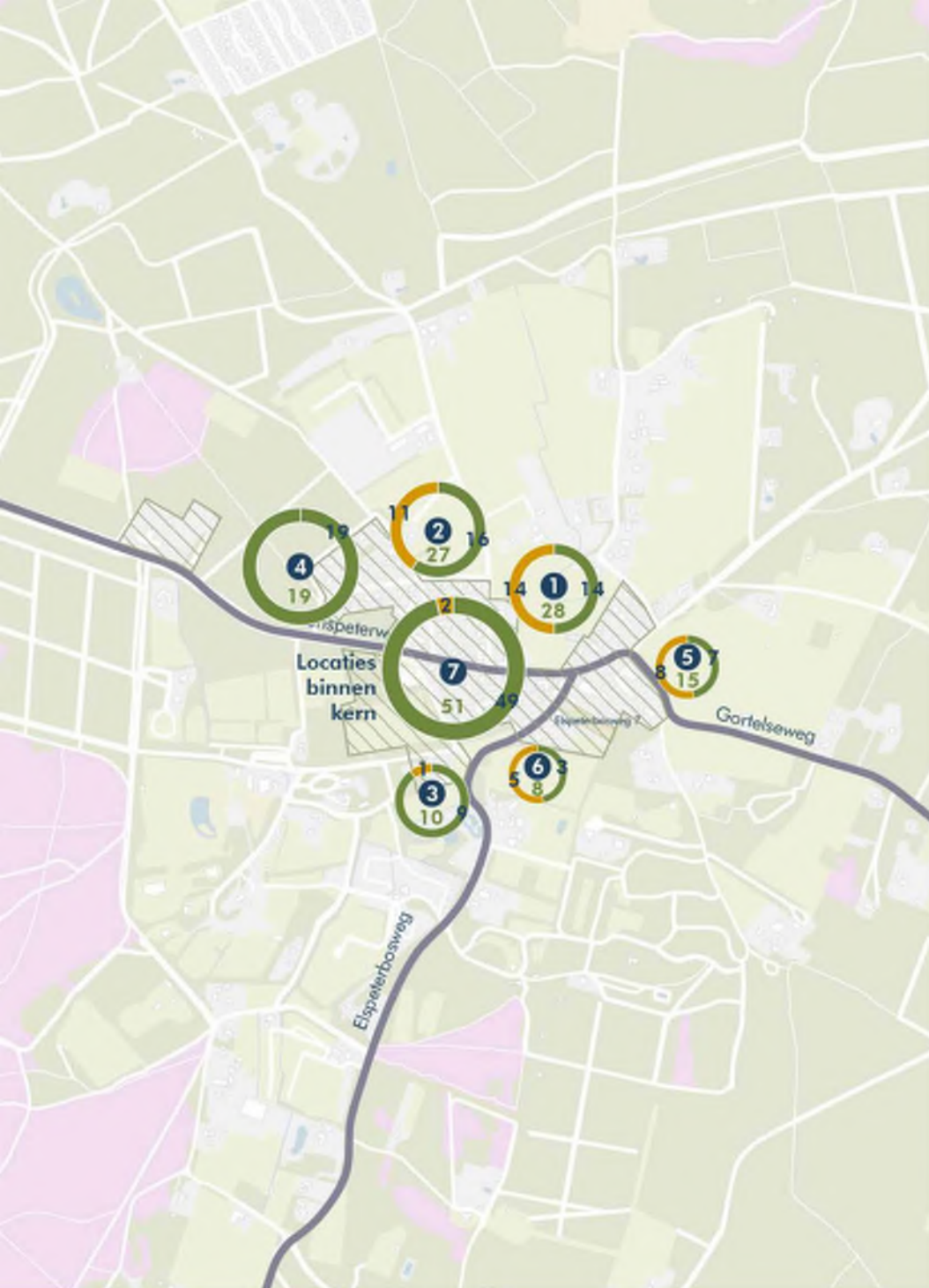
**Redenen voor niet logische locatie:** Landelijk karakter, cultuurhistorisch en landschappelijke waarde, omliggende wegen niet geschikt

### **Locatie 3 Vierhouten zuid**

**Redenen voor logische locatie:** Open ruimte, weinig impact landschap, nabij kern

**Redenen voor niet logische locatie:** Uitzicht

<sup>1</sup> Alleen de locaties met in totaal meer dan 5 reacties worden op de kaart weergegeven.



**Locatie 4: Vierhouten west**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting rand kern, nabij kern, rommelig stuk bos, weinig impact landschap/dorp, ontsluiting aanwezig

**Redenen voor niet logische locatie:** -

**Locatie 5: Vierhouten oost**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, nabij kern, weinig impact landschap/dorp, goede ontsluiting

**Redenen voor niet logische locatie:** Cultuurhistorisch en landschappelijke waarde, beeldbepalend stukje Vierhouten

**Locatie 6: Vierhouten zuidoost**

**Redenen voor logische locatie:** Aansluiting kern, weinig impact landschap

**Redenen voor niet logische locatie:** Cultuurhistorisch en landschappelijke waarde, aanzicht

**Locatie 7: Vierhouten inbreidingslocaties**

**Redenen voor logische locatie:** Herstructureren dorpshuis, Malle Jan Hotel, voormalige supermarktllocatie, sportveld en parkeerplaatsen, inbreiding braakliggend terrein

**Redenen voor niet logische locatie:** -

Het is duidelijk dat er in de kern wel mogelijkheden zijn, maar op beperkte schaal. Iets wat ook in de voorkeuren van uitbreidingsmogelijkheden bij de respondenten is benoemd.

**buro-sro.nl**

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

## 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