

Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
3 april 2023	15536		[REDACTED]	

## Onderwerp: Uitkomsten bestuurlijke gesprekken

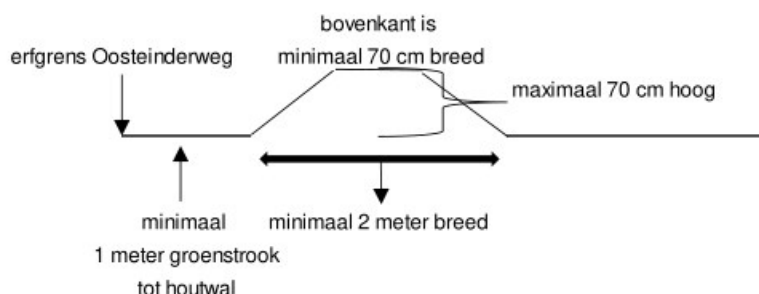
Geachte [REDACTED],

In de afgelopen periode hebben wij enkele keren met elkaar gesproken naar aanleiding van de realisatie van een integraal kindcentrum (IKC) op het perceel achter uw woning. Maandag 23 januari jl. heeft [REDACTED] met de wethouders Groothuis en Elskamp een gesprek gehad over de gevolgen van het bestemmingsplan IKC Nunspeet Oost met betrekking tot de door u verwachte (geluids-)overlast en vermindering van privacy op uw perceel. In dat gesprek heeft u een aantal verzoeken voorgelegd. Op donderdag 9 februari heeft [REDACTED] vervolgens een gesprek gehad met wethouder Elskamp en twee beleidsambtenaren om te komen tot afspraken op uw verzoeken. Tot slot is op 16 maart jl. nog nader met [REDACTED] gesproken over de uitkomsten van het gevoerde bouwberaad van 14 maart jl. Via deze brief ontvangt u een samenvatting van de gemaakte afspraken en waar gewenst een nadere toelichting.

- Voor ons perceel Oosteinderweg een wal van 2,5 meter grond begroeid met groenblijvende beplanting en hekwerk aan gemeentezijde. In ruil voor de grond als die van onze weide afgaat voor de grondwal, aan de Witte-zijde (op tekening nieuw open veld) een strook onbebouwde grond van 5,5 meter over de hele lengte van het hele perceel tot aan achterzijde. Aan nieuwbouw-zijde grondwal vanaf de bomenrij van 2,5 meter hoog met groenblijvende beplanting. De rest van grond die eventueel overblijft naar ons. Beide zijden overschrijven voor een (symbolisch) bedrag van 1 euro.*

### Gemaakte afspraken met [REDACTED]

- Doel van een omheining rondom uw perceel is het u geven van privacy (geen zicht op verkeer) en als geluidswering.
- De houtwal (zoals die tussen u en de gemeente qua uiterlijk is besproken) aan de voorzijde wordt geplaatst op uw eigen perceel.
- De houtwal aan de voorzijde komt minimaal 1 meter vanuit de erfgrans tussen de Oosteinderweg en uw perceel te liggen. Die ruimte van 1 meter is noodzakelijk voor het krijgen van een natuurlijk verloop vanaf de Oosteinderweg naar de houtwal. Voor de invulling van de strook tussen Oosteinderweg en de houtwal en de beplanting van de houtwal wordt in overleg met u door de gemeente op haar kosten een beplantingsplan opgesteld.
- De houtwal aan de voorzijde voldoet aan het volgende: de houtwal wordt op uw eigen terrein aangelegd en heeft een minimale diepte van 2 meter, een maximale hoogte van 70 cm (daar is de beplanting niet bij inbegrepen) en een breedte aan de bovenzijde van minimaal 70 cm. Onderstaande schets geeft een beeld hoe deze houtwal is gesitueerd en eruit komt te zien.



- Indien u een houtwal aan de zijkant van uw perceel wilt aanleggen, hoeft de hiervoor genoemde 1 meter uit de erfgrens niet worden aangehouden. Het natuurlijk verloop wordt al geborgd door de geplande aanleg van een groenstrook op eigen grond van de gemeente.

