

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 13 oktober 2025 16:15  
**Aan:** "'info@[REDACTED].nl'" <info@[REDACTED].nl>  
**Onderwerp:** Ruimtelijke kaders Hulshorst West

Geachte familie [REDACTED],

Hartelijk dank voor uw betrokkenheid en de reactie die wij hebben ontvangen naar aanleiding van de ruimtelijke kaders voor Hulshorst West. Uit de reacties blijkt dat er bij meerdere omwonenden onduidelijkheid bestaat over dit proces. Om die reden geven wij hieronder een toelichting op het opstellen van ruimtelijke kaders en het proces dat daarop volgt; het maken van de plannen door de initiatiefnemer.

### **2023: zoektocht woningbouwlocaties gemeente Nunspeet**

In september 2023 heeft de gemeente de inwoners van de kernen Elspeet, Hulshorst en Vierhouten opgeroepen om mee te denken over mogelijke locaties voor woningbouw. Voor deze kernen waren er nog onvoldoende woningbouwlocaties bekend om te voldoen aan de woningbouwbehoefte. Op 21 september 2023 vond er een inloopmoment plaats in dorps huis De Wieken in Hulshorst, waar inwoners ideeën voor woningbouwlocaties konden aandragen. Naast de fysieke bijeenkomst was het mogelijk om digitaal mee te denken en op een digitale kaart locaties in te tekenen.

Naar aanleiding van de input vanuit het participatieproces is er per kern vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige structuren een ruimtelijke analyse opgesteld. Dit leverde verschillende zoekgebieden op die zijn beoordeeld op hun potentie om bij te dragen aan de woningbouwopgave. Hieruit is een voorkeurslocatie voor Hulshorst voortgekomen, genaamd Hulshorst West. Deze locatie is opgenomen in het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting. Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad positief besloten over het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting. De locatie Hulshorst West maakt hier onderdeel van uit.

Meer informatie over het Omgevingsprogramma Volkshuisvesting is te vinden op de gemeentelijke pagina <https://www.nunspeet.nl/over-nunspeet/plannen-en-projecten/omgevingsprogramma-volkshuisvesting-1-1>

### **2024/2025: Opstellen kaders en randvoorwaarden woningbouwlocatie Hulshorst West door gemeente Nunspeet**

De ruimtelijke kaders en randvoorwaarden vormen een eerste richting voor de verdere planontwikkeling. De gemeente heeft de kaders en randvoorwaarden opgesteld, die afgelopen september met u zijn gedeeld. Wij hebben veel waardevolle reacties ontvangen. Daarbij zijn er ook zorgen geuit over diverse onderwerpen.

Met name op het gebied van verkeer zijn er zorgen over de toename van het verkeer aan de Klarenweg en Molenpad, de ontsluiting via de Harderwijkerweg en de verkeersveiligheid. Ook zijn er vragen gesteld over het gebruik van particuliere gronden en paden. In het vervolgtraject wordt als onderdeel van de onderbouwing een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om de verkeersimpact van de ontwikkeling te beoordelen. Er moet worden aangetoond dat een veilige verkeerssituatie behouden blijft.

Er zijn ook veel reacties binnengekomen die te maken hebben met de volgende stap in het proces en waar wij bij het opstellen van de kaders en voorwaarden niets mee kunnen. De ruimtelijke kaders incl. de opgehaalde reacties worden ter vaststelling voorgelegd aan het college van B&W.

### **2025 en verder: Het maken van plannen door grondeigenaren**

De volgende stap is dat er plannen worden gemaakt voor het gebied door de grondeigenaren om uiteindelijk woningbouw mogelijk te maken. De gemeente is geen grondeigenaar van het plangebied. De grondeigenaren (of een partij in opdracht van de grondeigenaren) werken een concreet plan uit en bereiden een aanvraag tot wijziging van het Omgevingsplan voor.

Dit plan geeft onder meer invulling aan de onderwerpen wonen, parkeren en groen. Daarnaast worden diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder op het gebied van verkeer, flora en fauna, waterhuishouding en geluid. De initiatiefnemer betreft u als omwonenden bij de verdere planuitwerking. Op dat moment kunt u uw reacties geven met betrekking tot bovenstaande onderwerpen. De initiatiefnemer dient voor deze Omgevingsdialoog ook gebruik te maken van de Handreiking Omgevingsdialoog van de gemeente Nunspeet.

De initiatiefnemers dienen uiteindelijk een aanvraag wijziging Omgevingsplan bij de gemeente. De gemeente beoordeelt de aanvraag op gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving. Als het ontwerp wijziging Omgevingsplan ter inzage wordt gelegd dan stelt de gemeente u hiervan op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Team Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting

T (0341) 25 99 11

E @nunspeet.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Disclaimer

Deze e-mail kan vertrouwelijke informatie bevatten. Ontvangt u deze e-mail per vergissing dan vragen wij u vriendelijk de afzender te informeren en het bericht te verwijderen.

 Denk aan het milieu voor u deze mail print

## 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