### Toelichting

Gezien de complexiteit van de gevraagde oplossing hebben wij meerdere gesprekken gehad. Daarnaast heeft u gesproken met de dorpsbouwmeester over de mogelijke oplossingen. De uitkomsten van de gevoerde gesprekken zijn in de beantwoording verwerkt.

Een door u gewenste houtwal van 2,5 meter aan de voorzijde van uw perceel is niet mogelijk omdat dit in strijd is met het bestemmingplan. Het bestemmingsplan stelt geen eisen of beperkingen aan de hoogte van beplanting en/of bomen, mits de beplanting en/of bomen op zodanige wijze zijn geplaatst dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht niet wordt belemmerd.

2. *Alles verder rondom in geluiddempende steenkorfwand, achter 3 meter tot aan voorkant woonhuis. Rest van zijkanten en voor grondwal van 2,5 meter met groenblijvende beplanting en hekwerk van minimaal 1,5 meter om inloop te voorkomen.*

### Gemaakte afspraken met [REDACTED]

- Aan de achterzijde van uw perceel zal op grond én kosten van de gemeente een erfafscheiding worden aangebracht van minimaal 2,5 meter hoog.
- Aan de zijkant (zijde naast toekomstige entree parkeerplaats IKC) zal na realisatie van het IKC op grond én kosten van de gemeente een erfafscheiding (kokoswal of andere geluidswerende voorziening) en groenstrook worden aangelegd. De erfafscheiding loopt niet helemaal door tot aan de Oosteinderweg maar "stopt" bij de voorgevel woning [REDACTED]

### Toelichting

Op eigendom van de gemeente (waar het IKC op wordt gebouwd) zal aan de achterzijde van uw woning een geluidswerende voorziening komen die volgens het bestemmingsplan maximaal 3 meter hoog mag zijn. Aan de voorzijde en aan de zijkanten zal de gemeente geen geluidswerende voorzieningen aanbrengen, behoudens de genoemde erfafscheiding op haar eigen terrein.

Bij de ontwikkeling en realisatie van het IKC zal nog worden gekeken wat voor soort geluidswerende voorziening aan de achterzijde van uw perceel noodzakelijk is. Daarbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de afspraak dat deze geluidswerend moet zijn en dat deze uw privacy zoveel mogelijk borgt. Op basis van de thans beschikbare informatie, verwachten wij dat een erfafscheiding met een hoogte van minimaal 2,5 meter voldoende zal zijn.

Over de andere zijkant (aan de kant van de groenstrook) zijn geen afspraken gemaakt.

3. *Oosteinderweg verbreden vanaf Jongkindhoek tot IKC (en ons inziens bij hertenkamp Edzard Koningspark).*
4. *Parkeerverbod Oosteinderweg aan beide zijden vanaf Jongkindhoek richting IKC.*
5. *Knip in de weg maken met beweegbare paal met afstandsbediening.*

#### Toelichting bij de punten 3, 4 en 5

Zoals besproken zijn deze verzoeken aangaande de verkeerssituatie geclusterd. Het college heeft van de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan IKC Nunspeet Oost de opdracht (motie) gekregen een verkeersplan op te stellen. In dit verkeersplan zullen deze verzoeken van u (verbreden/parkeerverbod/knip met beweegbare paal) meegenomen worden. Zoals u zult begrijpen is het niet mogelijk, voordat dit verkeersplan klaar is, afspraken hierover te maken. Om uw invloed optimaal bij de opstellers van dit verkeersplan onder de aandacht te brengen, adviseren wij u actief deel te nemen aan het participatietraject dat voorafgaat aan het op te stellen verkeersplan. U zult u daarvoor te zijner tijd een uitnodiging ontvangen.

6. *Fietspad realiseren langs parkeerplaats en niet strak langs onze zijde (lijkt wel pesterij zoals hier tegenin gegaan wordt, dit veroorzaakt meer geluidshinder en dat er rommel in de schapenwei en tuin gegooid wordt).*

#### Gemaakte afspraken met [REDACTED]

- Het fietspad komt op minimaal 6 meter van de erfgrans van uw perceel te liggen.
- Op grond van het beeldkwaliteitsplan legt de gemeente op eigen terrein én op haar kosten een groenstrook aan.

#### Toelichting

In ieder geval wordt als uitgangspunt aan de opstellers van het verkeersplan meegegeven dat het fietspad zover mogelijk van uw perceelsgrens moeten worden gerealiseerd (dus mogelijk meer dan 6 meter). Of dit mogelijk is, wordt onderzocht en hangt voornamelijk af of dit uit oogpunt van de verkeersveiligheid is te realiseren. Bij de aan te leggen groenstrook/beplanting zal de gemeente zich inspannen uw privacy zoveel mogelijk te borgen. Het beplantingsplan zullen wij te zijner tijd met u communiceren.

7. *Blinde muur van IKC naar onze achterzijde.*

#### Gemaakte afspraken met [REDACTED]

- Uitgangspunt van het ontwerp zal het borgen zijn van zoveel mogelijk privacy voor u voor zover dat noodzakelijk is.
- Omdat de plek van het gebouw in het bouwblok nog niet bekend is, kan er op voorhand geen blinde (boven)muur aan uw zijde worden toegezegd. Het ontwerp moet namelijk ook voldoen aan de bouwvoorschriften op het gebied van lichttoetreding.
- De gemeente zal u in zo vroeg mogelijk stadium (in een raadplegende rol in relatie tot de privacy van uw perceel) betrekken bij het ontwerp van de school.

#### Toelichting:

In het bestemmingsplan is niet vastgelegd waar in een gebouw ramen mogen komen en waar niet. Daarnaast is op dit moment nog niet bekend waar het gebouw op de kavel (binnen het

aangegeven bouwblok) wordt gepositioneerd. Ramen zijn noodzakelijk om voldoende lichtinval te hebben in een schoolgebouw. Op dit moment is er nog geen ontwerp voor de school. Daarom kan de gemeente op voorhand dan ook geen toezeggingen doen dat er geen ramen komen aan de zijde van uw perceel. Omdat aan de achterzijde van uw perceel op onze kosten een afscheiding wordt gerealiseerd, bestaat de mogelijkheid wel dat op de benedenverdieping ramen in de gevel worden geplaatst. Voor de bovenverdieping zal aan de ontwerper van het gebouw uw verzoek meegegeven worden dat er zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met uw privacy.

*8. Wekelijks opruimen van rommel en zwerfafval door gemeente.*

De reiniging van de openbare ruimte wordt uitgevoerd zoals dat binnen de gemeente voor alle buitenruimtes in haar beheerplannen wordt gehanteerd. De gemeente maakt hierop geen uitzondering met betrekking tot het nieuwe IKC.

*9. Inrit schoolterrein en schoolplein(en) 's nachts afgesloten.*

Gemaakte afspraken met J

- De entree van de parkeerplaats en de parkeerplaats zelf zullen 's avonds/'s nachts niet toegankelijk zijn voor auto's.

Toelichting

Het is niet alleen voor u maar zeker ook voor de gemeente van groot belang dat ook na sluitingstijd van het IKC geen onveilige situaties of overlast ontstaan. Welke voorziening bij de entree van de parkeerplaats wordt gemaakt om deze af te sluiten, is op dit moment nog niet bekend. Over het afsluiten zullen we afspraken maken met de school en de geplande kinderopvang.

Over het afsluiten van het schoolplein zal het college in overleg met school en kinderopvang nog een besluit nemen. Over het afsluiten van het schoolplein worden nu geen toezeggingen gedaan.

*10. Vergoeding voor realisatie van poort, verplaatsing hekwerk en beplanting veranderen en opnieuw, berekend en komt op +/- € 50.000,-*

Gemaakte afspraken met J

De gemeente werkt niet op basis van een afgesproken bedrag, maar op basis van noodzakelijke voorzieningen.

Toelichting:

Zie de reacties van de gemeente bij de vorige punten welke kosten door de gemeente worden gedragen. De gemeente is daarnaast bereid om met u nadere afspraken te maken over door u noodzakelijk te realiseren voorzieningen inclusief de daaraan verbonden door de gemeente te vergoeden kosten. De vergoeding moet wel in een redelijke verhouding staan tot de noodzakelijk te maken kosten. Bijvoorbeeld een toegangspoort valt niet onder noodzakelijk te maken kosten en is voor eigen rekening.

*11. Rest van zienswijze blijft zoals ingediend.*

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

*12. Alles op papier en ondertekend voor akkoord*

De gemeente zal een overeenkomst opstellen met betrekking tot de punten waarover thans afspraken zijn gemaakt inclusief de daarbij horende gebruikelijke bepalingen en voorwaarden. Een dergelijke overeenkomst wordt pas ondertekend als zowel u als de gemeente hebben ingestemd. Dit laatste betekent dat de overeenkomst zodra die met u is afgestemd, nog aan het college moet worden voorgelegd met het verzoek daarmee instemmen.

*13. Bakhuis en hooiberg op andere plaats opgebouwd (zie tekening) Vastgelegd op papier en ondertekend als IKC er komt.*

Gemaakte afspraken met J

- Er is gekozen om de vergunning plichtige punten via een Omgevingsvergunning mogelijk te maken.
- U zult hiervoor zelf een aanvraag voor deze Omgevingsvergunning indienen.
- De gemeente ondersteunt u bij het indienen van deze aanvraag Omgevingsvergunning.
- Voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Deze leges moeten op grond van de Legesverordening bij u in rekening worden gebracht. Via een vergoeding zullen de leges aan u worden terugbetaald.

Toelichting

Eerder is aangegeven dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan de herbouw op een andere plaats op uw perceel en dat de gemeente dit meeneemt in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan waar uw woning onder valt. Dit is al vastgelegd in onze brief van 6 oktober 2020. De door u gewenste herziening is niet meegenomen in het Bestemmingsplan IKC Oost.

De snelste mogelijkheid om het bouwen van het bakhuis en de hooiberg op een andere plaats inclusief afwijkende maatvoering voor bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken is door middel van een Omgevingsvergunning. Aan deze aanvraag Omgevingsvergunning zijn legeskosten verbonden. Deze kosten wil de gemeente voor haar rekening nemen.

De bestemmingplanherziening ten behoeve van de bouw van het bakhuis en de hooiberg op een andere plaats en de afwijkende maat voor bijbehorende bouwwerken zal dan na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning alsnog worden opgenomen in een eerstvolgende algemene gebiedsherziening. Voor deze bestemmingsplanherziening zijn door u geen kosten verschuldigd.

Het is nog van belang aan te geven dat de gemeente in deze een inspanningsverplichting op zich neemt om de bestemming via een Omgevingsvergunning te wijzigen. Dit betekent dat mogelijk door het indienen van beroep en bezwaar of zienswijzen van anderen de door u gewenste bestemming niet onherroepelijk kan worden vastgesteld. U kunt de gemeente hiervoor niet aansprakelijk stellen.

Mocht u niet kiezen voor de geschetste Omgevingsvergunning dan is de enige mogelijkheid dat u kiest voor een bestemmingsplanherziening van uw perceel. Omdat de bestemmingsplanherziening niet nu noodzakelijk is, zullen de kosten voor een bestemmingsplanherziening in dat geval wel voor uw rekening komen.

Overigens veranderen procedures wanneer de Omgevingswet in werking treedt. Dit zal waarschijnlijk per 1 januari 2024 zijn. Maar ook in de komende Omgevingswet staan mogelijkheden om van een bestemmingsplan (wat dan een omgevingsplan heet) af te wijken of deze te herzien als dan niet via een vergunning.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
namens hen,

Wethouder Elskamp

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden 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.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen