

**Van:** 5.1.2,e  
**Verstuurd:** Tue, 1 Sep 2020 17:29:34 +0200  
**Aan:** '5.1.2,e'; 5.1.2,e  
**Cc:** 5.1.2,e; 5.1.2,e; 5.1.2,e; 5.1.2,e  
**Onderwerp:** Vastgesteld Verslag gesprek met 5.1.2,e 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Bedankt voor je reactie op het concept verslag.

Ik heb al je opmerkingen in het bijgevoegde vastgestelde verslag ongewijzigd overgenomen.

Het gespreksverslag is aanvullend aan de door je op 16 juli 2020 digitaal ingediende inspraakreactieformulier.

Zowel dit vastgestelde gespreksverslag als het formulier zullen in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

Zodra het college deze nota heeft vastgesteld ontvang je hiervan van mij bericht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1.2,e @nunspeet.nl | T 5.1.2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** 5.1.2,e ]

**Verzonden:** dinsdag 1 september 2020 16:08

**Aan:** 5.1.2,e; 5.1.2,e

**CC:** 5.1.2,e

**Onderwerp:** CONCEPT Verslag gesprek met 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e  
Bijgaand in het rood mijn opmerkingen.  
Graag even een bevestiging dat deze door gewijzigd zijn in het definitieve stuk.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e



### Concept verslag gesprek met

Aanwezigen : (woonachtig aan de )

projectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 25 augustus 2020

Status verslag: CONCEPT

Contactgegevens:

Emailadressen: /

telefoonnummers: -

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Het gesprek is aanvullend aan de door 16 juli 2020 digitaal ingediende inspraakreactieformulier. Zowel dit gespreksverslag als het formulier zullen in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

verklaart zich tegenstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen. Hij stelt de gemeente twee eisen. Als de gemeente hieraan niet voldoet dan huurt de beste advocaat van de Zuid-As in om het plan tegen te houden. Deze twee eisen zijn:

- De realisatie van een groen zone / bufferzone ter hoogte van zijn woning, lees langs de Hullerweg voor de mogelijke nieuwbouwwoningen. Vanuit mijn woning geen woningen zichtbaar. Deze groenstrook als eerste fase aanleggen zodat ik niet tegen de bouw werkzaamheden aan hoeft te kijken de komende 10 jaar.
- Geen extra verkeersbelasting van de Molenweg ten gevolgen van het woningbouwplan 't



## Participatie 't Hul-Noord

Hul-Noord. Dat betekend ook dat de opzet (30km zonde, smalle rijbaan) en structuur (groen met sloten en geen wandelpaden) van de Molenweg blijft bestaan in haar huidige vorm. Met name rondom mijn woning.

Ten aanzien van dit laatste punt antwoordt dhr. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> dat hij de kans zeer groot acht dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te verworden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

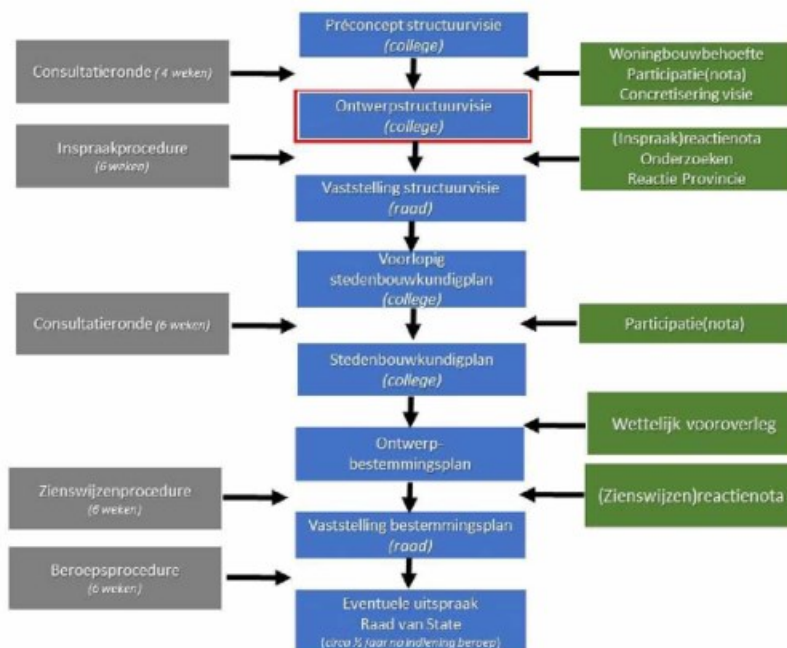
Dhr. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

Buiten deze bovengenoemde punten verwijst <sup>5.1.2.e</sup> naar de door hem eerder digitaal ingediende inspraakreactie.

## Procedure

<sup>5.1.2.e</sup> vraagt naar het verloop van de procedure. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder



## Participatie 't Hul-Noord

meer de participatie wordt dit préconceptuïtgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

De heer <sup>5.1.2.e</sup> verbaasd zich erover dat hij geen terugkoppeling heeft gekregen hoe de gemeente omgaat met het in opdracht van hem opgestelde locatie-onderzoek van IMOSS. Naar aanleiding van het gesprek belt <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>J</sup> waarbij hij toezegt dat met hem de afspraak gemaakt zal worden om te bespreken hoe de gemeente hier mee is omgegaan. Deze afspraak zal naar verwachting half / eind september plaatsvinden.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

*Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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

**Van:** 5.1.2,e )"  
<5.1.2,e.nl>  
**Verstuurd:** Tue, 1 Sep 2020 16:08:24 +0200  
**Aan:** 5.1.2,e ; 5.1.2,e  
**Cc:** 5.1.2,e  
**Onderwerp:** CONCEPT Verslag gesprek met 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e

Bijgaand in het rood mijn opmerkingen.  
Graag even een bevestiging dat deze door gewijzigd zijn in het definitieve stuk.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e



Participatie 't Hul-Noord

### Vastgesteld verslag gesprek met de [redacted] J

Aanwezigen : [redacted] (woonachtig aan de [redacted] direct omwonende)  
wethouder Groothuis en [redacted] projectleider initiatieven (beiden  
namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 24 augustus 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Emailadressen: [redacted]

telefoonnummers: - [redacted] of [redacted]

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Naar aanleiding van het overleg heeft de [redacted] J aanvullend aan het verslag aan [redacted] [redacted] een email stuurt met punten waar de gemeente bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord rekening mee zou moeten houden. Deze aanvullende email is als bijlage toegevoegd aan dit verslag. Zowel dit gespreksverslag als de aanvullende email zullen in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt terughalen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

[redacted] [redacted] [redacted] geeft aan niet voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee zijn vrije uitzicht verloren gaat. Er zijn volgens hem voldoende inbreidingslocaties in Nunspeet waarbinnen mogelijk ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden. [redacted] noemt als voorbeeld het bebouwen van de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan. Wethouder Groothuis geeft aan dat voor het bebouwen





## Participatie 't Hul-Noord

van deze locatie binnenkort een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Het bebouwen van inbreidingslocaties blijkt in de praktijk erg lastig. Slechts 50% van deze projecten slaagt.

De heer <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> geeft aan dat het college alleen wilt bouwen voor de lokale woningbehoefte en niet meer. Het onderzoek naar de lokale woningbehoefte is in februari 2020 afgerond en opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atrivé. Conclusie uit de Woonvisie is "Uit de nieuwe gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 blijkt dat er een grotere behoefte aan nieuwbouwwoningen is dan waarin wordt voorzien. Tot 2040 is er volgens de Woonvisie behoefte aan 1320 nieuwbouwwoningen. De huidige planvoorraad (projectenportefeuille) is onvoldoende groot om in deze behoefte te voorzien. Dit resulteert in een realistisch tekort van 585 nieuwbouwwoningen tot 2040, waarvoor nog géén uitbreidingslocatie is gevonden<sup>1</sup>" Hiervan zal mogelijk een deel worden gerealiseerd in de toekomstige wijk 't Hul-Noord

De <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> zou graag gecompenseerd worden voor het verlies van uitzicht door toestemming te krijgen om op zijn perceel een zorgwoning te mogen realiseren. Wethouder Groothuis geeft aan dat dit verzoek los moet worden gezien van het project 't Hul-Noord. Het college zal naar verwachting in oktober 2020 beleid formuleren voor het faciliteren en realiseren van zorginitiatieven om een wildgroei hiervan te voorkomen. Afgesproken wordt dat <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> dit beleid afwacht en dat zodra dit beleid verder vorm heeft gekregen hierover met elkaar verder wordt gesproken.

### Thema Verkeer en Vervoer

<sup>5.1.2,e</sup> merkt op dat de huidige verkeerssituatie op de Kolmansweg verkeersonveilig is, omdat deze te smal is voor het groot vrachtwagenverkeer en landbouwverkeer die hierover rijdt. Bovendien rijden auto's over de Komansweg veel te hard, waardoor gevaarlijke situaties ontstaan. De huidige verkeersinrichting is onveilig en kan zeker niet meer verkeer aan. Het is dus niet geschikt als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord

<sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

### Thema woning

De heer <sup>5.1.2,e</sup> wenst geen hoogbouw en geen woningbouw in hoge dichtheden. Hij wenst een duurzame wijk met veel groen. Als referentie voorbeeld noemt hij de wijk Molenbeek.

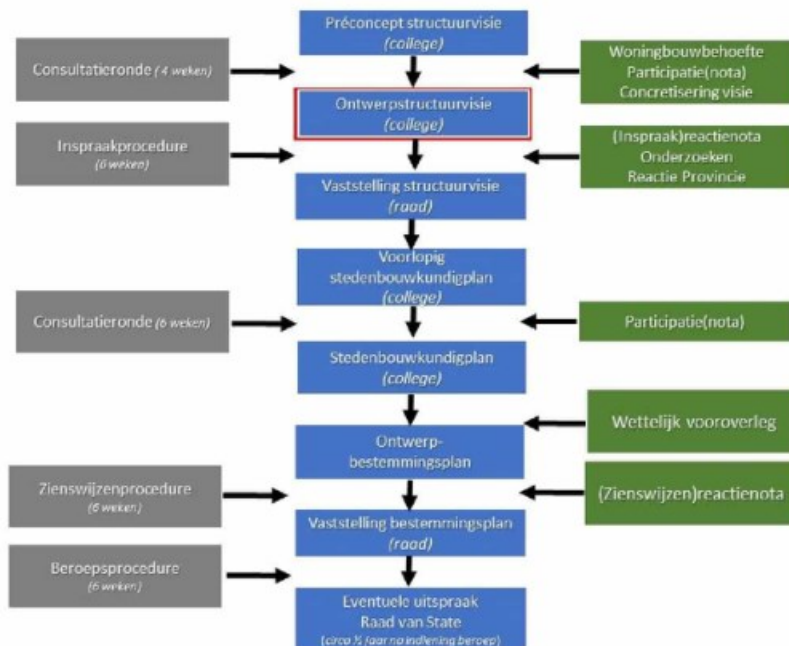
<sup>1</sup> Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie "Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025, pagina 33.



## Procedure

5.1.2.e naar het verloop van de procedure. 5.1.2.e 5.1.2.e licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconceptuitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.



Participatie 't Hul-Noord .

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### **Overig**

De heer <sup>5.1.2.e</sup> graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> toe.



## Bijlage 1 Aanvullende email naar aanleiding van het verslag

**Van:** [ 5.1.2.e ] [ 5.1.2.e ]  
**Verzonden:** zaterdag 29 augustus 2020 16:35  
**Aan:** [ 5.1.2.e ]  
**CC:** [ 5.1.2.e ]  
**Onderwerp:** Participatie 't Hul Noord

Beste [ 5.1.2.e ]

Afgelopen maandag hebben we een gesprek gehad over de planontwikkeling aan de voorzijde van onze woning.

Fijn dat we op een ontspannen en informele wijze het gesprek konden voeren.

Nogmaals dank daarvoor!

Het zal u tijdens het gesprek duidelijk zijn geworden dat we niet op nieuwbouw tegenover onze woning zitten te wachten. Aan de andere kant begrijpen we de keuze, en is de gekozen plek een hele logische aansluiting op de wijk Molenbeek en kan de nieuwe bouw wijk mooi gebruik maken van de nieuwe rondweg.

Omdat wij al langer met de gedachten lopen om iets in en met de zorg te gaan doen, leek ons dit een mooi moment om met elkaar te kijken of het mogelijk is om op ons perceel een zorgwoning te realiseren. [ 5.1.2.e ] gaf hierbij aan dat hij de bouw van een nieuwe wijk los ziet van onze wens.

Voor een deel kan ik daarin komen, maar ik vindt ook dat er gekeken zou kunnen worden naar een compensatievorm die het algemeen belang dient. Zoals aangegeven gaan we daarover met elkaar in gesprek zodra de nieuwe zorgnotitie in november klaar is. We gaan gezamenlijk het gesprek aan om te kijken waar de mogelijkheden en kansen liggen. Het lijkt ons mooi om met mensen die een beperking hebben iets te kunnen bieden en laten betekenen voor onze inwoners van Nunspeet. Het bieden van zorg zit ons in de genen.

Denk aan kleinschalige klussen in de tuin of huis, als mensen niet meer kunnen of misschien wel eenzaam zijn. Hierdoor zou een hele mooie binding en samenhang kunnen gaan ontstaan.

Daarnaast vroeg u of er verder nog wensen of ideeën zijn voor de nieuwe wijk. Ik heb begrepen dat er eerst toestemming moet zijn van de raad om het wensgebied vast te stellen.

Misschien is het daarom nog wat aan de vroege kant om wensen en ideeën kenbaar te maken. Aan de andere kant kunnen die wensen en ideeën wel meegenomen worden als rode draad, in het verhaal naar de raad.

Als ik door Molenbeek fiets zie ik een wijk met een zeer hoog steengehalte. Zo hier en daar wat kleine stukjes groen. Het zou in ieder geval mooi zijn om in de nieuwe wijk mooie accenten van groen en bomen aan te leggen en daar voldoende ruimte voor te



reserveren. Ik bedoel het niet negatief, maar zie in een nieuwe situatie hier nog wel kansen en mogelijkheden liggen voor verbetering. Zeker in een tijd waarin de biodiversiteit hoog in het vaandel staat, mogen we hier mijns inziens wat meer in investeren, dan we tot nu toe hebben gedaan. Ik weet niet in hoeverre de samenleving (lees inwoners) bij de details van de inrichting betrokken zullen worden. Als hier op termijn werkgroepen van komen wil ik graag met de medewerkers van de gemeente en toekomstige bewoners, kijken naar een mooie, betaal en haalbare inrichting van de woonomgeving.

Wat mij betreft wordt de nieuw te bouwen wijk vanaf de hoofdstructuren gecamoufleerd door bomen en struiken en desnoods een grondwal van grond die vrijkomt uit het werk. Als je nu op de Bovenweg rijdt ter hoogte van de manege kijk je tegen een massief blok woningen aan. Persoonlijk denk ik dat het mooier zou zijn geweest, als er een groene buffer voor had staan. Langs te rondweg ter hoogte van <sup>5.1.2.e</sup> is een mooie wal aangeplant die in de toekomst de gebouwen onzichtbaar maken en een belangrijke functie hebben voor de natuur. De architect zou hier overigens anders over kunnen denken.

Het liefst zou ik aan de kant van de Kolmansweg een retentiegebied zien. Dit sluit mooi aan bij de overgang naar de dekzandrug van Wessinge, het buitengebied en natura 2000 gebied. Ook zou hier dan ruimte gemaakt moeten worden voor de aanleg van een groene buffer. Ik moet ook eerlijk zijn dat ik dit ook schrijf, omdat de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en ons huis dan groter is. Er zal wel onderzocht moeten worden of een retentiegebied en groen hand in hand kunnen gaan, omdat deze gebieden regelmatig blank staan.

Voor wat betreft de ontsluiting van de wijk stel ik voor om dat bij de molen te doen en de rondweg door te trekken vanaf de Zuiderzeestraatweg naar de molen. De Kolmansweg is een weg waar hard gereden wordt, dus meer verkeer zou kunnen lijden naar onveilige situaties. Een verkeerstelling en het meten van de snelheid geeft cijfers en inzicht. Een ontsluiting van de wijk op de Kolmansweg of Oude Zeeweg lijkt me om meerdere redenen niet verstandig. Molenbeek ontsluit zich ook beperkt en aan de noord kant, en dat werkt volgens mij goed.

Dat er een wijk gebouwd gaat worden die duurzaam is lijkt me vanzelfsprekend. Misschien goed om te kijken wat er landelijk gebeurd als het gaat om duurzaamheid, en of dat toepasbaar is in Nunspeet. Er zit veel kennis in onze samenleving, en denk dat we daar gebruik van moeten maken en benutten. Samen maken we Nunspeet beter en mooier!

Vriendelijk groetend,

 J en <sup>5.1.2.e</sup>



## **Bijlage 2 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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



### Concept verslag gesprek met 5.1.2.e

Aanwezigen : 5.1.2.e (eigenaar van de woning aan de 5.1.2.e bewoner van het plangebied) en de heer 5.1.2.e (namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 1 september 2020  
Status verslag: Concept  
Contactgegevens: de 5.1.2.e 5.1.2.e Nunspeet  
Emailadressen: 5.1.2.e  
telefoonnummers: 5.1.2.e

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept-structuurvisie 't Hul-Noord. Van dit gesprek is dit gespreksverslag gemaakt. Het door beide partijen vastgestelde gespreksverslag zal geanonimiseerd deel uitmaken van de participatienota. Dit betekent dat de gemaakte opmerkingen/suggesties/wensen in dit verslag in de nota zullen worden beantwoord door het college.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen (participatienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen:

De 5.1.2.e geeft aan tegen de plannen voor woningbouw in 't Hul-Noord te zijn.

Hij vindt de besluitvorming over de keuze voor 't Hul-Noord onvoldoende transparant. De heer 5.1.2.e geeft aan dat het besluit van de gemeenteraad tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstige woningbouwlocatie nog niet is genomen en dat dit plaatsvindt bij de ontwerpstructuurvisie.





## Participatie 't Hul-Noord

5.1.2.e ; vindt dat de woningbehoefte onvoldoende is aangetoond en dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd waarom de gemeentelijke raming afwijkt van de raming die opgesteld is door de actiegroep Kerngroep 't Hul-Noord niet. De 5.1.2.e 5.1.2.e antwoordt dat het college alleen wilt bouwen voor de lokale woningbehoefte en niet meer dan dat. Het onderzoek naar de lokale woningbehoefte is in februari 2020 afgerond en opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atrivé. Conclusie uit de Woonvisie is *“Uit de nieuwe gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 blijkt dat er een grotere behoefte aan nieuwbouwwoningen is dan waarin wordt voorzien. Tot 2040 is er volgens de Woonvisie behoefte aan 1320 nieuwbouwwoningen. De huidige planvoorraad (projectenportefeuille) is onvoldoende groot om in deze behoefte te voorzien. Dit resulteert in een realistisch tekort van 585 nieuwbouwwoningen tot 2040, waarvoor nog géén uitbreidingslocatie is gevonden<sup>1</sup>”*

Voor wat betreft de bepaling van de lokale woningbouwbehoefte is het onderliggende onderzoek van het deskundigbureau Atrivé volgens de 5.1.2.e 5.1.2.e door de gemeenteraad in februari 2020 goedgekeurd en inmiddels ook door de Provincie en regio aantoonbaar gefiatteert. (zie bijgevoegde link: <https://wonenruimte.gelderland.nl/koers+ruimte+voor+goed+wonen/regionale+woonagendas/default.aspx>).

Het verschil tussen de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek van actiegroep Kerngroep 't Hul-Noord niet en de rapportage van Atrivé (gemeente/regio) wordt toegelicht in de brief die in de gemeenteraad eind februari 2020 is besproken, zie [https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded\\_br\\_weth\\_J\\_Groothuis\\_14-2-2020\\_inzake\\_Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded_br_weth_J_Groothuis_14-2-2020_inzake_Woonvisie)

5.1.2.e vindt dat het college aan de bewoners en de raad een locatiestudie zou moeten voorleggen, waarin alle alternatieve locaties voor 't Hul-Noord zijn opgenomen. Op dit moment heeft het college volgens de familie onvoldoende onderbouwd, waarom het noodzakelijk is dat 't Hul-Noord ingevuld wordt met woningbouw. Hij vindt dat de besluitvorming over de locatiekeuze en noodzaak van de realisatie van 't Hul-Noord helder, transparant en controleerbaar zou moeten plaatsvinden. Hij vindt deze tot nog toe niet transparant.

5.1.2.e 5.1.2.e stelt vraagtekens bij de financieel-economische haalbaarheid van de ontwikkeling van 't Hul-Noord. Hij mist bij de locatiekeuze financiële informatie. De 5.1.2.e J geeft aan dat uiteraard bij de afweging de gemeente een berekening maakt van de Business Case van 't Hul-Noord. Maar dat naar verwachting op deze informatie geheimhouding zal worden opgelegd omdat dit de financiële onderhandelingspositie van de gemeente schaadt.

5.1.2.e acht de Hullerweg niet geschikt geacht om meer autoverkeer a.g.v. de

<sup>1</sup> Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie *“Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025*, pagina 33.



## Participatie 't Hul-Noord

planontwikkeling 't Hul-Noord af te wikkelen. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> geeft daarbij aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

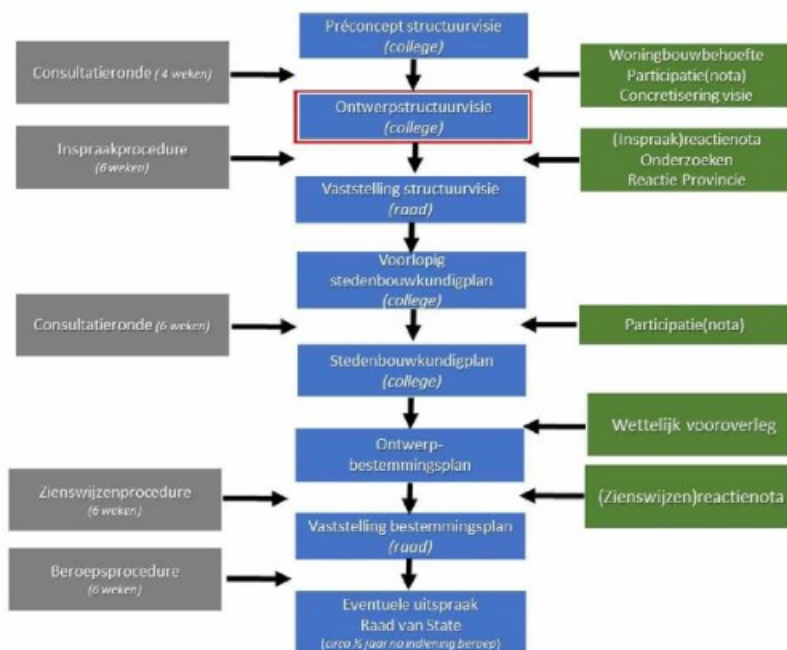
<sup>5.1.2.e</sup> wenst op de percelen naast hem géén flats, sociale woningbouw en woningbouw in hoge dichtheden. Hij wenst dat de nieuwbouwwijk bij de bestaande bewoners, zoals op zijn locatie is opgebouwd: bestaande woning - groene bufferzone – woningbouw in lage dichtheid – woningbouw hoge dichtheid – woningbouw in lage dichtheid.

Als referentie voor de inrichting en uitstraling voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord noemt de <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> de woonwijk Molenbeek en in mindere mate de Grote Bunte.

## Procedure

<sup>5.1.2.e</sup> vraagt naar de procedure. <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



- Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.
- De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.



## Participatie 't Hul-Noord

- Het college heeft een préconcept-structuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.
- De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.
- Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.
- Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

## Overig

5.1.2.e zou graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt 5.1.2.e 5.1.2.e toe.



- **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**
- 
- *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*
- 
- *Van préconcept naar ontwerp*
- Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.
- De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.
- Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.
- *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*
- Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Wed, 2 Sep 2020 16:00:28 +0200  
**Aan:** '5.1,2,e'  
**Cc:** 5.1,2,e ; 5.1,2,e  
**Onderwerp:** Concept verslag Participatie 't Hul-Noord

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor het prettige gesprek gisteren in het kader van de participatie in het kader van 't Hul-Noord. Bijgevoegd treft u het concept verslag aan. Ik heb daarin geprobeerd zo goed mogelijk uw opmerkingen weer te geven. Mocht dit naar uw mening onjuist of onvolledig zijn, voelt u zich dan vrij om het verslag daarop aan te passen. Het gaat er ons om dat het verslag een juiste weergave biedt van uw opmerkingen/wensen. Graag verneem ik daarom uw op/aanmerkingen/akkoord op het bijgevoegde concept verslag.

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T 5.1,2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print



Participatie 't Hul-Noord

**Concept verslag gesprek met** 5.1.2.e **en** 5.1.2.e

Aanwezigen : 5.1.2.e 5.1.2.e (beiden woonachtig aan de 5.1.2.e direct omwonenden) 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e (beiden namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 27 augustus 2020  
Status verslag: Concept  
Contactgegevens: de 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
Emailadressen: 5.1.2.e  
telefoonnummers: 5.1.2.e

**Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept-structuurvisie 't Hul-Noord. Van dit gesprek is dit gespreksverslag gemaakt. Het door beide partijen vastgestelde gespreksverslag zal geanonimiseerd deel uitmaken van de participatienota. Dit betekent dat de gemaakte opmerkingen/suggesties/wensen in dit verslag in de nota zullen worden beantwoord door het college.

**Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

**Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen (participatienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

**Uw wensen:**

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e (hierna: de familie) geven aan tegen de woningbouw in 't Hul-Noord te zijn. De 5.1.2.e is makelaar en vanuit dit oogpunt vindt hij dat er voldoende woningen moeten worden gebouwd in Nunspeet om te voorzien in uitsluitend de lokale woningbehoefte (dat wil zeggen de woningbehoefte van de 'eigen' inwoners van de gemeente Nunspeet).



De heer vindt echter dat de lokale behoefte onvoldoende is aangetoond en de besluitvorming hierover onvoldoende transparant.

De heer Groothuis geeft aan dat het college alleen wilt bouwen voor de lokale woningbehoefte en niet meer. De heer [REDACTED] J zegt dat het onderzoek naar de lokale woningbehoefte in februari 2020 is afgerond en opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atrivé. Conclusie uit de Woonvisie is *“Uit de nieuwe gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 blijkt dat er een grotere behoefte aan nieuwbouwwoningen is dan waarin wordt voorzien. Tot 2040 is er volgens de Woonvisie behoefte aan 1320 nieuwbouwwoningen. De huidige planvoorraad (projectenportefeuille) is onvoldoende groot om in deze behoefte te voorzien. Dit resulteert in een realistisch tekort van 585 nieuwbouwwoningen tot 2040, waarvoor nog géén uitbreidingslocatie is gevonden<sup>1</sup>”*

Voor wat betreft de bepaling van de lokale woningbouwbehoefte is het onderliggende onderzoek van het deskundigbureau Atrivé volgens 5.1.2.e [REDACTED] 5.1.2.e [REDACTED] door de gemeenteraad in februari 2020 goedgekeurd en inmiddels ook door de Provincie en regio aantoonbaar gefiatteert. (zie bijgevoegde link:

<https://wonenruimte.gelderland.nl/koers+ruimte+voor+goed+wonen/regionale+woonagendas/default.aspx>

Volgens de familie is 't Hul-Noord geen geschikte plek voor woningbouw. Er zijn volgens de familie voldoende inbreidingslocaties in Nunspeet waar volgens hen ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden om in de lokale woningbehoefte te voorzien. [REDACTED] J noemt als voorbeeld het bebouwen van de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan. Wethouder Groothuis geeft aan dat voor het bebouwen van deze locatie binnenkort een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Het bebouwen van inbreidingslocaties blijkt in de praktijk erg lastig. Slechts 50% van deze projecten slaagt. De familie vindt dat het college aan de bewoners en de raad een locatiestudie zou moeten voorleggen, waarin alle alternatieve locaties voor 't Hul-Noord zijn opgenomen. Op dit moment heeft het college volgens de familie onvoldoende onderbouwd, waarom het noodzakelijk is dat 't Hul-Noord ingevuld wordt met woningbouw. De heer Groothuis geeft aan dat de besluitvorming hierover nog moet plaatsvinden.

Daarnaast noemt de familie de volgende punten die meegenomen zouden moeten worden in de planontwikkeling:

- Natuurschoon: De familie vindt dat je het aantrekkelijke recreatieve karakter van het open weidenlandschap van 't Hul-Noord moet behouden én daarom niet 't Hul-Noord zou moeten bouwen.
- Flora en Fauna: De familie vindt dat de natuurwaarden van het gebied (o.a. hazen,

<sup>1</sup> Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie *“Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025, pagina 33.*





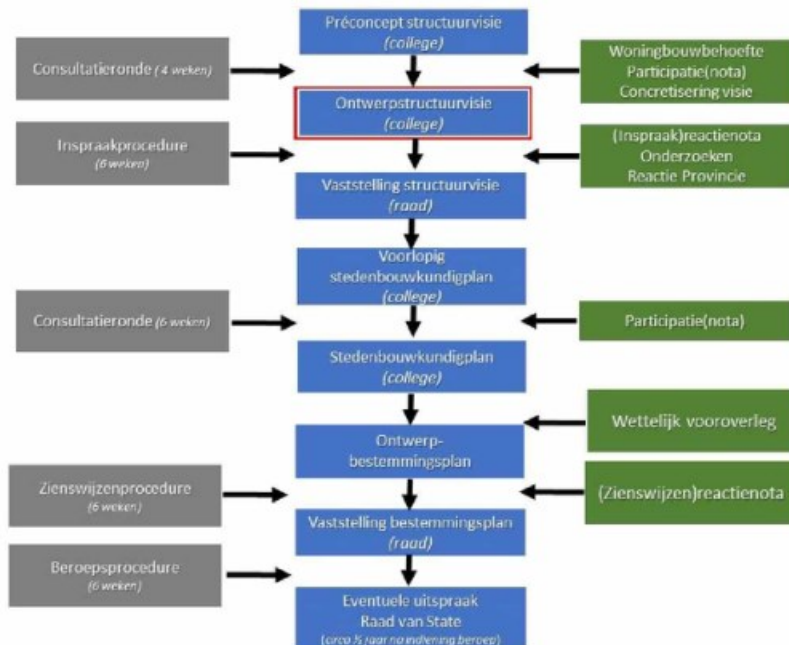
roofvogels) moet worden behouden.

- Behoud van cultuurhistorisch erfgoed Molen De Duif. De familie vindt dat in de plannen rekening moet worden gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed van de molen en dat om deze reden rondom de molen niet gebouwd zou moeten worden. Vanwege de cultuurhistorische waarde heeft de Provincie in de provinciale Omgevingsverordening rond de molen de locatie een molenbiotop opgenomen. In de molenbiotop geldt een hoogtebeperking voor bebouwing.
- Verkeer en Wegen: De familie vindt de huidige verkeerssituatie op zowel de Bovenweg als de Molenweg alsmede de Kolmansweg verkeersonveilig. Groot vracht- en landbouwverkeer rijdt hier te hard over te smalle wegen. De Molenweg wordt niet geschikt geacht om meer autoverkeer a.g.v. de planontwikkeling 't Hul-Noord af te wikkelen. Wethouder Groothuis acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan. <sup>5.1.2.e</sup> geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.
- Als referentie voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord genoemd, zoals qua diversiteit in het woonprogramma, woningdichtheid, aantal en hoeveelheid m2 groen als de keuze voor grote retentiegebieden.
- Parkeren bij <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup>. Er rijdt volgens de familie veel groot vracht- en landbouwverkeer naar de veehouderij <sup>5.1.2.e</sup> waar ze parkeren. Dit verkeer zorgt voor verkeersonveilige situaties en parkeeroverlast. De vraag van de familie of dit is toegestaan en / of de gemeente hier wat aan kan doen. Volgens wethouder Groothuis is dit toegestaan en kan hier weinig aan worden gedaan. *Naschrift n.a.v. dit verslag zal de <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> dit nader uitzoeken en bij de familie op terugkomen.*

## Procedure

De familie vraagt naar de procedure. De <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



- Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.
- De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.
- Het college heeft een préconcept-structuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.
- De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.
- Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.
- Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

## Overig



Participatie 't Hul-Noord .

De familie zou graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de 5.1.2.e 5.1.2.e toe.



- **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**
- 
- *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*
- 
- *Van préconcept naar ontwerp*
- Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.
- De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.
- Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.
- *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*
- Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn/haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Wed, 2 Sep 2020 15:05:05 +0200  
**Aan:** '5.1,2,e'  
**Cc:** 5.1,2,e ; 5.1,2,e  
**Onderwerp:** CONCEPT verslag participatie 't Hul-Noord

Geachte 5.1,2,e en 5.1,2,e

Bedankt voor het prettige gesprek afgelopen donderdag in het kader van de participatie in het kader van 't Hul-Noord. Bijgevoegd treft u het concept verslag aan. Ik heb daarin geprobeerd zo goed mogelijk uw opmerkingen weer te geven. Mocht dit naar uw mening onjuist of onvolledig zijn, voelt u zich dan vrij om het verslag daarop aan te passen. Het gaat er ons om dat het verslag een juiste weergave biedt van uw opmerkingen/wensen. Graag verneem ik daarom uw op/aanmerkingen/akkoord op het bijgevoegde concept verslag.

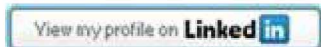
Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T 5.1,2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print

Pagina: p10 ▶

蓋 Datatabel

蘊 Proces

Naam	Waarde	Veldtype
tfvoorletter	5.1.2,e	XTextField
ftussenvoegsels		XTextField
tfachternaam	5.1.2,e	XTextField
tfpostcode	5.1.2,e	XTextField
tfhuisnummer	6	XTextField
tfstraatnaam	5.1.2,e	XTextField
tfwoonplaats	5.1.2,e	XTextField
tftelefoonnummer	5.1.2,e	XTextField
tfemailadres	5.1.2,e	XTextField
relatiehul	Bewoner van 't Hul Noord	XTextField
themas	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en wa ter,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7	XSelect
toelichtingthema1	Groen en ruim opgezet met ruime variatie aan woningen. Van sociale woningbouw tot riant e woningen	XTextArea
toelichtingthema2	Retentiegebied past mooi bij de molen, ook ivm met de molenbiotoop. Aan de west kant is het mooi om de landelijke structuur te behouden met daarbij behorende sloten	XTextArea
toelichtingthema3	Zorgen dat het doorgaande verkeer zoveel mogelijk buiten de wijk blijft. Extra nadruk op ee n rondweg. Maar ook de Oude Zeeweg verkeersluw houden, omdat er veel gewandeld en ge fietst wordt	XTextArea
toelichtingthema4	De Oude Zeeweg verkeersluw houden, omdat er veel gewandeld en gefietst wordt (door nu nspeters en vakantiegangers. Ook een maximum van 30 km gaan hanteren! wordt nu vaak veel te hard gereden. Tevens ontsluiting zo zuidelijk mogelijk houden, geeft minder ve... ft	XTextArea
toelichtingthema5	Waarom geen aardwarmte voor de hele wijk. Zoals in kassengebieden ook gebeurt	XTextArea
toelichtingthema6	Voldoende verlichting, overzichtelijk straatbeeld	XTextArea
toelichtingthema7	Aan de randen natuur inclusief bouwen, om het landelijke karakter te behouden	XTextArea
opmerkingen	ZONDER DIE WIJK, BLIJFT NUNSPEET VEEL MOOIER !	XTextArea
tfvoorletter76		XTextField
ftussenvoegsels78		XTextField
tfachternaam79		XTextField
tfpostcode80		XTextField
tfhuisnummer81		XTextField
tfstraatnaam84		XTextField
tfwoonplaats85		XTextField
tftelefoonnummer86		XTextField
tfemailadres87		XTextField
relatiehul89		XTextField
themas3		XSelect
toelichtingthema36		XTextArea
toelichtingthema37		XTextArea
toelichtingthema38		XTextArea
toelichtingthema39		XTextArea



Participatie 't Hul-Noord .

**Concept verslag gesprek met de heer en** [5.1.2,e] [5.1.2,e] [5.1.2,e]  
Aanwezigen : de [5.1.2,e] [5.1.2,e] (woonachtig aan [5.1.2,e]), de  
[5.1.2,e] projectleider initiatieven en [5.1.2,e] [5.1.2,e] projectmedewerker  
(beiden namens de gemeente Nunspeet),  
Datum: 1 september 2020  
Status verslag: CONCEPT  
Contactgegevens: de [5.1.2,e] en [5.1.2,e] [5.1.2,e] - [5.1.2,e]  
Emailadressen: [5.1.2,e]  
telefoonnummers: - [5.1.2,e]

### **Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### **Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### **Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### **Uw wensen**

De heeren [5.1.2,e] [5.1.2,e] [5.1.2,e] hebben in februari 2018 de woning aan de Prinses Amaliahof gekocht. Tijdens deze koop waren zij niet op de hoogte van eventuele ontwikkelingen in 't Hul Noord. Zij verklaren zich tegenstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen. Ze begrijpen echter ook het woningtekort en de woningbehoefte. Zij geven meerdere argumenten en meningen:

- Zij begrijpen het huidige woningtekort, maar snappen niet dat er juist op locatie 't Hul Noord gebouwd moet worden. Naar hun mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien.
- Zo vinden dat de gemeente (op bepaalde plekken in Nunspeet) meer hoogbouw (4 of 5





## Participatie 't Hul-Noord

bouwlagen) zou moeten toestaan.

- De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.
- De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg wordt als te druk en onveilig ervaren. Bij de heeren <sup>5.1.2,e</sup> bestaat de angst voor de een grote en steeds drukker weg achter hun woning. De Hullerweg moet rustiger worden en de angst bestaat dat deze juist drukker zal worden door het plan. De Hullerweg kan niet meer verkeer aankan.
- De angst bestaat dat de bouw van de nieuwe woonwijk zorgt voor beperkingen van een toerijd mogelijkheden naar de eigen woning.
- Het huidige <sup>5.1.2,e</sup> /onderhoud van de bocht Hullerweg/Nassauweg is zeer slecht. Afgesproken is dat <sup>5.1.2,e</sup> hiervoor een melding maakt bij de verantwoordelijke binnen de gemeente van <sup>5.1.2,e</sup> en onderhoud. *Naschrift: De heer <sup>5.1.2,e</sup> heeft hiervan op 3 september melding gedaan. Met de afdeling Beheer en Onderhoud is afgesproken dat zij rechtstreeks met de <sup>5.1.2,e</sup> hierover contact opnemen om dit op te lossen.* <sup>5.1.2,e</sup> adviseert de familie om bij dergelijke klachten hiervan altijd melding te doen via de gemeentelijke website. [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl). De klacht wordt direct geregistreerd en naar haar mening verloopt hierdoor het afhandelen van de klachten sneller.
- Het voorstel voor een antispeculatiebeding in de koopovereenkomsten van woningen, om te voorkomen dat huizen direct na aankoop met woekerwinsten wordt verkocht. Met een antispeculatiebeding wordt geregeld dat binnen een x aantal jaren wordt verboden om het huis met een bepaald winstpercentage te verkopen.
- Bovendien hebben de heeren <sup>5.1.2,e</sup> de wens om op hun eigen perceel een extra (aanleun)woning te bouwen voor hun dochter. Dit mocht destijds niet van de gemeente omdat het buitengebied betreft. Echter, door 't Hul Noord zijn hier eventueel nieuwe mogelijkheden. Door 't Hul-Noord verschuift volgens de familie 't buitengebied en ligt hun perceel straks binnen de bebouwde kom.

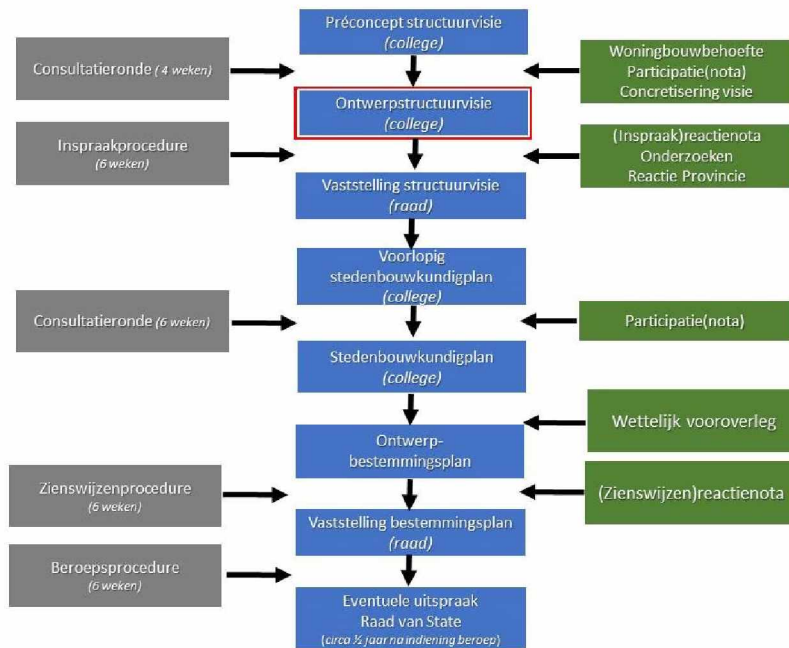
## Procedure

<sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



## Participatie 't Hul-Noord



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienschwijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijkzeitig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

Afgesproken wordt dat 5.1.2.e de 5.1.2.e over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



Participatie 't Hul-Noord

### Concept verslag gesprek met 5.1.2.e

Aanwezigen : 5.1.2.e (eigenaar 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e te Nunspeet en tevens eigenaar van de woning aan de 5.1.2.e binnen het plangebied), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e projectleider initiatieven en 5.1.2.e projectmedewerker

(beiden namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 1 september 2020, 15.00 uur

Status verslag: CONCEPT

Contactgegevens:

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Emailadressen:

5.1.2.e

telefoonnummers: -

5.1.2.e

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e s geen tegenstander, maar medestander, van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen. Hij vindt de ontwikkeling begrijpelijk vanwege de woningbehoefte in Nunspeet. Wel heeft hij voor de verdere planontwikkeling van 't Hul-Noord meerdere wensen en aandachtspunten voor het college. Hij verzoekt het college vriendelijk of zij daarbij rekening mee willen houden.

- Tijdens het gesprek werd duidelijk dat de heer Mijnheer sinds ruim 2 maanden tevens eigenaar is van het perceel met kadastrale aanduiding NST01B9374 aan de 5.1.2.e Het eigendom heeft hij overgenomen van zijn ouders, die daar nog steeds wonen. Zijn wens is een strook grond van de gemeente bij de planontwikkeling tegen een marktconform tarief over te nemen direct achter dit perceel. Hij zou dit graag willen



## Vastgesteld verslag gesprek met

Aanwezigen : (eigenaar vakantiehuis  
 Participatieprojectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet)  
 Datum: 1 september 2020, 15.00 uur  
 Status van de afweging als groenbuffer tussen het perceel en de woning willen inrichten.  
 Contactgegevens:  
 Emailadres: If ontwikkelaar en geïnteresseerd om i't Hul-Noord een of  
 telefoonnummers blokje sociale/middenhuur woningen te realiseren.

**Aanleiding voor het gesprek** De eigenaar van twee bungalows (recreatiewoningen die hij verhuurt  
 Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept  
 Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het  
 omsloten worden aan drie zijden door woningbouw. De recreatieve landelijke uitstaling  
 college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.  
 van deze bungalows gaat dan verloren, hetgeen de verhuurbaarheid vermindert. Hij

**Doel van het gesprek.** wenst hiervoor gecompenseerd te worden door de recreatie bestemming om te zetten  
 in een reguliere woning

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen  
 hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien  
 De boerderij aan de Hufferweg 22 wordt ontsloten via een weg naar de Hufferweg die op  
 en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject  
 het perceel ligt in het eigendom van de heer P. en B. en mevrouw B. en mevrouw B. op dit  
 vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen  
 perceel juist de Wet voorkeursrecht gemeenten. De heer M. wijst erop dat op de  
 als toekomstige boerderij en erf dienstbaarheidsgebied te ontwikkelen van de  
 woningbouw zal hij zijn boerderij kan komen. Hij verzoekt het college om bij de  
 plannen rekening te houden met deze erf dienstbaarheid.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

- De staat positief tegen woningbouw in 't Hul-Noord (ook tegen de  
 De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en  
 realisatie van sociale huurwoningen). Tegelijk vindt hij dat het gebied wel aantrekkelijk  
 moet blijven.  
 uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen  
 die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q  
 Participatienota. Zijn wens zal het college daadteer en gemotiveerde keers en besluit geven van waar hij ze  
 worden bepaald. De welke wegen worden en hoe de draagpunten de ontsluiting. De hoe vangt  
 u na vast te stellen met welke dat hij de een zwaarte dat de ontsteking hoe hij uit o-  
 reactie en verhouding van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek  
 Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra

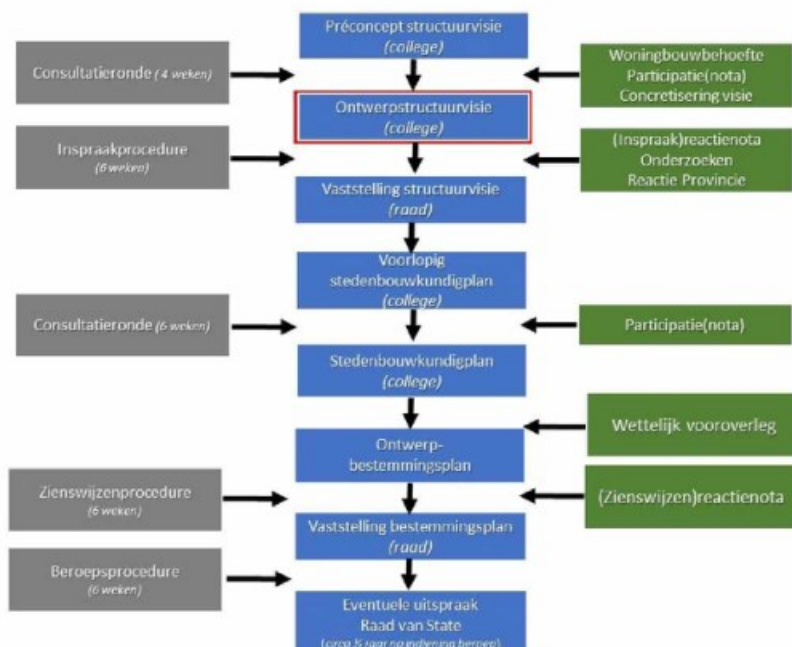
**Uw wensen** belast hoeven te verworden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar  
 gedaan. dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg.  
 De heer M. is geen tegenstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te  
 Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de  
 ontwikkelen. Wel heeft hij meerdere wensen en aandachtspunten voor de gemeente om  
 Molenweg rekening mee te houden.

De heer Van geeft aan zijn wensen mee te nemen in de participatiereactienota. Het  
 - Wen t gesprek werd duidelijk dat de heer M. sinds ruim 7 maanden  
 college zal daarin een gemotiveerde reactie geven op de in het verslag door  
 tevens eigenaar is van het perceel ...? Het eigendom heeft hij overgenomen van zijn  
 gemaakte opmerkingen.  
 ouders, die daar nog steeds wonen. Zijn wens is een strook restgroen over te nemen  
 direct achter dit perceel. Het betreft een rest groenstrook, welke in het plan is

**Procedure** opgenomen. Hij zou dit graag willen kopen en als groenbuffer voegen bij het perceel.

licht het verloop van de procedure toe.  
 - Wens: De heer is zelf ontwikkelaar en geïnteresseerd in een blokje

Globaal sociale/middenhuur woningen:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

Afgesproken wordt dat de 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e bij elke nieuwe processtap informeert over de actuele stand van zaken. Daarnaast geeft de 5.1.2.e 5.1.2.e aan dat 5.1.2.e 5.1.2.e altijd kan mailen of bellen met nieuwe ideeën/wensen of aandachtspunten.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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





Participatie 't Hul-Noord

## 2° Concept verslag gesprek met de heer en

Aanwezigen : de (woonachtig aan ), de  
projectleider initiatieven en projectmedewerker

(beiden namens de gemeente Nunspeet),

Datum: 1 september 2020

Status verslag: 2° CONCEPT

Contactgegevens: en

Emailadressen:

telefoonnummers: -

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

hebben in februari 2018 de woning aan de Prinses Amaliahof gekocht. Tijdens deze koop waren zij niet op de hoogte van eventuele ontwikkelingen in 't Hul Noord. Zij verklaren zich tegenstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen. Ze begrijpen echter ook het woningtekort en de woningbehoefte. Zij geven meerdere argumenten en meningen:

- Zij begrijpen het huidige woningtekort, maar snappen niet dat er juist op locatie 't Hul Noord gebouwd moet worden. Naar hun mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien.
- Zo vinden dat de gemeente (op bepaalde plekken in Nunspeet) meer hoogbouw (4 of 5



bouwlagen) zou moeten toestaan.

- De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.
- De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg wordt als te druk en onveilig ervaren. Bij de [redacted] bestaat de angst voor de een grote en steeds drukker weg achter hun woning. De Hullerweg moet rustiger worden en de angst bestaat dat deze juist drukker zal worden door het plan. De Hullerweg kan niet meer verkeer aan dan nu.
- De angst bestaat dat de bouw van de nieuwe woonwijk zorgt voor beperkingen van een toerijd mogelijkheden naar de eigen woning.
- Het huidige beheer/onderhoud van de bocht Hullerweg/Nassauweg is zeer slecht. Afgesproken is dat [redacted] hiervoor een melding maakt bij de verantwoordelijke binnen de gemeente van beheer en onderhoud. *Naschrift:* [redacted] heeft hiervan op 3 september melding gedaan. Met de afdeling Beheer en Onderhoud is afgesproken dat zij rechtstreeks met [redacted] hierover contact opnemen om dit op te lossen. [redacted] adviseert de familie om bij dergelijke klachten hiervan altijd melding te doen via de gemeentelijke website. [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl). De klacht wordt direct geregistreerd en naar haar mening verloopt hierdoor het afhandelen van de klachten sneller.
- Het voorstel voor een antispeculatiebeding in de koopovereenkomsten van woningen, om te voorkomen dat huizen direct na aankoop met woekerwinsten wordt verkocht. Met een antispeculatiebeding wordt geregeld dat binnen een x aantal jaren wordt verboden om het huis met een bepaald winstpercentage te verkopen.
- Bovendien hebben de heer en [redacted] de wens om op hun eigen perceel een extra (aanleun)woning te bouwen voor hun dochter. **Hiertoe hebben zij eerder een verzoek ingediend bij de gemeente. Deze is destijds door het college afgewezen. Het college heeft destijds niet exact bekend gemaakt aan de familie [redacted] waarom zij niet 2 woningen mochten bouwen, echter aangegeven dat we max 1 woning mochten bouwen (hooguit met inpandige bewoning) van circa 2000m<sup>3</sup> en niet 2 woningen van 1000m<sup>3</sup> per stuk. Door de ontwikkeling van het 't Hul-Noord zijn er mogelijke nieuwe mogelijkheden die er toe leiden dat het college komt tot een andere afweging. Een reden hiervoor zou kunnen zijn volgens de familie dat door de ontwikkeling van 't Hul-Noord de grens voor het buitengebied verschuift. Hun perceel ligt straks binnen de bebouwde kom.**
- Naar mening van de familie leidt de ontwikkeling van 't Hul-Noord tot waardedaling van hun woning. Ter compensatie hiervan vinden zij dat ze in aanmerking komen voor de realisatie van een 2<sup>e</sup> woning op hun kavel.
- Daarnaast wijst de familie erop dat zij het college 2 nieuwe bouwprojecten



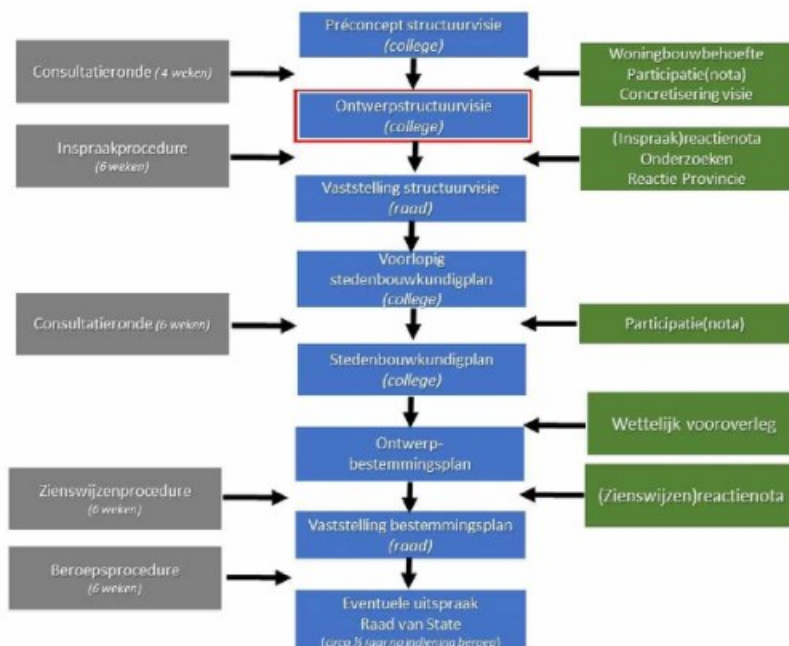
## Participatie 't Hul-Noord

hebben aangedragen die zij in eigen beheer hebben, die geschikt (gemaakt) kunnen worden voor nieuwbouw woningen. Dit betreffen de volgende projecten:

- 5.1.2.e 5.1.2.e Hier zouden 20-25 appartementen / studio's gerealiseerd kunnen worden conform de door de familie eerder gerealiseerde project "De Prinsenhof" aan de 5.1.2.e te Nunspeet.
  - 5.1.2.e 5.1.2.e Op ons Vakantiepark Landrust , groot circa 3,2 ha, zijn ook circa 100 goedkope starters(duplex)woningen te realiseren.
- De familie verzoekt de gemeente om deze mogelijkheden mee te nemen in de zoektocht van de gemeente naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord. **Procedure**

5.1.2.e 5.1.2.e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconceptuitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie



Participatie 't Hul-Noord .

te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### **Overig**

Afgesproken wordt dat <sup>5.1.2,e</sup> de <sup>5.1.2,e</sup> over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

*Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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



Participatie 't Hul-Noord .

**Vastgesteld verslag gesprek met de heer en** [redacted] [redacted] [redacted]  
Aanwezigen : de [redacted] [redacted] (woonachtig aan [redacted]), de  
[redacted] projectleider initiatieven en [redacted] [redacted] projectmedewerker  
(beiden namens de gemeente Nunspeet),  
Datum: 1 september 2020  
Status verslag: VASTGESTELD  
Contactgegevens: [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] [redacted]  
Emailadressen: [redacted]  
telefoonnummers: - [redacted]

### **Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### **Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### **Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### **Uw wensen**

De [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] hebben in februari 2018 de woning aan de Prinses Amaliahof gekocht. Tijdens deze koop waren zij niet op de hoogte van eventuele ontwikkelingen in 't Hul Noord. Zij verklaren zich tegenstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen. Ze begrijpen echter ook het woningtekort en de woningbehoefte. Zij geven meerdere argumenten en meningen:

- Zij begrijpen het huidige woningtekort, maar snappen niet dat er juist op locatie 't Hul Noord gebouwd moet worden. Naar hun mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien.
- Zo vinden dat de gemeente (op bepaalde plekken in Nunspeet) meer hoogbouw (4 of 5



## Participatie 't Hul-Noord

bouwlagen) zou moeten toestaan.

- De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.
- De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg wordt als te druk en onveilig ervaren. Bij de heeren mevrouw Van den Bosch bestaat de angst voor de een grote en steeds drukker weg achter hun woning. De Hullerweg moet rustiger worden en de angst bestaat dat deze juist drukker zal worden door het plan. De Hullerweg kan niet meer verkeer aan dan nu.
- De angst bestaat dat de bouw van de nieuwe woonwijk zorgt voor beperkingen van een toerijd mogelijkheden naar de eigen woning.
- Het huidige beheer/onderhoud van de bocht Hullerweg/Nassauweg is zeer slecht. Afgesproken is dat <sup>5.1.2,e</sup> hiervoor een melding maakt bij de verantwoordelijke binnen de gemeente van beheer en onderhoud. *Naschrift: De heer <sup>5.1.2,e</sup> heeft hiervan op 3 september melding gedaan. Met de afdeling <sup>5.1.2,e</sup> en Onderhoud is afgesproken dat zij rechtstreeks met de <sup>5.1.2,e</sup> hierover contact opnemen om dit op te lossen.* <sup>5.1.2,e</sup> de familie om bij dergelijke klachten hiervan altijd melding te doen via de gemeentelijke website. [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl). De klacht wordt direct geregistreerd en naar haar mening verloopt hierdoor het afhandelen van de klachten sneller.
- Het voorstel voor een antispeculatiebeding in de koopovereenkomsten van woningen, om te voorkomen dat huizen direct na aankoop met woekerwinsten wordt verkocht. Met een antispeculatiebeding wordt geregeld dat binnen een x aantal jaren wordt verboden om het huis met een bepaald winstpercentage te verkopen.
- Bovendien hebben de heeren <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> de wens om op hun eigen perceel een extra (aanleun)woning te bouwen voor hun dochter. Hiertoe hebben zij eerder een verzoek ingediend bij de gemeente. Deze is afgewezen. De gemeente heeft destijds niet exact bekend gemaakt aan de <sup>5.1.2,e</sup> waarom zij niet 2 woningen mochten bouwen, echter aangegeven dat we max 1 woning mochten bouwen (hooguit met inpandige bewoning) van circa 2000m<sup>3</sup> en niet 2 woningen van 1000m<sup>3</sup> per stuk. Door de ontwikkeling van het 't Hul-Noord zijn er mogelijke nieuwe mogelijkheden die ertoe leiden dat het college komt tot een andere afweging. Een reden hiervoor zou kunnen zijn volgens de familie dat door de ontwikkeling van 't Hul-Noord de grens voor het buitengebied verschuift. Hun perceel ligt straks binnen de bebouwde kom.
- Naar mening van de familie leidt de ontwikkeling van 't Hul-Noord tot waardedaling van hun woning. Ter compensatie hiervan vinden zij dat ze in aanmerking komen voor de realisatie van een 2<sup>e</sup> woning op hun kavel.
- Daarnaast wijst de familie erop dat zij het college 2 nieuwe bouwprojecten





## Participatie 't Hul-Noord

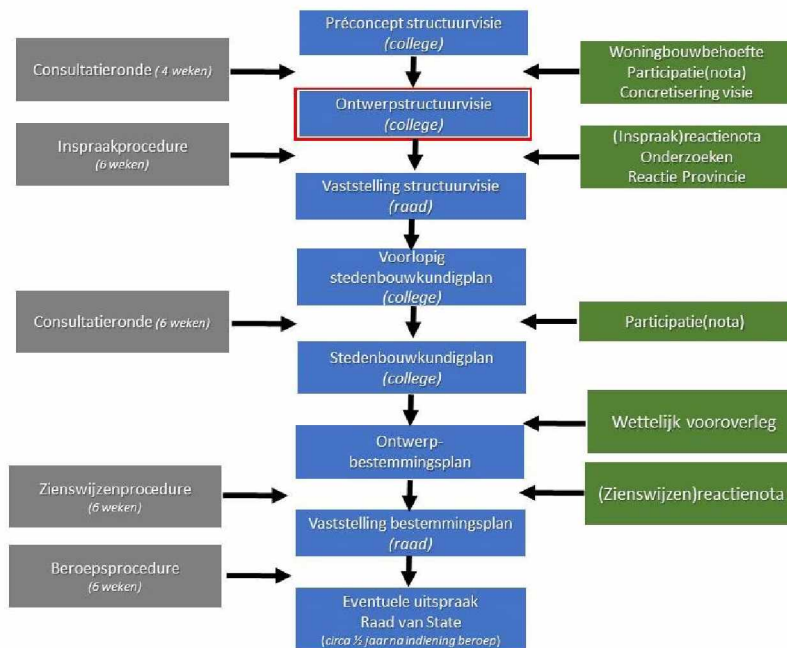
hebben aangedragen die zij in eigen beheer hebben, die geschikt (gemaakt) kunnen worden voor nieuwbouw woningen. Dit betreffen de volgende projecten:

- 5.1.2,e 5.1.2,e Hier zouden 20-25 appartementen / studio's gerealiseerd kunnen worden conform de door de familie eerder gerealiseerde project "De Prinsenhof" aan de 5.1.2,e te Nunspeet.
  - 5.1.2,e 5.1.2,e Op ons Vakantiepark Landrust , groot circa 3,2 ha, zijn ook circa 100 goedkope starters(duplex)woningen te realiseren.
- De familie verzoekt de gemeente om deze mogelijkheden mee te nemen in de zoektocht van de gemeente naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord.
- 

## Procedure

5.1.2,e 5.1.2,e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.



## Participatie 't Hul-Noord

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### **Overig**

Afgesproken wordt dat <sup>5.1.2,e</sup> de <sup>5.1.2,e</sup> over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



Participatie 't Hul-Noord .

### Concept verslag telefonisch gesprek met 5.1.2.e

Aanwezigen : 5.1.2.e (woonachtig aan de 5.1.2.e en reageert mede namens zijn moeder 5.1.2.e woonachtig aan de 5.1.2.e) en de 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e projectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet),

Datum: donderdag 3 september 2020

Status verslag: Concept

Contactgegevens: de 5.1.2.e Hullerweg 23a., Nunspeet

Emailadressen: 5.1.2.e

telefoonnummers: - 5.1.2.e

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

De 5.1.2.e is woonachtig aan de Hullerweg 23a en voert dit gesprek mede namens zijn moeder die woonachtig is aan de Hullerweg 23.

Hij is geen voorstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen, vanwege het verlies van uitzicht. Hij vindt de ontwikkeling zonde van de grond en van de natuurwaarden van dit gebied. Naar zijn mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.

Naar zijn mening zou een groenbuffer tussen de toekomstige woonwijk helpen om de pijn van



Participatie 't Hul-Noord .

de woningbouwontwikkeling te verzachten.

Hij verwacht dat hij en zijn moeder als gevolg van de bouwplanontwikkeling (plan)schade leidt. Volgens hem zullen de woningen als gevolg van deze ontwikkeling in waarde dalen. Hij en zijn moeder wensen hiervoor gecompenseerd te worden.

De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg ervaart hij als te druk en onveilig. Dit wordt verder versterkt doordat er zwaar landbouwverkeer overrijdt. Hij wenst dat de Hullerweg een 30km weg wordt, waarop met rode asfaltstroken de fietspaden worden aangeduid. De Hullerweg kan volgens hem niet meer verkeer aan als nu en is zeker niet geschikt om te functioneren als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord

5.1.2,e acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

Dhr. van 5.1.2,e geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

De 5.1.2,e geeft aan dat bij de toekomstige planontwikkeling van 't Hul -Noord er ook voor moet zorgen dat er geen toekomstig bouwverkeer over de Hullerweg rijdt. Hij acht de weg hiervoor ongeschikt.

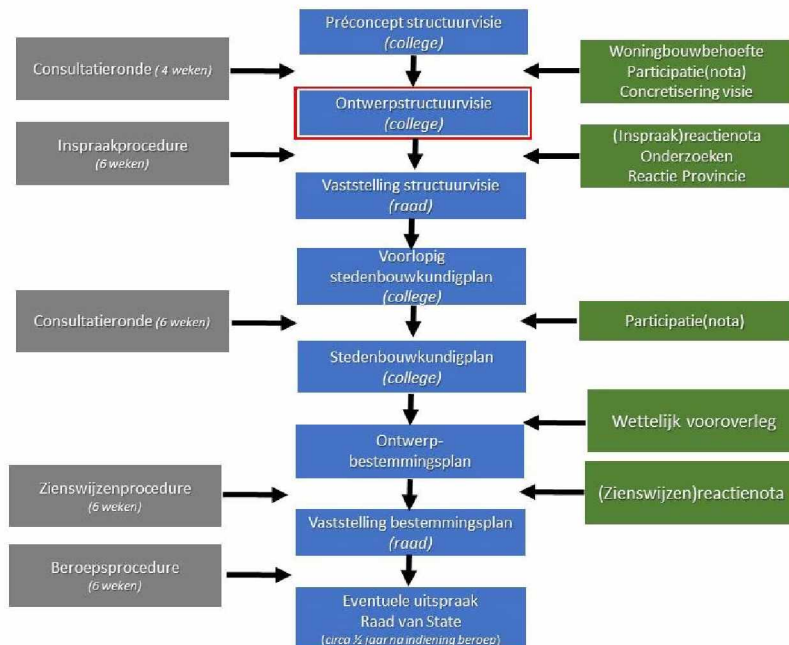
## Procedure

5.1.2,e 5.1.2,e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



## Participatie 't Hul-Noord



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

Afgesproken wordt dat de 5.1,2,e 5,12,e 5.1,2,e de 5.1,2,e over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



Participatie 't Hul-Noord .

### Concept verslag telefonisch gesprek met 5.1.2.e

Aanwezigen : 5.1.2.e (woonachtig aan de 5.1.2.e en reageert mede namens zijn moeder 5.1.2.e woonachtig aan de 5.1.2.e) en de heer

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e projectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet),

Datum: donderdag 3 september 2020

Status verslag: Concept

Contactgegevens: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Emailadressen: 5.1.2.e

telefoonnummers: - 5.1.2.e

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

De 5.1.2.e is woonachtig aan de Hullerweg 23a en voert dit gesprek mede namens zijn moeder die woonachtig is aan de Hullerweg 23.

Hij is geen voorstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen, vanwege het verlies van uitzicht. Hij vindt de ontwikkeling zonde van de grond en van de natuurwaarden van dit gebied. Naar zijn mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.

Naar zijn mening zou een groenbuffer tussen de toekomstige woonwijk helpen om de pijn van





Participatie 't Hul-Noord .

de woningbouwontwikkeling te verzachten.

Hij verwacht dat hij en zijn moeder als gevolg van de bouwplanontwikkeling (plan)schade leidt. Volgens hem zullen de woningen als gevolg van deze ontwikkeling in waarde dalen. Hij en zijn moeder wensen hiervoor gecompenseerd te worden.

De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg ervaart hij als te druk en onveilig. Dit wordt verder versterkt doordat er zwaar landbouwverkeer overrijdt. Hij wenst dat de Hullerweg een 30km weg wordt, waarop met rode asfaltstroken de fietspaden worden aangeduid. De Hullerweg kan volgens hem niet meer verkeer aan als nu en is zeker niet geschikt om te functioneren als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord

5.1.2,e acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

Dhr. 5.1.2,e 5.1.2,e geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

De 5.1.2,e geeft aan dat bij de toekomstige planontwikkeling van 't Hul -Noord er ook voor moet zorgen dat er geen toekomstig bouwverkeer over de Hullerweg rijdt. Hij acht de weg hiervoor ongeschikt.

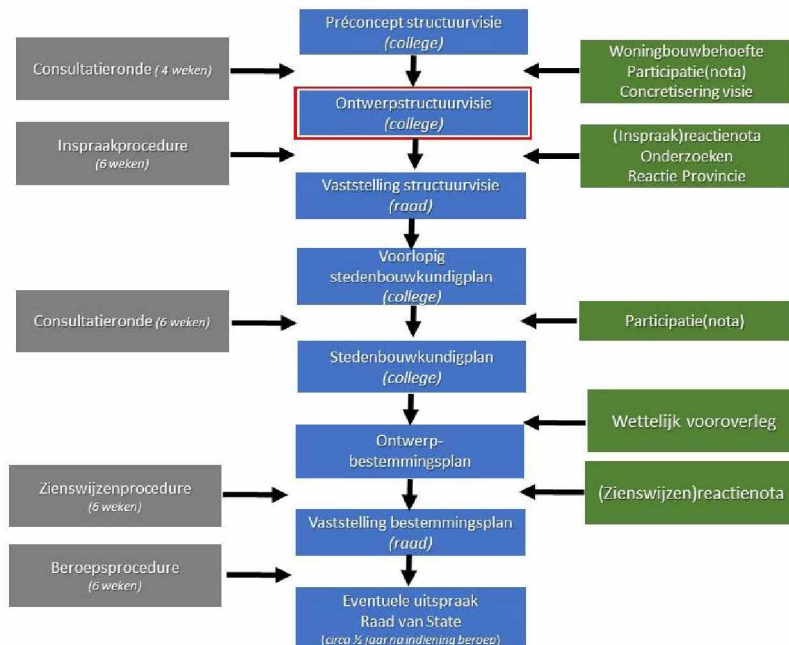
## Procedure

5.1.2,e 5.1.2,e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



## Participatie 't Hul-Noord



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

Afgesproken wordt dat de 5.1,2,e 5.12,e 5.1,2,e de 5.1,2,e over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Verslag participatiegesprek 5.1.2.e

**RECHTHEBBENDE**

Aanwezigen: 5.1.2.e 5.1.2.e eigenaresse 1/3 deel Nunspeet B 4169  
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e)  
De heer J. Groothuis wethouder gemeente Nunspeet  
5.1.2.e medewerker gemeente Nunspeet

Gesprek d.d.: 15 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 3, d.d. 10 september

(t.o.v. concept d.d. 17 juli 2020 geen inhoudelijke aanvullingen aangebracht)

**Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt over de préconcept-structuurvisie 't Hul-Noord.

5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn ieder voor 1/3 deel eigenaar van één perceel grond in het plangebied. Daarom zijn zij **rechthebbenden** en uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

**Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de **préconcept-structuurvisie** te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

**Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een **Programma van Wensen**. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben

**Uitnodiging tot het interviewgesprek en stukken per post niet ontvangen**

Met iedere rechthebbende en direct omwonende is telefonisch contact opgenomen voor het inplannen van een afspraak voor het interviewgesprek. Bij het telefonisch inplannen van de afspraak is toegezegd dat de préconceptstructuurvisie en de vragenlijst per post verstuurd zou worden. Dit is helaas niet gebeurd. Tijdens het gesprek zijn een tweetal kopieën van de préconceptstructuurvisie en de vragenlijst alsnog mee gegeven.

Participatie 't Hul-Noord

### Wensen, opmerkingen

5.1.2.e geeft aan niet een geheel uitgesproken mening te hebben over voorwaarden hoe 't Hul Noord eruit zou moeten zien. Zij en haar zussen wonen immers niet meer in of in de directe omgeving van Nunspeet.

Meer in het bijzonder zijn er wel een aantal aandachtspunten voor de toekomst:

#### Alternatief voor de pachter; 5.1.2.e

Het perceel wordt gepacht door 5.1.2.e Hij bedrijft biologische landbouw en is SKAL-gecertificeerd. Het perceel van de [J] valt ook onder deze certificering. Mocht de gemeente de grond moeten kopen dan vinden de zussen het belangrijk dat er ene goed alternatief wordt geboden aan 5.1.2.e De heer Groothuis geeft aan dat dit bekend is en daarin nu al in voorzien heeft.

#### Correspondentie

In het vervolg graag de correspondentie richten aan alle drie de zussen:

5.1.2.e			
5.1.2.e		5.1.2.e	
			5.1.2.e (echtgenoot)
5.1.2.e			5.1.2.e
5.1.2.e		5.1.2.e	

#### Op de hoogte houden

De zussen worden graag van volgende stappen in het proces op de hoogte gehouden.

#### Bomen bij de molen

Van andere aard maar wel van belang:

Er is door de gemeente contact opgenomen. Onderwerp was de hoogte van de bomen op het perceel van de [J] in relatie tot de naastgelegen korenmolen De Duif met bijbehorende molenbiotoop. De brief was niet naar het juiste 3 adressen verzonden.

5.1.2.e **geeft aan dit binnen de gemeente uit te zetten om in het vervolg de juiste 3 adressen te gebruiken als het ook de molenbiotoop betreft.**

# 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

## Concept lijst met onderwerpen - 5.1.2,e - versie 2 september 2020

In plaats van een gespreksverslag hebben 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e ten afgesproken om een lijst van onderwerpen op te stellen van punten die volgens 5.1.2,e 5.1.2,e in de participatiereactienota zouden moeten worden beantwoord door het college van burgemeester en wethouders;

Onderstaand tref je concept lijst met punten aan. Deze concept lijst is nog niet goedgekeurd door 5.1.2,e. Aan hem is per email op 2 september 2020 gevraagd of deze lijst juist en volledig is. Indien dit niet het geval is, dan wordt hem gevraagd deze aan te vullen en te verbeteren, zodat dit een juiste weergave betreft van de punten die hij wilt inbrengen.

Het betreft de volgende punten:

- Onjuiste invulling van de participatie: De participatie zou volgens 5.1.2,e - burg moeten gaan over de keuze (de afweging) of de locatie 't Hul-Noord ingevuld moet worden met woningbouw. Nut en noodzaak is onvoldoende aangetoond. Participatie over hoe de invulling van de locatie 't Hul-Noord met woningbouw eruit moet zien, kan volgens 5.1.2,e pas plaatsvinden als participatie over de locatiekeuze heeft plaatsgevonden
- De wijze waarop de participatie is ingestoken onjuist. Met name de vragen in het participatieformulier zijn te sturend en worden ervaren als intimiderend.
- De woningbouwbehoeftecijfers van de gemeente zijn onvoldoende onderbouwd.
- De woningbouwbehoeftecijfers zijn onvoldoende gespecificeerd. Deze moeten nader worden gespecificeerd naar doelgroep (o.a. leeftijd en inkomens)
- Het college zou aan de bewoners en de raad een locatiestudie moeten voorleggen, waarin alle alternatieve locaties voor 't Hul-Noord zijn opgenomen.
- In dit locatieonderzoek zou meegenomen moeten worden of de beschikbare locaties voor woningbouw ook geschikt zijn voor de beoogde doelgroepen.
- Op dit moment is door het college onvoldoende onderbouwd, waarom het noodzakelijk is dat 't Hul-Noord ingevuld wordt met woningbouw.
- De besluitvorming over de locatiekeuze en noodzaak van de realisatie van 't Hul-Noord zou helder, transparant en controleerbaar moeten plaatsvinden.
- De gemeentelijke kaders waaraan de woningbouwontwikkelingen zouden moeten voldoen worden onvoldoende gedeeld met bewoners, waardoor bewoners niet kunnen meedenken.
- De reguliere wijze van inspraak is niet geschikt voor nieuwbouwwoningbouwplannen. Er wordt aan bewoners onvoldoende tijd en ruimte gegeven om in de raadscommissie in te spreken.
- Bewoners en grondeigenaren willen meedenken, maar er wordt onvoldoende tijd en ruimte gegeven om mee te denken in de ontwikkeling.
- Een grote groep senioren zou graag willen wonen in het centrum bij voorzieningen zoals de kerk en de winkels. Het college ontwikkelt onvoldoende initiatieven om deze behoefte in te vullen.
- Realiseer tiny houses voor jongeren.
- Kies voor een andere invulling van de Kijktuinen (geen zonnepanelenveld, maar tiny houses).
- In de inspraakreactienota werd door het college bij voorstellen van bewoners die afgewezen werden onvoldoende gemotiveerd waarom deze afgewezen werden, terwijl toegekende voorstellen 'ruim' uitgemeten werden. Dat leidt tot meer weerstand.

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Fri, 11 Sep 2020 21:55:55 +0200  
**Aan:** Arjan Dickhof; 5.1,2,e  
**Cc:** 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e  
**Onderwerp:** FW: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

fyi

---

**Van:** 5.1,2,e  
**Verzonden:** vrijdag 11 september 2020 21:50  
**Aan:** 'Hul Noord'  
**Onderwerp:** Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Geachte 5.1,2,e

Naar aanleiding van uw email dd 27 augustus 2020 leg ik u puntsgewijs de volgende zaken voor:

1. Uw concept verslag
2. Concept lijst met onderwerpen
3. Stand van zaken overleg
4. Imoss/locatie-onderzoek

#### *Uw concept verslag*

Nogmaals bedankt voor uw concept verslag. Wij vinden het prima als u deze versie van het verslag ongewijzigd archiveert in dit proces, mits door u als bijlage bij dit verslag deze email wordt gevoegd. Uit deze email blijkt namelijk dat we als gemeente niet kunnen instemmen met uw concept verslag, omdat wij ons hierin niet herkennen. De reden hiervan is dat de weergave van de standpunten van wethouder Groothuis en mij naar onze mening onjuist en onvolledig zijn weergegeven. Ik vrees dat we op deze wijze geen overeenstemming bereiken over de inhoud van het verslag op 15 juli jongstleden, hetgeen ik betreurenswaardig vind. Ik zou in een eerstvolgend overleg met u persoonlijk willen bespreken, hoe wij dit samen in het vervolg kunnen voorkomen.

#### *Concept lijst met onderwerpen*

In uw email geeft u aan dat u het gespreksverslag geen goed instrument vindt om over te nemen in de (participatie)reactienota. Daarbij stelt u dat "Wel kunnen besproken onderwerpen overgenomen worden in reactienota wat mij betreft". Dit is precies wat ik heb gedaan. Op basis van uw versie van het verslag heb ik geprobeerd een concept lijst met onderwerpen te maken, die wat u betreft, beantwoordt zouden moeten worden door het college. Dit heb ik gedaan omdat wij het van groot belang vinden dat ook uw punten, meningen, gespreksonderwerpen meegenomen worden in deze nota. Ik heb geprobeerd dit zo goed mogelijk te doen. Mocht dit naar uw mening onjuist of onvolledig zijn, voelt u zich dan vrij om dit aan te passen. Het gaat er ons om dat deze lijst een juiste weergave biedt van de onderwerpen die u beantwoordt zou willen zien. Graag verneem ik daarom uw akkoord / op- / aanmerkingen op de bijgevoegde concept lijst. Zonder tegenbericht voor 20 september 2020 ga ik er vanuit dat u niet instemt met het verslag en ook niet met de concept lijst. Ik zal dan geanonimiseerd opnemen dat met participant x geen overeenstemming kon worden bereikt over de inhoud van het verslag en de wat hem / haar betreft te behandelen onderwerpen in de participatienota.

#### *Stand van zaken-overleg*

Stand van zaken-overleg Kijktuinen

Ik heb elke 3-4 maanden met diverse bewonersgroepen (circa 3 – 4 bewoners) van bijvoorbeeld de Harderwijkerweg of de Smitstraat die rond de Kijktuinen wonen een overleg over de ontwikkeling en stand van zaken van de Kijktuinen. I.v.m. Corona kijk ik daarbij met bewoners per keer hoe we dit overleg doen (bijvoorbeeld via MS Teams of Whatsapp of bij hen in de tuin). Een dergelijk overleg zou ik ook met u willen organiseren. Vanuit doelmatigheid en pragmatisch gezien stel ik voor dat ik het overleg met u combineer met enkele andere bewoners waarmee ik een dergelijke afspraak heb. Ik heb er geen moeite mee als er een of meer belanghebbenden dan ook aanschuiven, mits ik vooraf weet wie en dat het aantal beperkt blijft tot maximaal 3. Ik hoor graag of dit voor u een werkbaar voorstel is dan wel dat u liever met mij persoonlijk een overleg hebt. In dat geval zal ik hierin voorzien en zal ik u op korte termijn hiervoor uitnodigen.

#### *Stand van zaken-overleg 't Hul-Noord*

Voor 't Hul-Noord specifiek bestaat er een dergelijke bewonersparticipatiestructuur als bij de Kijktuinen nog niet. In samspraak met het college wordt deze ook nog niet opgericht. De reden hiervan is dat dit te vroeg is, omdat de gemeenteraad nog niet besloten heeft om 't Hul-Noord in te vullen met woningbouw. Concreet betekent dit dat ik in een dergelijk overleg tot mijn spijt nog niet kan voorzien. Indien de



gemeenteraad het besluit neemt tot ontwikkeling zal het college verwacht ik een besluit nemen hoe zij bewoners die dat willen, zoals u, zullen betrekken bij het vervolgtraject. Hierop kom ik dus later stadium bij u terug.

#### *IMOSS-rapport / locatie-onderzoek*

We zijn bezig met een locatieonderzoek waarmee wij voor de zekerheid willen toetsen of wij alle potentiële toekomstige woningbouwlocaties van de gemeente in beeld hebben en/of er geen reële alternatieven zijn voor 't Hul-Noord. Hierbij gebruiken we o.a. het IMOSS-rapport als input. De concept uitkomsten willen wij tijdens dit overleg aan u en enkele andere geïnteresseerden presenteren voordat wij deze aan de gemeenteraad voorleggen. Hierbij zal ook wethouder Groothuis aanwezig zijn. U krijgt tijdens dit overleg de ruimte om uw vragen te stellen en opmerkingen te maken, in die zin geven wij invulling aan uw wens tot dialoog. Wij zullen echter geen meerdere vervolgsessies organiseren, zoals u wenst.

Ten behoeve van dit overleg zal ik u komende week via het bestuurssecretariaat een uitnodiging doen toekomen. Ik verwacht dat deze bijeenkomst binnen twee tot drie weken zal plaatsvinden.

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet en fijn weekend,

5.1.2,e

Projectleider initiatieven



5.1.2,e

[5.1.2,e@nunspeet.nl](mailto:5.1.2,e@nunspeet.nl) | T 5.1.2,e

View my profile on 

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** Hul Noord [ 5.1.2,e .nl]

**Verzonden:** donderdag 27 augustus 2020 22:57

**Aan:** 5.1.2,e

**Onderwerp:** RE: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Geachte 5.1.2,e

Het gestuurde verslag is mijn samengevatte weergave van waar we over gesproken hebben ip 15 juli.

Wil deze versie ongewijzgd houden en gearchiveerd zien in dit proces. Alle persoonlijke gesprekken die gevoerd worden, worden neem ik aan niet in reactienota opgenomen daar was ik in de vorige mail abus. Wel kunnen besproken onderwerpen overgenomen worden in reactienota wat mij betreft.

Daar kunnen jullie als dat gewenst is een addendum aan toe voegen of eigen verslag maken, dat is aan u.

- Elke 3 maanden en wanneer nodig vaker een stand-van-zaken overleg over ontwikkelingen 't Hul Noord en wanneer nodig Kijktuinen is akkoord. Hierbij wel de mogelijkheid dat er ook andere belanghebbenden bij aanwezig kunnen zijn als daar behoefte aan is dan hoeft u het verhaal maar 1 keer te houden.
- We willen als kerngroep het IMOSS rapport bespreken met de wethouder en wie daar vanuit de gemeente nog meer bij aanwezig wil zijn. Het wordt nu te algemeen van tafel geveegd. Het is een professioneel gemaakt plan waarvan niemand gelooft dat er niets van gebruikt kan worden. Een daarmee komen vanzelf aanvullende locatie ter sprake

welke nog niet genoemd zijn in het huidige IMOSS rapport. Dat is de dialoog die we met de gemeente voor ogen hebben in het kader van participatie. Hoor graag met wie en wanneer de 1<sup>e</sup> sessie gehouden kan worden.

- Wat bedoelt u precies met het door “ons uitgevoerde locatieonderzoek” bespreking ? Kunt u daar iets meer over toelichten.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

**Van:** 5.1,2,e

**Verzonden:** dinsdag 25 augustus 2020 13:26

**Aan:** [Hul Noord](#)

**Onderwerp:** RE: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Geachte 5.1,2,e

Allereerst bedankt voor het concept verslag.

Op een aantal punten zien wij het verslag graag aangepast.

Dit betreft uiteraard alleen punten, waarin u het standpunt van de gemeente weergeeft.

Zou u zo vriendelijk willen zijn om mij van dit verslag een Word-versie te sturen, zodat wij deze kunnen aanvullen /corrigeren met onze op/aanmerkingen op het door u verzonden verslag.

Deze aangepaste versie leg ik u dan voor ter vaststelling.

Daarnaast wil ik hierbij ook de volgende zaken voorleggen;

- Ik heb u aangeboden om elke 3 maanden met mij een stand van zaken-overleg te houden over de ontwikkelingen van 't Hul-Noord, wat mij betreft staat dit aanbod nog steeds. We zouden tijdens dit overleg gelijktijdig de ontwikkelingen van de Kijktuinen kunnen bespreken. Ik heb van uw kant hierop geen reactie ontvangen. Ik verneem graag van u of u aan een dergelijk stand van zaken-overleg behoefte aan heeft. Mocht u hier geen behoefte aan hebben, verneem ik dat ook graag
- Wethouder Groothuis heeft u tijdens het overleg uitgedaagd om te komen met alternatieve ontwikkellocaties voor 't Hul-Noord. Ik verneem graag of buiten het door de Kerngroep in het IMOSS-rapport Nunspeet, een andere ontwikkelvisie op het dorp, 19 dec 2019, er naar uw mening nog andere locaties zijn, die volgens u geschikt zijn en nu niet meegenomen zijn.
- Wethouder Groothuis heeft met u afgesproken dat wij het door ons uitgevoerde locatieonderzoek met u zullen bespreken. Hiervoor zou ik graag alvast een overleg willen laten inplannen. Kunt u aangeven enkele data en tijdstippen (vanaf 15/9) aangeven wanneer dit wat u betreft zou kunnen plaatsvinden?

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e

[@nunspeet.nl](mailto:5.1,2,e@nunspeet.nl)

T 5.1,2,e

View my profile on [LinkedIn](#)



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** Hul Noord [5.1.2,e .nl]  
**Verzonden:** zaterdag 22 augustus 2020 23:30  
**Aan:** 5.1.2,e  
**Onderwerp:** RE: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Beste 5.1.2,e

Hierbij een samenvatting van de gespreksonderwerpen van het gesprek op 15 juli 2020. In uw gestuurde versie was wel heel algemeen en kort samengevat waar de kern van het gesprek niet benoemd werd. Kwalitatief voor zo'n belangrijk onderwerp was het niet best, adres, datum/tijd klopte niet etc. Dat is de reden waarom ik deze versie u doe toe komen en ook in de reactienota opgenomen kan worden. Helaas moet ik daar opnieuw weer scherp op reageren ondanks vooraf aangegeven wat er van de kwaliteit en afspraken wordt verwacht.

Als er voor u nog vragen of onduidelijkheden in staan dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

---

**Van:** 5.1.2,e  
**Verzonden:** donderdag 16 juli 2020 15:33  
**Aan:** 5.1.2,e  
**CC:** 5.1.2,e  
**Onderwerp:** Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Geachte 5.1.2,e

Bedankt voor het openhartige gesprek afgelopen woensdag in het kader van de participatie in het kader van 't Hul-Noord. Bijgevoegd treft u het concept verslag aan. Ik heb daarin geprobeerd zo goed mogelijk uw opmerkingen weer te geven. Mocht dit naar uw mening onjuist of onvolledig zijn, voelt u zich dan vrij om het verslag daarop aan te passen. Het gaat er ons om dat het verslag een juiste weergave biedt van uw opmerkingen/wensen. Graag verneem ik daarom uw op/aanmerkingen/akkoord op het bijgevoegde concept verslag.

Daarnaast nodig ik u van harte uit om alsnog uw inhoudelijke reactie te geven op de mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling voor 't Hul-Noord en verneem ik graag van u of u behoefte heeft aan een stand van zakenoverleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider initiatieven



Denk aan het milieu voor u deze mail print

**Deze email is uitsluitend bedoeld voor intern beraad en deze is daarom niet via een WOB-verzoek opvraagbaar.**

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.  
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.  
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.  
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.  
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.



Participatie 't Hul-Noord

### Vastgesteld verslag telefonisch gesprek met de 5.1.2,e

Aanwezigen : 5.1.2,e (woonachtig aan de 5.1.2,e en reageert mede namens zijn moeder 5.1.2,e woonachtig aan de 5.1.2,e) en de heer

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e projectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet),

Datum: donderdag 3 september 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens: de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

Emailadressen: 5.1.2,e

telefoonnummers: - 5.1.2,e

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Dit gespreksverslag zal in de participatiereactienota door het college van een gemotiveerde reactie worden voorzien.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen c.q Participatienota. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

De 5.1.2,e is woonachtig aan de Hullerweg 23a en voert dit gesprek mede namens zijn moeder die woonachtig is aan de Hullerweg 23.

Hij is geen voorstander van het plan om in 't Hul-Noord woningbouw te ontwikkelen, vanwege het verlies van uitzicht. Hij vindt de ontwikkeling zonde van de grond en van de natuurwaarden van dit gebied. Naar zijn mening is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor 't Hul-Noord om in de woningbehoefte te voorzien. De gemeente zou meer naar inbreidingslocaties binnen de kernen moeten kijken om zo de groene uitbreiding gebieden buiten de bebouwde kom te sparen.

Naar zijn mening zou een groenbuffer tussen de toekomstige woonwijk helpen om de pijn van



Participatie 't Hul-Noord .

de woningbouwontwikkeling te verzachten.

Hij verwacht dat hij en zijn moeder als gevolg van de bouwplanontwikkeling (plan)schade leidt. Volgens hem zullen de woningen als gevolg van deze ontwikkeling in waarde dalen. Hij en zijn moeder wensen hiervoor gecompenseerd te worden.

De huidige verkeersintensiteit op de Hullerweg ervaart hij als te druk en onveilig. Dit wordt verder versterkt doordat er zwaar landbouwverkeer overrijdt. Hij wenst dat de Hullerweg een 30km weg wordt, waarop met rode asfaltstroken de fietspaden worden aangeduid. De Hullerweg kan volgens hem niet meer verkeer aan als nu en is zeker niet geschikt om te functioneren als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord

5.1.2.e acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

De 5.1.2.e geeft aan dat bij de toekomstige planontwikkeling van 't Hul-Noord er ook voor moet zorgen dat er geen toekomstig bouwverkeer over de Hullerweg rijdt. Hij acht de weg hiervoor ongeschikt.

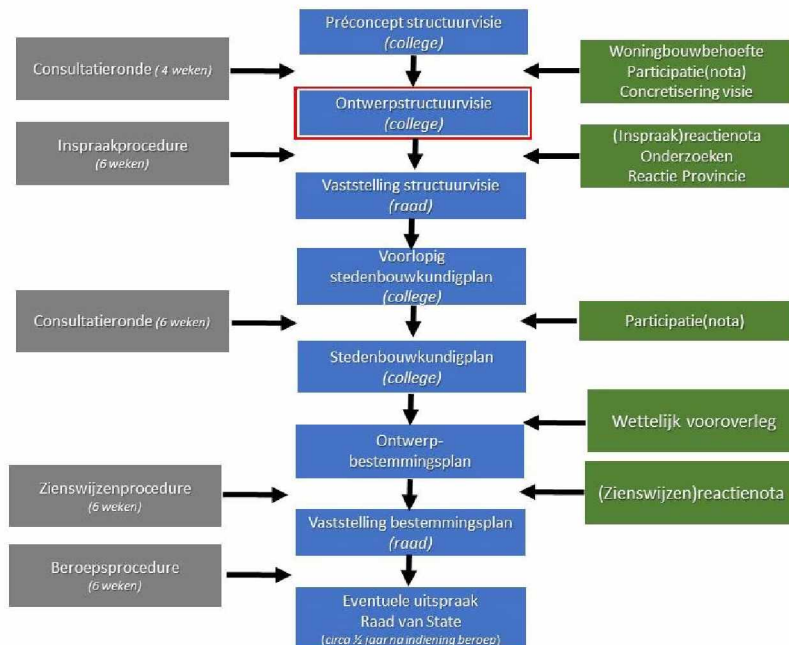
## Procedure

5.1.2.e 5.1.2.e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



## Participatie 't Hul-Noord



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienschwijken. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### Overig

Afgesproken wordt dat de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e over elke vervolgstap informeert.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvangt naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn/haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Mon, 14 Sep 2020 08:46:22 +0200  
**Aan:** 5.1,2,e  
**Cc:** 5.1,2,e; 5.1,2,e  
**Onderwerp:** RE: Concept verslag participatiegesprek met 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor uw snelle reactie.

Bijgaand treft u het (ongewijzigde) vastgestelde verslag aan.

Deze zal geanonimiseerd worden toegevoegd aan de participatienota en van een antwoord worden voorzien door het college.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T 5.1,2,e

View my profile on [LinkedIn](#)



Denk aan het milieu voor u deze mail print

**Van:** 5.1,2,e  
**Verzonden:** zaterdag 12 september 2020 14:17  
**Aan:** 5.1,2,e  
**Onderwerp:** Re: Concept verslag participatiegesprek met 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor het concept verslag. Het is volgens mij een juiste weergave van hetgeen wij besproken hebben.

Mvg,

5.1,2,e

Op wo 9 sep. 2020 16:18 schreef 5.1,2,e <5.1,2,e@nunspeet.nl>:

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor het prettige gesprek vorige week donderdag 2 september in het kader van de participatie in het kader van 't Hul-Noord

Bijgevoegd treft u het concept verslag aan. Ik heb daarin geprobeerd zo goed mogelijk uw opmerkingen weer te geven. Mocht dit naar uw mening onjuist of onvolledig zijn, voelt u zich dan vrij om het verslag daarop aan te passen. Het gaat er ons om dat het verslag een juiste weergave biedt van uw opmerkingen/wensen.

Graag verneem ik daarom uw op/aanmerkingen/akkoord op het bijgevoegde concept verslag.

Alvast vriendelijk bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider initiatieven



E 5.1.2,e @nunspeet.nl | T 5.1.2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

---

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.  
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

---



Participatie 't Hul-Noord .

**Concept verslag gesprek met** 5.1.2,e **en** 5.1.2,e  
Aanwezigen : de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e (woonachtig aan de 5.1.2,e direct  
omwonenden, treedt ook namens 5.1.2,e 5.1.2,e woonachtig aan de 5.1.2,e) de heer  
5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e projectleider initiatieven ( namens de gemeente Nunspeet)  
Datum: 11 augustus 2020  
Status verslag: Concept  
Contactgegevens: 5.1.2,e 5.1.2,e Nunspeet  
Emailadressen: 5.1.2,e  
telefoonnummers: - 5.1.2,e

### **Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Integraal onderdeel van dit verslag maakt de bijgevoegde brief van de 5.1.2,e 5.1.2,e. Daarnaast zijn aan dit verslag toegevoegd de uitspraak van de raad van state, publicatie in de Staatscourant en de reactie van de jurist van de familie Martines na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeente.

### **Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### **Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### **Uw wensen**

De familie 5.1.2,e 5.1.2,e geeft aan tegen het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouwte zijn omdat daarmee zijn mooie vrije uitzicht verloren gaat.

In het verleden is van de gemeente kant met de 5.1.2,e van alles misgegaan, waardoor de familie weinig vertrouwen heeft in de gemeente. Dit heeft in 2012 geleid tot een hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waar de familie in het gelijk werd gesteld. De Afdeling besloot dat de permanent bewoonde recreatiewoning aan de Oude Zeeweg 5 een 'reguliere' woonbestemming moest krijgen. In de Staatscourant 16 dec 2014 publiceert de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan foutief dat de woning aan de Oude Zeeweg 5 een gedoogstatus kreeg. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de



gemeente deze fout gecorrigeerd en de woning aan de Oude Zeeweg 5 de reguliere en permanente bestemming "Klein Wonen" gegeven, zoals de gemeente dit ook bij andere voormalige recreatiewoningen heeft gedaan. Hiermee heeft de gemeente volledig uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State, zoals ook <sup>5.1.2,e</sup> brief d.d. 14 september 2015 stelt.

### **Thema: overig**

De heer en <sup>5.1.2,e</sup> stellen dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heervan der Straaten geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> licht toe dat de gemeente dit bij de verdere uitwerking van de toekomstige woningbouwplannen zoveel mogelijk planschade in het ontwerp probeert te voorkomen. In het geval zij van mening zijn (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat hij recht heeft op planschade kunnen zij na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan/omgevingsplan een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. De onafhankelijke planschadecommissie zal hier dan een oordeel over moeten vellen. Zie voor een nadere toelichting de gemeentelijke webpagina; <https://www.nunspeet.nl/bouwen-en-wonen/vergoeding-planschade>

<sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> en <sup>5.1.2,e</sup> zouden voor deze waardevermindering gecompenseerd willen worden door omzetting van de bestemming "klein wonen" in "wonen". De gemeente is altijd tegen verstening van het buitengebied geweest en dus tegen verdere ontwikkeling van de Oude <sup>5.1.2,e</sup> Door de ontwikkeling van 't Hul-Noord moet vinden ze ook anders gekeken worden naar hun verzoek om hun woning een reguliere woonbestemming te geven.

Daarnaast vertegenwoordigt de <sup>5.1.2,e</sup> ook de belangen van <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> woont aan de <sup>5.1.2,e</sup> een Pauzewoning. De woning is in eigendom van de familie <sup>5.1.2,e</sup> Volgens de familie is de woning sinds 1962 permanent bewoond en zou deze een reguliere woonbestemming moeten krijgen. Afgesproken is om dit verzoek meetenemen in de Participatie.

### **Thema verkeer**

De Oude Zeeweg wordt volgens de <sup>5.1.2,e</sup> al te zwaar belast met autoverkeer en is volgens hem niet geschikt als hoofdverkeersontsluiting van 't Hul-Noord. Bovendien is huidige inrichting als verkeersonveilig.

### **Thema woningbouw**

Bij de toekomstige bouw verzoekt de familie rekening te houden me bouwoverlast (zoals trillingoverlast) en bouwverkeersoverlast. De heer <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> geeft aan dat voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulopname moet plaatsvinden, waarbij de huidige staat van de woning wordt gefotografeerd. Hierdoor valt schade achteraf door de bouw vast te stellen. Ook zijn bouwers verplicht zich adequaat te verzekeren tegen schade.

De familie is tegen hoogbouw, meer dan 3 bouwlagen.



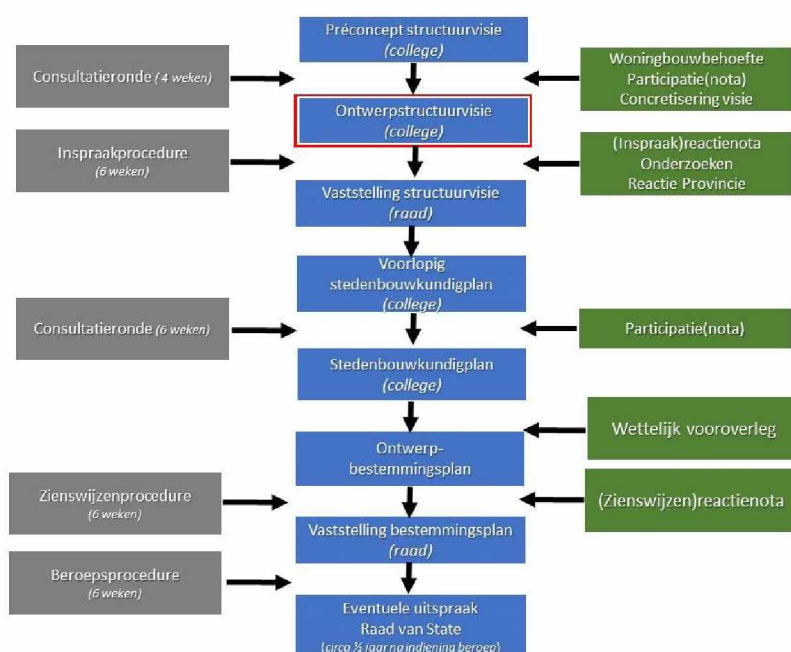
## Thema groen en water

De familie ziet regelmatig steenuilen langs en over hun perceel vliegen.

## Procedure

5.1.2,e vraagt naar de procedure. 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal



Participatie 't Hul-Noord .

worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

**Thema: communicatie**

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e willen graag regelmatig op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt 5.1.2.e 5.1.2.e toe.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Wij zijn 5.1.2.e en 5.1.2.e ,wonen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e te Nunspeet .

Ik heb 5.1.2.e uitgenodigd i.v.b.m 5.1.2.e .

Wij wonen 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ,we hebben een prachtig uitzicht .

We hebben tegen 5.1.2.e gezegd ,dat we tegen het plan zijn .

Ik zal het onderbouwen .

De gemeente Nunspeet heeft van onze woning , 5.1.2.e 5.1.2.e ,klein wonen gemaakt .

Want zij waren van mening ,geen verstening van het Buitengebied.

Maar nu moeten er zoveel huizen bij gebouwd worden en telt dat schijnbaar niet meer !!.

Wij eisen als die verstening van het buitengebied toch plaats gaat vinden ,dat wij bestemming wonen krijgen ,in plaats van klein wonen

We hebben bij de Raad van State gelijk gekregen ,bestemming wonen

Zie hier onder. 13 juli 2013

#### Inhoudelijke gronden

17. [appellant sub 14] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 18] te Nunspeet. Hij betoogt dat de raad aan dit plandeel de bestemming "Wonen" had moeten toekennen, aangezien de op het perceel aanwezige recreatiewoning sinds lange tijd permanent wordt bewoond. Voorts voert [appellant sub 14] aan dat de recreatiewoning met een bouwvergunning is gebouwd, een eigen huisnummer heeft en in het kader van de gemeentelijke belasting is aangemerkt als reguliere vrijstaande woning. Hij betoogt voorts dat aan het naburige perceel Oude Zeeweg 11 wel een woonbestemming is toegekend, zodat het plan in zoverre in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld. Daarnaast voert [appellant sub 14] aan dat de toegekende bestemming in strijd is met het door de raad aan het plan ten grondslag gelegde uitgangspunt dat recreatiewoningen die met een bouwvergunning zijn gebouwd en waartegen niet meer handhavend kan worden opgetreden, in beginsel in aanmerking komen voor een woonbestemming.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan bedoeld plandeel toegekende bestemming passend is. Voorts acht de raad het toekennen van een woonbestemming in dit gebied niet wenselijk.

17.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 18] is blijkens de verbeelding de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.



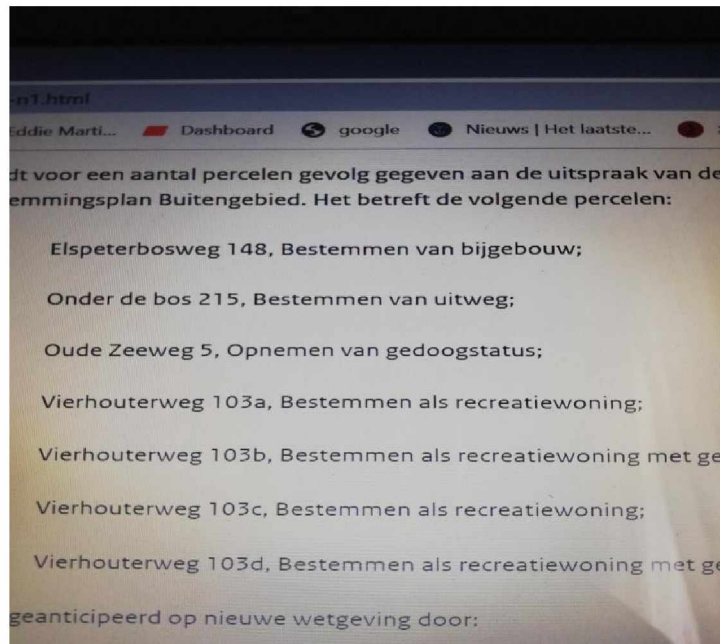
Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.3. Voor zover [appellant sub 14] stelt dat niet aannemelijk is dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden een woonbestemming had moeten worden toegekend overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. Niet in geschil is dat de recreatiewoning van [appellant sub 14] sinds de genoemde peildatum ononderbroken permanent is bewoond. Ten aanzien van de permanente bewoning kon derhalve een beroep worden gedaan op het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied". Gelet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels van het thans voorliggende plan is het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning wederom toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Niet gebleken is dat de raad voornemens is om het gebruik binnen de planperiode te beëindigen en ook anderszins bestaat geen zicht op beëindiging binnen de planperiode. Dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd acht de Afdeling derhalve niet aannemelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het betoog slaagt.

In de Staatscourant jaargang en nummer staatscourant 2014, 36802 Ruimtelijke plannen .16-12-2014.

staat Oude Zeeweg 5 Opnemen van gedoogstatus .



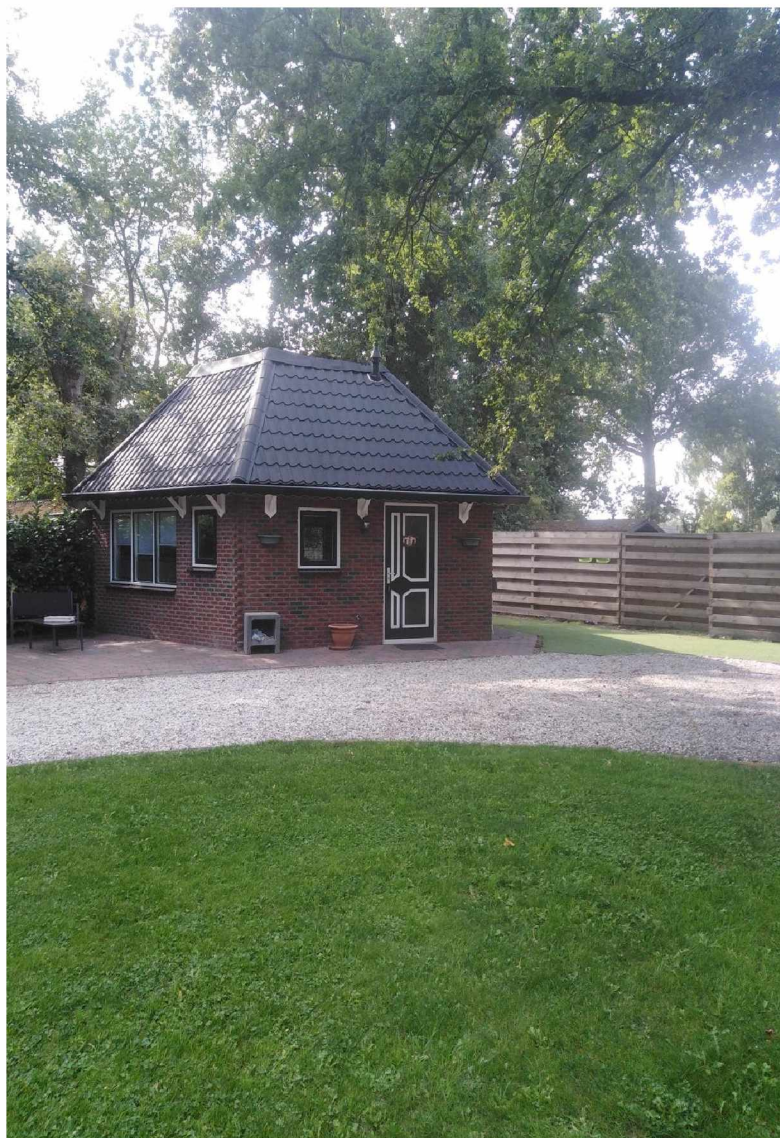
Ik heb telefonisch contact met de Gemeente Nunspeet gezocht en gezegd dat het er verkeerd in staat .

Ze zouden dit rectificeren ,maar is niet gebeurd !

Volgens mij is de Gemeente Nunspeet dit verplicht ,omdat het een uitspraak is door de Raad van State .

Ook het aangrenzende perceel van 5.1,2e ,wat van onze zoon is maar ik behartig zijn zaken .

Hij heet 5.1,2,e 5.1,2,e .



Het is momenteel een pauzewoning maar zouden we hier ook bestemming wonen op kunnen krijgen ?

Toen wij dit pand in 1992 in bezit kregen was het al jaren lang bewoond .( minimaal van af 1962)



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Het pand staat tussen twee monumentale boerderijen ,dus niet op een park .

Nunsspeetweg 25  
 8075 AA Elspeet  
 Telefoon (0577) 499 7544  
 Mobiel (06) 513 531818

E-mail info@boteradviezen.nl  
 IBAN NL74RABO0387547479 79  
 K.v.K. H'wijk Inn 0801872828

<b>Gemeente Nunsspeet</b>	
15 SEP 2015	
best. verzantw. <i>WGR</i>	prim. verzantw. <i>BM10dw</i>
kt.iss.cade: <i>1733.21</i>	
<i>houwlijm.</i>	
dr	

b en w van Nunsspeet,  
 Postbus 79,  
 8070 AB NUNSSPEET.

Uw brief :  
 Onderwerp : M/N  
 35 2623



Elspeet,  
 14 september 2015

Geacht college,

1.  
 \*

Cliënt, <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] te te  
 Nunsspeet heeft kennis genomen van het door de  
 gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2015.

\*

Nu volledig is tegemoet gekomen aan de namens hem  
 ingediende zienswijze, kan er uiteraard worden  
 ingestemd met dit plan en is wat dat betreft, er  
 van uitgaande dat er tegendevoorehepeperabel  
 Oude Zeeweg vastgestelde bestemming geen beroep  
 zal worden aangetekend, de procedure ten einde.

2..  
 \*

Een zaak blijft nog staan:

- bij brief van 13 april 2011 heeft u de heer  
 Martines een bouwstop opgelegd m.b.t. een op  
 het terrein in aanbouw zijnde schuur/overklap-  
 ping;

- vervolgens heeft de <sup>5.1.2,e</sup> een brief d.d. 26 april 2011 ontvangen waaruit blijkt dat u van oordeel was dat de in aanbouw zijnde schuur/overkapping niet alsnog kon worden vergund en is er een voornemen tot handhavend optreden aangekondigd.

\*

In verband met de meest actuele regelgeving vergunningvrij bouwen mag er op een bestemmingsvlak dat groter is dan 900m<sup>2</sup> (en dat dat voor wat betreft het perceel Oude Zeeuweg 5 het geval) tot 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bebouwing aanwezig zijn. Zie ook de bijgevoegde mail van een van uw medewerkers..

\*

- u heeft vergunning verleend voor een tuinhuis met een oppervlakte van 24 m<sup>2</sup>;
- het object waar de bouwstop voor is opgelegd heeft een oppervlakte van 89 m<sup>2</sup>;
- derhalve is het maximum van 150 m<sup>2</sup> nog niet bereikt en bestaat er in principe de mogelijkheid dat er vergunningvrij nog 377m<sup>2</sup> kan worden bijgebouwd.

\*

In dat verband verzoek ik u mij mee te delen dat de hiervoor bedoelde brieven van 13 en 26 april 2011 als ingetrokken kunnen worden beschouwd.

hoogachtend,

<sup>5.1.2,e</sup>

5.1.2,e

Je stellingname klopt. Als het bestemmingsvlak ruim genoeg is kan maximaal gebruik worden gemaakt van de vergunningsvrije mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,

Arjan Dickhof

Directieteam Ruimtelijke Ontwikkeling & Volkshuisvesting

Teamleider

Doorkiesnummer: 5.1.2,e

E-mail: 5.1.2,e

---

Van: 5.1.2,e [5.1.2,e @hotmail.com]

Verzonden: woensdag 25 augustus 2015 15:24

Aan: Arjan Dickhof

Onderwerp: verfijningsplan Buitengebied 2015

Onderwerp: verfijningsplan Buitengebied 2015

5.1.2,e

5.1.2,e

Mede naar aanleiding van wat we vorig jaar bespraken:

\*

Ik nam kennis van de publicatie van de statuto's van 25 augustus 2015, 2015-2016 en de publicatie bij het eerste)\*) dat er voor Oude Zeeweg 5 (Mars) een status is genomen.

Dat lijkt mij niet te kunnen kloppen.

En verder in de publicatie te zien dat er voor (o.a.) Oude Zeeweg 5 geen vergoedingsrecht is toegekend. Lijkt mij ook niet te kunnen kloppen.

\*

Maar goed, het gaat om het te zijner tijd te bevestigen plan. En dat klopt volgens mij wel.

Perceel Oude Zeeweg 5 is, terecht, voorzien van een voorbestemming met daarin duiding

afwijkende maatvoering op dat het perceel aanwezig zijn mag van maximaal 300 m<sup>3</sup> plus

40 m<sup>2</sup> aanblijvende bebouwing. Maar ik zie het niet goed (goed was dat vroeger) dat ik met

je sprak) dat Martinus op zijn perceel (is perceel 16016201502) 250 m<sup>2</sup> aanblijvende bebouwing

kan realiseren? Als mijn ja wordt bevestigd is er voor Martinus verder geen reden meer om een

aan te tekenen.

met vr. groet,

5.1.2,e

## Vastgestelde lijst met onderwerpen uit participatiegesprek 15 juli 2020 - 5.1.2.e - penburg - versie 16 september 2020

In plaats van een gespreksverslag hebben 5.1.2.e en 5.1.2.e afgesproken om een lijst van onderwerpen op te stellen van punten die volgens 5.1.2.e penburg in de participatie reactienota zouden moeten worden beantwoord door het college van burgemeester en wethouders;

Aan 5.1.2.e is de "Concept lijst van onderwerpen" per email op 11 september 2020 toegestuurd met de vraag of deze lijst juist en volledig is. De heer 5.1.2.e heeft op 16 september deze concept lijst aangevuld en gecorrigeerd. Deze aanvullingen in de onderwerpen zijn ongewijzigd overgenomen, waarmee deze lijst door zowel de gemeente als de heer Van Klompenburg beschouwd wordt als definitief en vastgesteld.

Het betreft de volgende onderwerpen:

- Onjuiste invulling van de participatie:  
De participatie zou volgens 5.1.2.e moeten gaan zoals op de commissievergadering R&W 2019 is toegezegd: "Ga met de mensen (belanghebbenden/grondeigenaren) om tafel en licht de cijfers toe en zoek samen naar oplossingen."  
Wij staan nu op het punt van locaties zoeken nadat duidelijke uitgangspunten voor de behoefte van woningbouw toegelicht zijn:  
En geen enquête waarin burgers zwaar beïnvloed worden met denkrichtingen van de gemeente voor de invulling van Hul Noord. Het totale enquête proces daardoor totaal onbruikbaar en moet ongegrond verklaard worden door deze onjuiste invulling van deze processtap.
- De wijze waarop de participatie is ingestoken is onjuist. Met name de vragen in het participatieformulier zijn te sturend en worden ervaren als intimiderend waardoor op een open wijze reageren zwaar belemmerd of beïnvloed is.
- De woningbouwbehoeftecijfers van de gemeente zijn onvoldoende onderbouwd. Wat is de waarheid (er wordt elke keer iets anders genoemd waar geen plan op te maken is)
- De woningbouwbehoeftecijfers zijn onvoldoende gespecificeerd. Deze moeten nader worden gespecificeerd naar doelgroep (o.a, leeftijd en inkomens) en getoetst aan feiten/onderzoek in de gemeente Nunspeet waar behoefte aan is (geen landelijke peilingen)
- Het college zou aan de bewoners en de raad een locatiestudie moeten voorleggen, waarin alle mogelijke locaties voor woningbouw zijn opgenomen.
- In dit locatieonderzoek zou meegenomen moeten worden of de beschikbare locaties voor woningbouw ook geschikt zijn voor de beoogde doelgroepen.
- Op dit moment is door het college onvoldoende onderbouwd waar er gebouwd kan worden in Nunspeet.
- De besluitvorming over de locatiekeuze en noodzaak van de realisatie woningen zou helder, transparant en controleerbaar moeten plaatsvinden.
- De gemeentelijke kaders waaraan de woningbouwontwikkelingen zouden moeten voldoen worden onvoldoende gedeeld met bewoners, waardoor bewoners niet kunnen meedenken en keer op keer geconfronteerd worden met projectvoorstellen waar veel weerstand op komt.
- De reguliere wijze van inspraak is niet geschikt voor nieuwbouwwoningbouwplannen. Er wordt aan bewoners onvoldoende tijd en ruimte gegeven om te participeren. De inspraak in de raadscommissie is onvoldoende om in 5 min een toelichting via de voorzitter te geven waarvan je maar af moet wachten of er op gereageerd wordt of niet. Vervolg reacties als er wel gereageerd wordt is onvoldoende.
- Bewoners en grondeigenaren willen meedenken, maar er wordt onvoldoende tijd en ruimte gegeven om mee te denken in de ontwikkeling. We krijgen niet de mogelijkheid met meerdere personen tegelijk in een brainstormsessie o.i.d deel te nemen met als gevolg veel weerstand richting gemeente. Dat kan eenvoudig veel beter.



- Een grote groep senioren zou graag willen wonen in het centrum bij voorzieningen zoals de kerk en de winkels. Het college ontwikkelt onvoldoende initiatieven om deze behoefte in te vullen. Dat zijn juist behoeftes om als gemeente aan te grijpen als doelgericht oplossingen bieden.
- Realiseer tiny houses voor de snelle en betaalbare oplossing voor o.a. starters of mensen die geen hoge hypotheek kunnen permitteren.
- Kies voor een andere invulling van de Kijktuinen (geen zonnepanelenveld, maar tiny houses). Is nu recent ook aangekondigd dat regering daar weer over gaat beslissen dat er geen kostbare grond waar tekort aan is op te offeren aan zonnevelden en belemmerd woningbouw.
- In de inspraakreactienota werd door het college bij voorstellen van bewoners die afgewezen werden onvoldoende gemotiveerd waarom deze afgewezen werden, terwijl toegekende voorstellen 'ruim' uitgemeten werden. Dat leidt tot meer weerstand.
- Stimuleer plannen voor verduurzamen van oudere woningen met financiële middelen om ze daarmee ook geschikt te maken voor starters. Nieuwbouw en gasloos is niet meer haalbaar voor starters.
- Dynamische woningbouw (inbreiding) de beperkingen er af halen die dateren uit de tijd van de woningbouw quota's. Ga samen met de particuliere initiatieven samenwerken en probeer daar het maximale voor beide partijen uit te halen binnen de gestelde kaders van de gemeente. Nu levert het niet voldoende op maar dat kan anders in tijd van woningschaarste. Er komen steeds meer locaties beschikbaar en er zijn er nog veel die al jaren verpauperen wat negatief is voor het beeld en karakter van het dorp. Kruip niet weg voor deze initiatieven maar ondersteun ze waarmee je ook meer sturing kan geven op de invulling en daardoor minder weerstand tegen niet acceptabele project voorstellen.
- Stel juiste en duidelijke kaders voor woningbouw in Nunspeet en deel die transparant met de burgers zodat men ook weet waaraan voldaan moet worden bij particuliere initiatieven.
- Honderd nieuwe woningen per jaar is veel hoger dan er Nunspeeters behoefte hebben per jaar wat betekend dat er veel huizen naar buitenstaanders gaan. Bouwen voor de Nunspeetse behoefte is het uitgangspunt neem die maatlat van aantallen als te bouwen woningen. Nu verspeel je veel woningaantallen waarmee je later Nunspeeters teleur moet stellen omdat er geen voorraad voldoende is.



## Ontwerpbestemmingsplan Verfijningsplan 'Buitengebied 2015', Nunspeet



Met ingang van woensdag 17 december 2014 ligt in het Klantcontactcentrum in het gemeentehuis gedurende zes weken voor eenieder ter inzage het ontwerp van het bestemmingsplan Verfijningsplan 'Buitengebied 2015'. Het ontwerpbestemmingsplan is ook te raadplegen via [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0302.BP01121-ow01).

Met genoemd bestemmingsplan:

- wordt voor een aantal percelen gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft de volgende percelen:
  - Elspeterbosweg 148, Bestemmen van bijgebouw;
  - Onder de bos 215, Bestemmen van uitweg;
  - Oude Zeeweg 5, Opnemen van gedoogstatus;
  - Vierhouterweg 103a, Bestemmen als recreatiewoning;
  - Vierhouterweg 103b, Bestemmen als recreatiewoning met gedoogstatus;
  - Vierhouterweg 103c, Bestemmen als recreatiewoning;
  - Vierhouterweg 103d, Bestemmen als recreatiewoning met gedoogstatus;
- wordt geanticipeerd op nieuwe wetgeving door:
  - een regeling op te nemen om onder voorwaarden Plattelandswoning toe te kunnen staan;
  - voor de bijgebouwenregeling aan te sluiten op de verruiming die is ontstaan door de inwerkingtreding van het Besluit Omgevingsrecht;
  - functie- en maataanduidingen op te nemen op de verbeelding in plaats van in de regels waardoor wordt aangesloten op de uitgangspunten van de Omgevingswet.
- worden er enkele ondergeschikte beleidszaken opgenomen:
  - aanpassen regeling inwoners;
  - verruiming oppervlakte paardenbak voor agrarische percelen;
  - afwijkingmogelijkheid voor erkers;
  - uitbreiden van kleine woonhuizen;
  - opnemen regeling voor theeschenkerijen.
- worden enkele aanpassingen voor individuele percelen meegenomen:
  - Varelsesweg 72, aanpassing bouwmogelijkheden i.v.m. herinrichting;
  - Molenbergweg 24, opnemen uitrit;
  - Harderwijkerweg 320, bestemmen bedrijfswoning conform verleende vergunning;
  - Harderwijkerweg 277-279, bestemmen bedrijfswoning conform verleende vergunning;
  - Klarenweg 80, opnemen mogelijkheid realiseren kleine geluidswal;
  - Eperweg 135, toestaan paardenbak i.v.m. zorgactiviteiten;
  - Camping Landrust, gevolg geven aan afspraken wat betreft opnemen bufferzone tussen camping en burgerwoning;
  - Perceel Oudeweg, het opnemen van een perceel ten zuiden van Oudeweg 65 dat bij de eerste vaststelling van het plan buiten de plangrenzen was gelaten.

Gedurende de termijn van terinzagelgging kan eenieder zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen bij de gemeenteraad van Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet. Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid uw zienswijze mondeling naar voren te brengen, kunt u contact opnemen met A. Dickhof van het team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting via doorkiesnummer (0341) 259 434.

## Uitspraak 201206446/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:3130
Datum uitspraak	17 juli 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 31 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

201206446/1/R2.

Datum uitspraak: 17 juli 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
2. [appellant sub 2], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
3. [appellant sub 3], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
4. [appellant sub 4], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
5. [appellant sub 5], wonend te Elspeet, gemeente Nunspeet,
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BB Grondwerken B.V., gevestigd te Nunspeet,
7. [appellant sub 7], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
8. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], beiden wonend te Elspeet, gemeente Nunspeet,
9. [appellant sub 9], wonend te Vierhouten, gemeente Nunspeet,
10. [appellant sub 10A], wonend te [woonplaats], en [appellant sub 10B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 10]),
11. [appellant sub 11], wonend te Vierhouten, gemeente Nunspeet,
12. [appellant sub 12], wonend te Hulshorst, gemeente Nunspeet,
13. [appellant sub 13], wonend te [woonplaats],
14. [appellant sub 14], wonend te Nunspeet,
15. [appellant sub 15], wonend te Nunspeet,
16. [appellant sub 16], wonend te Elspeet, gemeente Nunspeet, en anderen,
17. [appellante sub 17A] en [appellant sub 17B], beiden wonend te [woonplaats] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 17]),

en

de raad van de gemeente Nunspeet,

verweerder.  
Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht (hierna: het StAB-advies). [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellanten sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 11], [appellant sub 13], [appellant sub 14], [appellant sub 17], de raad en [belanghebbende] hebben zienswijzen daarop naar voren gebracht.

[appellant sub 7], [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 15] en [belanghebbende] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 maart 2013, waar [appellant sub 12], [appellant sub 13], [appellant sub 14] en [appellant sub 16] en anderen, allen in persoon en bijgestaan door mr. L. Bolier, [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 9] en [appellant sub 11], allen vertegenwoordigd door mr. L. Bolier, [appellant sub 5], vertegenwoordigd door S. van Westreenen, [appellant sub 7], bijgestaan door ing. L. Polinder, [appellant sub 15], [appellant sub 17] en de raad, vertegenwoordigd door ir. A. Dickhof en A.J. van Putten, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende] ter zitting als partij gehoord.

Buiten bezwaar van partijen zijn ter zitting door de raad nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Nunspeet.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 1] te Hulshorst.

[appellant sub 1] betoogt dat aan dit perceel, waar hij een grondverzet- en stratenmakersbedrijf exploiteert, ten onrechte geen bedrijfsbestemming is toegekend. Hij voert daartoe aan dat de woning die op het perceel staat als bedrijfswoning is gebouwd, dat het perceel reeds voor 14 augustus 2000 werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden en dat dit tot op heden voortduurt. [appellant sub 1] stelt dat dit gebruik onder het gebruiksovergangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan viel en dat de raad dergelijk gebruik in het plan als zodanig heeft bestemd.

[appellant sub 1] betoogt voorts dat aan het zuidelijke en het oostelijke gedeelte van het desbetreffende perceel niet de bestemming "Agrarisch" had moeten worden toegekend. Hij voert daartoe aan dat deze gronden feitelijk in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden en als tuin. [appellant sub 1] voert daartoe voorts aan dat de omvang van deze perceelsgedeelten in de

weg staan aan een agrarisch gebruik daarvan en dat deze bestemming niet zal worden gerealiseerd binnen de planperiode.

2.1. De raad stelt dat in de voorgaande bestemmingsplannen aan het perceel evenmin een bedrijfsbestemming was toegekend. Volgens de raad is niet gebleken dat voor 14 augustus 2000 een bedrijf was gevestigd op het perceel, waardoor het bedrijfsmatig gebruik niet onder het overgangsrecht valt. Hierin bestaat dan ook geen aanleiding dit gebruik in het plan als zodanig te bestemmen. Voorts acht de raad de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied onwenselijk. Tot slot acht de raad de bestemming "Agrarisch" passend voor het zuidelijke en oostelijke gedeelte van het perceel.

2.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 1] is deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen.

2.3. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 1] was in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1990, zoals ten dele herzien bij bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1996" (hierna: het voorgaande plan "Buitengebied") deels de bestemming "Woningen" en deels de bestemmingen "Erven" en "Tuinen" toegekend.

Ingevolge artikel 112, lid 112.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmings- en bebouwingsgrenzen zodanig te wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bebouwingsgrenzen met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mag het gebruik, dat op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan wordt gemaakt, worden voortgezet.

Bij besluit van 5 januari 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van het hiervoor genoemde artikel 112, lid 112.1, het wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied ([locatie 1])" vastgesteld, dat voorzag in een wijziging van de vorm en omvang van het bestemmingsvlak met de bestemming "Woningen" ter plaatse van het perceel [locatie 1]. Voorts is aan dit perceel de bestemmingen "Erven" en "Tuinen" toegekend.

2.4. In het door de raad gehanteerde beleid is uitgangspunt dat het buitengebied in de eerste plaats is bedoeld voor agrarische bedrijvigheid. Legaal aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn in beginsel wel als zodanig bestemd in het plan. Hierbij is het uitgangspunt gehanteerd dat per locatie één bedrijf aanwezig mag zijn, nu de vestiging van meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak zal leiden tot een intensivering van het gebruik en daardoor tot bijvoorbeeld meer verkeersaantrekkende werking. Het streven is voorts erop gericht de vestiging van niet-agrarische bedrijven tegen te gaan. Dergelijke bedrijvigheid hoort in beginsel thuis op een bedrijventerrein, aldus het beleid.

2.5. De woning ter plaatse van het perceel [locatie 1] is in 1985 gebouwd als dienstwoning bij het ter plaatse van het naastgelegen perceel [locatie 2] gevestigde [loonwerkersbedrijf], waarvan [appellant sub 1] vennoot was. In 1989 is het eigendom van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] van elkaar gescheiden en heeft [appellant sub 1] het eigendom van het perceel [locatie 1] en de ter plaatse aanwezige woning verworven. De woning is vervolgens in het voorgaande plan "Buitengebied" en het wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied ([locatie 1])" bestemd als burgerwoning en het overige gedeelte van het perceel als tuin en erf. Het perceel [locatie 1] was op grond van het vorige planologische regime niet bestemd voor bedrijfsdoeleinden.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mocht het gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dit plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. De raad stelt dat het perceel [locatie 1] voor 14 augustus 2000 niet voor bedrijfsdoeleinden werd gebruikt. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat voor deze datum dienaangaande geen vergunning is aangevraagd of een melding is gedaan op grond van de Wet milieubeheer. De raad heeft daarbij voorts in aanmerking genomen dat uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel kan worden afgeleid dat [appellant sub 1] tot en met 2003 deelnam aan de [loonwerkersbedrijf], dat eerst vanaf 2003 een bedrijf stond ingeschreven op het adres [locatie 1] en dat uit luchtfoto's blijkt dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 1] dateren van na 14 augustus 2000. De Afdeling acht op grond van de door [appellant sub 1] overgelegde stukken niet aannemelijk gemaakt dat het desbetreffende perceel voor deze datum wel voor bedrijfsdoeleinden werd gebruikt.

De raad heeft, ondanks dat het perceel niet voor bedrijfsdoeleinden was bestemd en dit gebruik niet onder het overgangsrecht viel, de mogelijkheid gezien om alsnog een bedrijfsbestemming toe te kennen aan het perceel. De raad acht dit vanuit ruimtelijk oogpunt echter niet wenselijk. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen zijn beleid, zoals weergegeven in 2.4, dat erop is gericht de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan. Het toekennen van een bedrijfsbestemming is, naar de raad onweersproken heeft gesteld, in strijd met dit beleid. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in dit geval in redelijkheid aan zijn beleid kunnen vasthouden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan aan het perceel [locatie 1] geen bedrijfsbestemming toe te kennen. Dit betoog faalt.

2.6. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat ten onrechte aan delen van het perceel de bestemming "Agrarisch" is toegekend, overweegt de Afdeling dat de gronden met deze bestemming mede zijn bestemd voor het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Uit de door de raad overgelegde en bij het StAB-advies gevoegde luchtfoto's blijkt dat het zuidelijke en ongeveer de helft van het oostelijke gedeelte van het perceel worden gebruikt voor het op kleine schaal houden van dieren. Dergelijk gebruik is op grond van het plan binnen de bestemming "Agrarisch" toegestaan. Het overige deel van het oostelijke gedeelte van het perceel wordt gebruikt voor het parkeren van voertuigen en de opslag van materialen. De raad heeft te kennen gegeven handhavend op te zullen treden tegen het gebruik van het perceel voor bedrijfsdoeleinden. De Afdeling acht dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Agrarisch" binnen de planperiode niet kan worden gerealiseerd. Voorts acht de Afdeling evenmin aannemelijk dat de bedoelde delen van het perceel van dermate beperkte omvang zijn, dat deze om deze reden aan een dergelijk hobbymatig agrarisch gebruik van het perceel in de weg staan. Gelet op het vorenstaande

ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan aan het zuidelijke en aan het oostelijke gedeelte van het perceel [locatie 1] de bestemming "Agrarisch" toe te kennen. Het betoog faalt.

2.7. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 3] te Hulshorst.

[appellant sub 2] betoogt dat aan het zuidoostelijke gedeelte van dit perceel ten onrechte geen bedrijfsbestemming is toegekend. Daartoe voert hij aan dat deze gronden in gebruik zijn voor het stallen van auto's van zijn op het perceel [locatie 4] gevestigde autohandel.

[appellant sub 2] voert daartoe voorts aan dat dit perceelsgedeelte reeds voor 14 augustus 2000 als zodanig in gebruik was. Omdat ter plaatse niet altijd auto's geparkeerd staan, kan het volgens hem zijn dat dit uit luchtfoto's uit het verleden niet blijkt. De door de raad vermelde brief van 23 augustus 2005 schetst volgens [appellant sub 2] geen correct beeld van de situatie op het betreffende perceelsgedeelte.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat in het plan ten onrechte is bepaald dat bij de woning op het perceel [locatie 3] maximaal een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Volgens hem wordt in het plan in beginsel een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. [appellant sub 2] betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom voor voornoemde woning van dit uitgangspunt is afgeweken.

3.1. De raad stelt dat het zuidoostelijke gedeelte van het desbetreffende perceel voor 14 augustus 2000 niet werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. De raad acht het gebruik van het perceel [locatie 3] voor bedrijfsdoeleinden niet wenselijk en heeft derhalve hieraan een woonbestemming en geen bedrijfsbestemming toegekend.

3.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 3] is de bestemming "Wonen" toegekend. Voorts is aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 4] de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslagen en installaties, door 1 bedrijf; met dien verstande dat:

b. op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 4 genoemde adressen de bij dat bedrijf vermelde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot niet meer dan de daarbij vermelde oppervlakte (inclusief bedrijfswoning, indien toegestaan). In de tabel in Bijlage 4 is voor het adres [locatie 4] als bedrijfsactiviteit de handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens en een maximale oppervlakte van de bebouwing van 255 m<sup>2</sup> aangegeven.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, onder b, voor zover hier van belang, mag per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis worden gebouwd.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.3, onder c en sub 3, mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per woonhuis niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij de in de tabel opgenomen adressen de aangegeven oppervlakte is toegestaan. In de tabel is voor het adres [locatie 3] een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> vermeld.

3.3. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 3] waren in het voorgaande plan "Buitengebied" de bestemmingen "Woningen", "Erven" en "Tuinen" toegekend. In het hiervoor voor het perceel [locatie 4] geldende wijzigingsplan, "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Harderwijkerweg 259-265)", waren aan dit perceel de bestemmingen "Bedrijven" en "Groensingels" toegekend.

In de zienswijzennota die tot het raadsbesluit tot vaststelling van het thans voorliggende plan behoort, is vermeld dat de woning op het perceel [locatie 3] voorheen was bestemd als burgerwoning en dat deze in het ontwerpplan als bedrijfswoning is bestemd. Voorts is vermeld dat deze keuze naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar van de woning Harderwijkerweg 251 wordt heroverwogen. Het bestemmen van de woning [locatie 3] als bedrijfswoning zou het mogelijk maken dat ook de bedrijvigheid zelf op deze locatie plaats zal kunnen vinden. Gevolg hiervan is dat er dan ontoelaatbare hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluidsoverlast zou kunnen ontstaan. Dit is voor de raad aanleiding geweest de woning alsnog als burgerwoning in het plan te bestemmen.

3.4. [appellant sub 2] exploiteert een autohandel ter plaatse van het perceel [locatie 4]. De bedrijfsbebouwing die in gebruik is als werkplaats bij dit bedrijf, oorspronkelijk gerealiseerd als bijgebouw bij de woning op het perceel [locatie 3], is in het plan bij het bedrijfsperceel betrokken en als zodanig bestemd. De gronden ten oosten van deze werkplaats, het zuidoostelijke gedeelte van het perceel [locatie 3], worden gebruikt voor het parkeren van gerepareerde en verkochte voertuigen. Deze gronden waren in het voorgaande plan "Buitengebied" bestemd als "Tuinen" en "Erven". Het gebruik daarvan voor bedrijfsdoeleinden was niet toegestaan.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mocht het gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dit plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. De raad stelt dat het zuidoostelijke gedeelte van het perceel [locatie 3] niet voor 14 augustus 2000 werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. De raad wijst in dit verband erop dat op een luchtfoto uit 2001 valt te zien dat het zuidoostelijke gedeelte van het perceel [locatie 3] destijds nog niet voor het parkeren van voertuigen werd gebruikt. De raad heeft daarbij eveneens in aanmerking genomen dat uit de brief van 23 juni 2005 weliswaar volgt dat tijdens een bezoek aan het perceel [locatie 3] is gebleken dat het bijgebouw werd gebruikt als werkplaats en dat dit gebruik onder het overgangsrecht valt, maar dat uit deze brief tevens volgt dat de rest van het perceel toentertijd nog werd gebruikt voor woondoeleinden. [appellant sub 2] heeft zijn stelling dat naar aanleiding van deze brief overleg is gevoerd en afspraken zijn gemaakt met de gemeente Nunspeet, waarin is vastgelegd dat ook het zuidoostelijke gedeelte voor bedrijfsdoeleinden werd gebruikt, niet met stukken onderbouwd en ook overigens niet aannemelijk gemaakt. De Afdeling acht op grond van hetgeen [appellant sub 2] voorts heeft aangevoerd en de door hem overgelegde stukken niet aannemelijk gemaakt dat het zuidoostelijke gedeelte van het perceel [locatie 3] voor 14 augustus 2000 wel werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.



De raad heeft, naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar van het perceel Harderwijkerweg 251, de bestemming voor het perceel [locatie 3] heroverwogen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad gezien de aangrenzende ligging van dit perceel het in het plan toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel [locatie 3] niet in redelijkheid onwenselijk heeft kunnen achten. De raad heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat hierdoor het gehele perceel [locatie 3] in gebruik zou kunnen worden genomen voor bedrijfsdoeleinden hetgeen zou kunnen leiden tot hinder, zoals geluidoverlast, ter plaatse van het naastgelegen perceel Harderwijkerweg 251.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan aan het zuidoostelijke gedeelte van het perceel [locatie 3] geen bedrijfsbestemming toe te kennen. Het betoog faalt.

3.5. Ten aanzien van het betoog dat bij de woning op het perceel [locatie 3] ten onrechte slechts een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, overweegt de Afdeling dat niet in geschil is dat in het plan in beginsel wordt voorzien in een oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van niet meer dan 75 m<sup>2</sup>. De raad heeft ervoor gekozen in dit geval te voorzien in beperktere bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, omdat de bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van ongeveer 230 m<sup>2</sup>, oorspronkelijk gerealiseerd als bijgebouw bij de woning ter plaatse van het perceel [locatie 3], op verzoek van [appellant sub 2] bij het bedrijfsp perceel [locatie 4] is betrokken en als zodanig in het plan is bestemd. Voorts heeft de raad hierbij het uitgangspunt in aanmerking genomen dat terughoudend wordt omgegaan met het mogelijk maken van bebouwing in het buitengebied, teneinde versterking te voorkomen. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten bij de woning op het perceel [locatie 3] een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toe te staan. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad dit onvoldoende heeft gemotiveerd. Het betoog faalt.

3.6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

4. [appellant sub 3] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 5] te Hulshorst.

[appellant sub 3] betoogt dat het plan op dit perceel ten onrechte niet tevens een stenenhandel toelaat. Hij voert daartoe aan dat het voorgaande wijzigingsplan ter plaatse naast een autohandel wel voorziet in een dergelijk bedrijf. Hij voert daartoe voorts aan dat hij voorafgaand aan de vestiging van de thans aanwezige stenenhandel toestemming hiervoor heeft gevraagd, een bodemonderzoek heeft doen laten verrichten en dat door een ambtenaar van de gemeente Nunspeet met de vestiging is ingestemd. [appellant sub 3] voert verder aan dat de raad, onder de gegeven omstandigheden, had dienen af te wijken van het beleid dat op elk perceel slechts één bedrijf mag worden gevestigd. In dit verband acht [appellant sub 3] in het bijzonder van belang dat volgens hem vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar hiertegen bestaat.

4.1. De raad stelt dat een stenenhandel op dit perceel op grond van het voorgaande

bestemmingsplan niet was toegestaan. Volgens de raad is van gemeentewege niet ingestemd met de vestiging van een dergelijk bedrijf. Onder verwijzing naar het gemeentelijk beleid, stelt de raad zich tevens op het standpunt dat geen aanleiding bestaat om de stenenhandel thans als zodanig te bestemmen in het plan.

4.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 5] is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, voor zover hier van belang, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslagen en installaties, door 1 bedrijf; met dien verstande dat:

b. op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 4 genoemde adressen de bij dat bedrijf vermelde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot niet meer dan de daarbij vermelde oppervlakte (inclusief bedrijfswoning, indien toegestaan). In de tabel in Bijlage 4 is voor het adres [locatie 5] als bedrijfsactiviteit de handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfswagens en een maximale oppervlakte van de bebouwing van 742 m<sup>2</sup> aangegeven.

i. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van in onderstaande tabel aangegeven detailhandel tot de daarbij vermelde oppervlakte. In deze tabel is het adres [locatie 5] vermeld met als detailhandel verkoop auto's.

4.3. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 5], met uitzondering van het meest zuidelijke gedeelte daarvan, waren in het hiervoor geldende wijzigingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Harderwijkerweg 259-265)" de bestemming "Bedrijven", de code "(g)" en de milieucategorie "2" toegekend.

Ingevolge artikel 2 van de voorschriften van dit wijzigingsplan zijn, behoudens het bepaalde in de artikelen 1, 3 en 4, van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied".

Ingevolge artikel 3 van de voorschriften van dit wijzigingsplan gelden, daar waar bij bedrijven een milieucategorie is aangegeven, bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid, behorende bij deze categorie.

Ingevolge artikel 77, lid 77.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" zijn de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Bedrijven" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven, die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid. Bij de code "g" is vermeld als bedrijven garagebedrijven.

4.4. [appellant sub 3] exploiteert een autobedrijf op het perceel [locatie 5]. Dit was op grond van het voorgaande wijzigingsplan toegestaan, omdat het perceel vanwege de daaraan toegekende code "g" was bestemd voor garagebedrijven. Sinds 2009 is ook een stenenhandel op een gedeelte van het perceel gevestigd. Het betreft hoofdzakelijk een showroom. Blijkens de plankaart van het voorgaande wijzigingsplan was aan het perceel ook milieucategorie "2" toegekend. Ingevolge artikel 3 van de voorschriften van het wijzigingsplan zijn dientengevolge ter plaatse bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze categorie zijn aangeduid. Een stenenhandel is niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Daargelaten of de strekking van dit voorschrift alsmede de relatie tussen de code "g" en milieucategorie "2" duidelijk is, was een dergelijk bedrijf op grond van het voorgaande wijzigingsplan om die reden niet toegelaten. [appellant sub 3] heeft niet

aannemelijk gemaakt dat door een gemeenteambtenaar met de vestiging van de stenenhandel is ingestemd. Anders dan [appellant sub 3] lijkt te veronderstellen, kan zo'n mededeling overigens niet met zich brengen dat door het daartoe bevoegde gezag, de raad van de gemeente, beoogd is de gronden vanaf dat moment tevens te bestemmen voor een stenenhandel.

Dit laat onverlet dat de raad de bestaande stenenhandel alsnog als zodanig had kunnen bestemmen in het plan. De raad heeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de stenenhandel op het perceel [locatie 5] gezien. De raad heeft het verzoek van [appellant sub 3] deze stenenhandel naast de autohandel toe te staan echter onder verwijzing naar het in 2.4 opgenomen beleid afgewezen. Dit beleid is erop gericht een toename van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied en de ruimtelijke gevolgen die dit met zich brengt tegen te gaan door per bestemmingsvlak slechts één bedrijf toe te staan. Medewerking aan het verzoek van [appellant sub 3] is in strijd met dit beleid. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleid heeft kunnen vasthouden. Dat de stenenhandel slechts beperkt van omvang is en geen hinderveroorzakend karakter heeft, zijn geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan de raad gehouden is af te wijken van zijn beleid.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan op het perceel [locatie 5] niet tevens een stenenhandel toe te staan. Het betoog faalt.

4.5. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

5. [appellant sub 4] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 6] te Hulshorst.

[appellant sub 4] betoogt dat ter plaatse van dit perceel ten onrechte slechts een oppervlakte van 256 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Hij stelt dat een met een bouwvergunning opgericht bouwwerk van 54 m<sup>2</sup> - [locatie 7] - hierdoor ten onrechte niet als zodanig is bestemd en daarmee onder het overgangsrecht is gebracht. [appellant sub 4] betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom dit bouwwerk niet als bijbehorend bouwwerk is bestemd.

5.1. De raad stelt dat het desbetreffende bouwwerk zonder een bouwvergunning is opgericht. Volgens de raad bestaat geen aanleiding de door [appellant sub 4] gewenste oppervlakte van 310 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken in het plan toe te staan.

5.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 6] is de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, onder b, voor zover hier van belang, mag per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis worden gebouwd.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.3, onder c en sub 3, mag de gezamenlijke oppervlakte van de

bijbehorende bouwwerken per woonhuis niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij de in de tabel opgenomen adressen de aangegeven oppervlakte is toegestaan. In de tabel is voor het adres [locatie 6] een maximale oppervlakte van 256 m<sup>2</sup> vermeld.

5.3. Ter plaatse van het perceel [locatie 6] staan een woning en zes andere bouwwerken. Niet in geschil is dat voor de realisatie van vijf van de bij deze woning behorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 256 m<sup>2</sup>, bouwvergunning is verleend. Deze bouwwerken zijn in het plan als zodanig bestemd. Het zesde bouwwerk betreft een bijgebouw met een oppervlakte van 54 m<sup>2</sup>, waaraan het adres [locatie 7] is toegekend.

Niet is aannemelijk geworden dat voor de realisatie van dit bouwwerk een bouwvergunning is verleend. De raad heeft dit bouwwerk om deze reden niet als zodanig in het plan bestemd. De raad behoeft dit in beginsel ook niet te doen voor bouwwerken die zonder een bouwvergunning zijn opgericht. Voorts heeft de raad het bouwwerk niet als bijbehorend bouwwerk bestemd vanwege het aan het plan ten grondslag gelegde uitgangspunt dat terughoudend dient te worden omgegaan met het mogelijk maken van bebouwing in het buitengebied, teneinde verstening te voorkomen. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat ter plaatse van het perceel [locatie 6] in het plan ten onrechte slechts een oppervlakte van 256 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Evenmin bestaat grond voor het oordeel dat de raad dit onvoldoende heeft gemotiveerd. Het betoog faalt.

5.4. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

6. [appellant sub 5] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" betreffende het perceel [locatie 8] te Elspeet.

[appellant sub 5] betoogt dat de raad aan dit perceel ten onrechte geen bedrijfsbestemming heeft toegekend. [appellant sub 5] wijst daartoe op het transportbedrijf dat hij ter plaatse exploiteert en waarvoor volgens hem een milieuvergunning is verleend. [appellant sub 5] voert verder aan dat de in het plan aangebrachte beperking van het aantal vrachtauto's dat op het perceel mag parkeren, niet handhaafbaar is.

[appellant sub 5] betoogt voorts dat aan dit perceel ten onrechte slechts één woonbestemming is toegekend. Volgens hem is in de bestaande situatie sprake van twee afzonderlijke aan elkaar gebouwde woningen. Hij acht de aanwezigheid van twee woningen bovendien wenselijk vanwege het kunnen uitoefenen van toezicht op zijn transportbedrijf.

6.1. De raad acht de in het plan toegekende bestemming passend voor het desbetreffende perceel. In dit kader acht de raad van belang dat op het perceel geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd. Voorts acht de raad het parkeren van drie vrachtauto's op het perceel aanvaardbaar, mede nu bij de veehouderij die voorheen op het perceel was gevestigd twee vrachtauto's mochten worden gestald. Een bedrijfsbestemming acht de raad vanuit ruimtelijk oogpunt echter niet wenselijk op deze locatie. Verder stelt de raad dat op het perceel slechts één woning staat en dat geen grond bestaat voor het opnemen van twee woonbestemmingen.

6.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 8] is de bestemming "Wonen" toegekend. Aan het oostelijke gedeelte van dit perceel is tevens de aanduiding "bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf", de vermelde activiteiten zoals deze per adres zijn genoemd in de tabel in bijlage 6. In deze tabel is voor het adres [locatie 8] de activiteit parkeerruimte 3 vrachtauto's vermeld.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, onder b, voor zover hier van belang, mag per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis worden gebouwd.

6.3. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 8] was in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied, Agrarische Enclave" de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en de aanduiding "bouwperceel" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn de op de bestemmingenkaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor agrarische bedrijvigheid.

Ingevolge artikel 6, lid 6.3, mogen binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1 uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.

6.4. Het perceel [locatie 8] betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. Sinds 1998 is ter plaatse, eerst naast het destijds aanwezige agrarische bedrijf, het transportbedrijf van [appellant sub 5] gevestigd. Uit het StAB-advies blijkt dat het transportbedrijf thans beschikt over zes vrachtauto's die - indien deze niet onderweg zijn - op het perceel staan geparkeerd. Voorts is een loods aanwezig waar onder meer onderhoudswerkzaamheden worden verricht en wordt het perceel gebruikt voor de opslag van containers, ijkgewichten en andere materialen. [appellant sub 5] heeft ter zitting toegelicht dat hij de voorheen toegekende agrarische bestemming niet wil handhaven, maar ten behoeve van zijn transportbedrijf een bedrijfsbestemming wenst.

De Afdeling stelt voorop dat in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied, Agrarische Enclave" niet een bedrijfsbestemming was toegekend aan het desbetreffende perceel. De door [appellant sub 5] genoemde vergunning betreft een bij besluit van 11 januari 2008 voor het perceel [locatie 8] verleende milieuvergunning voor een veehouderij met vleesvarkens waarbij ook twee vrachtauto's mochten worden gestald. Het gebruik van het perceel voor het parkeren van drie vrachtauto's en voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is ingevolge de in het plan toegekende bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" toegestaan. Niet valt in te zien dat de aangebrachte beperking van het aantal vrachtauto's dat op het perceel mag parkeren, niet handhaafbaar is. Dit kan immers aan een controle worden onderworpen, zodat kan worden geconstateerd of hieraan wordt voldaan. Voorts overweegt de Afdeling dat de raad in het betoog dat de toegekende bestemming in onvoldoende mate aansluit bij het feitelijke gebruik dat van het perceel wordt gemaakt, geen aanleiding heeft hoeven te zien dit in het plan als zodanig te bestemmen, omdat de feitelijke

situatie niet van doorslaggevende betekenis is bij het toekennen van een bestemming. De raad acht het toekennen van een bedrijfsbestemming aan het desbetreffende perceel vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk vanwege zijn beleid, zoals weergegeven in 2.4, dat erop is gericht de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan. Het toekennen van een bedrijfsbestemming is in strijd met dit beleid. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleid heeft kunnen vasthouden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan aan het perceel [locatie 8] geen bedrijfsbestemming toe te kennen. Dit betoog faalt.

6.5. Het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied, Agrarische Enclave" voorzag op het perceel [locatie 8] in slechts één woning, zijnde een agrarische bedrijfswoning. Bij besluit van 6 mei 2009 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de kapconstructie van de op dit perceel aanwezige woning. Uit het gewaarmerkte bouwplan dat deel uitmaakt van deze bouwvergunning blijkt dat alle ruimten van deze woning intern met elkaar verbonden dienden te zijn. Het aan het plan ten grondslag gelegde uitgangspunt om een dergelijk pand dat als één woning is vergund als één woning aan te merken en als zodanig te bestemmen, acht de Afdeling niet onredelijk. Ter zitting heeft de raad voorts toegelicht dat planologisch uitsluitend nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De onderhavige locatie behoort hier niet toe. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hiermee geen rekening heeft mogen houden. Voorts ziet de Afdeling in de stelling van [appellant sub 5] dat de aanwezigheid van twee woningen wenselijk zou zijn vanwege het kunnen uitoefenen van toezicht, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan het hiervoor genoemde uitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte heeft afgezien van het toekennen van twee woonbestemmingen. Het betoog faalt.

6.6. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van BB Grondwerken B.V.

7. BB Grondwerken B.V. heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de regeling die is opgenomen voor de bedrijven ter plaatse van de percelen Merelweg 31 te Elspeet en Harderwijkerweg 321A/B en [locatie 2] te Hulshorst.

BB Grondwerken B.V. wijst erop dat zij werkzaamheden verricht in hetzelfde marktsegment als deze bedrijven en dat zij haar bedrijf op last van de gemeente vanuit het buitengebied heeft moeten verplaatsen. Zij stelt dat het plan nadelige gevolgen heeft voor haar concurrentiepositie ten opzichte van de genoemde bedrijven.

BB Grondwerken B.V. betoogt voorts dat de in het plan voor deze bedrijven opgenomen regeling innerlijk tegenstrijdig is, nu in artikel 8, lid 8.1, onder b, gelezen in samenhang met Bijlage 5 bij de planregels, is bepaald dat de bedrijven een bepaalde maximale oppervlakte mogen gebruiken voor de buitenopslag van materialen ten behoeve van grondverzetactiviteiten, terwijl in artikel 8, lid 8.4.1, is bepaald dat een beperktere oppervlakte voor dit gebruik mag worden aangewend.

Zij voert verder aan dat het thans als zodanig bestemmen van het bedrijf ter plaatse van het perceel [locatie 2] niet in overeenstemming is met het rapport "Gemeente Nunspeet. Advisering loonwerkbedrijven" van BRO (hierna: het rapport van BRO). Zij stelt tevens dat dit perceel voor 14 augustus 2000 niet in overwegende mate voor grondverzetactiviteiten werd gebruikt. Volgens BB Grondwerken B.V. volgt uit het rapport van BRO dat het bedrijf in 2004 heeft aangegeven een landbouwbedrijf te zijn en dat in dit jaar pas een verplaatsing naar grondverzetactiviteiten heeft plaatsgevonden.

7.1. Volgens de raad verschilde de situatie ter plaatse van het voormalige bedrijfsperceel van BB Grondwerken B.V. van de situaties bij de door haar genoemde bedrijven. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan opgenomen regeling voor deze bedrijven niet innerlijk tegenstrijdig is.

7.2. Aan de plandelen betreffende de percelen Merelweg 31, Harderwijkerweg 321A/B en [locatie 2] is de bestemming "Bedrijf - Buitengebied gerelateerd" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf - Buitengebied gerelateerd" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het uitoefenen van buitengebied-gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten, opslagen en installaties door 1 bedrijf;

met dien verstande dat:

b. op de bestemmingsvlakken van de in de tabel in Bijlage 5 genoemde adressen uitsluitend de bij dat adres vermelde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot niet meer dan de daarbij vermelde oppervlakte (inclusief bedrijfswoning).

In de tabel in Bijlage 5 is bij het adres Merelweg 31 vermeld als bedrijfsactiviteiten grondverzet / dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw / opslag (buitenopslag) met als maximale oppervlakte voor bebouwing (incl. bedrijfswoning en 10% uitbreiding) 2.900 m<sup>2</sup>. Bij het adres Harderwijkerweg 321A/B is vermeld als bedrijfsactiviteiten grondverzet / dienstverlening voor de veehouderij, akker- en/of tuinbouw met als maximale oppervlakte voor bebouwing (incl. bedrijfswoning en 10% uitbreiding) 1.612 m<sup>2</sup>. Bij het adres [locatie 2] is vermeld als bedrijfsactiviteiten grondverzet / dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw / opslag (buitenopslag) met als maximale oppervlakte voor bebouwing (incl. bedrijfswoning en 10% uitbreiding) 1.024 m<sup>2</sup>.

Ingevolge artikel 8, lid 8.4.1, aanhef en onder a, wordt tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden ten behoeve van buitenopslag van zand, grond, grind, stenen en compost ten behoeve van grondverzetactiviteiten, tenzij deze plaatsvindt in sleufsilos en uitsluitend bij onderstaande adressen waarbij alleen de aangegeven oppervlakte mag worden aangewend. In de onderstaande tabel is bij de adressen Harderwijkerweg 321A/B en [locatie 2] elk een maximale oppervlakte in m<sup>2</sup> van 275 opgenomen. Bij het adres Merelweg 31 is een maximale oppervlakte in m<sup>2</sup> van 375 opgenomen.

7.3. Ten aanzien van het betoog van BB Grondwerken B.V. dat het als zodanig bestemmen van de drie genoemde bedrijven nadelige gevolgen heeft voor haar concurrentiepositie ten opzichte van deze bedrijven, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, het belang van BB Grondwerken B.V. bij het behouden van haar concurrentiepositie geen belang is dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling kan worden betrokken. Dit betoog treft derhalve geen doel.

7.4. Anders dan BB Grondwerken B.V. lijkt te veronderstellen, vermeldt Bijlage 5 bij de planregels, waarnaar wordt verwezen in artikel 8, lid 8.1, onder b, van de planregels, de voor de in deze bijlage opgenomen adressen toegelaten bedrijfsactiviteiten met de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. De Afdeling volgt BB Grondwerken B.V. niet in haar betoog dat in deze bijlage is vermeld dat buitenopslag ten behoeve van grondverzetactiviteiten tot een bepaalde oppervlakte is toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte aan gronden met de bestemming "Bedrijf - Buitengebied gerelateerd" die mag worden gebruikt voor deze activiteit, is uitsluitend bepaald in artikel 8, lid 8.4.1, van de planregels. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre innerlijk tegenstrijdig is. Het betoog faalt.

7.5. In het in opdracht van de gemeente Nunspeet opgestelde rapport van BRO wordt geadviseerd de destijds aanwezige bedrijfsvoering van het loon- en grondwerkbedrijf [loonwerkersbedrijf] aan de [locatie 2] niet te legaliseren. De enkele omstandigheid dat in dit rapport een dergelijk advies is gegeven, maakt niet dat de raad het bedrijf thans niet als zodanig in het plan heeft kunnen bestemmen. De raad heeft in dit kader van belang kunnen achten dat, zoals blijkt uit het rapport van BRO, destijds tevens een perceel aan de overzijde van de Rijnvis werd gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, hetgeen in strijd was met gemeentelijk en provinciaal beleid dat was gericht op compacte bouwvlakken, en dat hiervan thans in de feitelijke en in de in het plan bestemde situatie geen sprake meer is. Over het betoog van BB Grondwerken B.V. dat het perceel [locatie 2] voor 14 augustus 2000 niet in overwegende mate voor grondverzetactiviteiten werd gebruikt en dat dit gebruik diensgevolge niet onder het overgangsrecht viel, overweegt de Afdeling dat BB Grondwerken B.V. dit niet aannemelijk heeft gemaakt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit het rapport van BRO, anders dan BB Grondwerken B.V. stelt, niet blijkt dat het bedrijf gevestigd op het perceel [locatie 2] eerst in 2004 heeft aangegeven een landbouwbedrijf te zijn en dat in dat jaar pas een verplaatsing naar grondverzetactiviteiten heeft plaatsgevonden. Dit betoog faalt eveneens.

7.6. In hetgeen BB Grondwerken B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

8. [appellant sub 7] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover de noodwoning op het perceel [locatie 9] te Hulshorst ten onrechte niet als extra bedrijfswoning bij het ter plaatse gevestigde melkveebedrijf is bestemd. Hij stelt dat dit in strijd is met het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de "Notitie Noodwoningen" van augustus 2005 (hierna: de notitie). [appellant sub 7] stelt voorts dat dit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel, nu de op het perceel [locatie 10] aanwezige noodwoning en drie andere wel als zodanig zijn bestemd. Verder voert [appellant sub 7] aan dat de noodwoning, waaraan huisnummer [locatie 11] is toegekend, sinds 1980 permanent wordt bewoond en dat voor de woning gemeentelijke belastingen worden betaald. Hij stelt dat dit gebruik onder het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied" viel en dat dit gebruik niet binnen de planperiode zal worden beëindigd.

8.1. Volgens de raad bestaat geen aanleiding om de noodwoning van een positieve bestemming te voorzien. De raad acht daartoe van belang dat voor de noodwoning nimmer



een bouwvergunning is verleend. Dit brengt met zich dat niet met succes een beroep op het gebruiksovergangsrecht kan worden gedaan, aldus de raad. De raad acht dit voorts niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Hij wijst erop dat het beleid zoals vervat in de notitie is aangescherpt bij de "Aanvullende beleidsnotitie inzake noodwoningen" van januari 2007 (hierna: de aanvullende notitie).

8.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 9], waar tevens de noodwoning staat, is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, van de planregels, gelden voor het bouwen van een bedrijfswoning de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "aantal bedrijfswoningen" het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal, waarbij voor het getal 0 geldt dat geen bedrijfswoning is toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering" mag een extra bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 300 m<sup>3</sup>.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8.3. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 9] was in het voorgaande plan "Buitengebied" de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bouwperceel" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de voorschriften behorende bij dit plan wordt onder bebouwing begrepen ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen binnen elk bouwperceel.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften behorende bij dit plan mag het gebruik, dat op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan wordt gemaakt, worden voortgezet.

8.4. In de notitie is de woning [locatie 11] aangemerkt als een thans nog in gebruik zijnde noodwoning binnen een agrarische bestemming. Vermeld is dat dergelijke woningen in gebruik zijn als tweede bedrijfswoning of als burgerwoning en dat deze in toekomstige bestemmingsplannen zullen worden opgenomen. Op de plankaart zal worden aangegeven dat binnen het agrarisch bouwperceel een noodwoning is toegestaan, in plaats van deze onder het overgangsrecht te plaatsen. Wat betreft de inhoud is gekozen voor 300 m<sup>3</sup>.

In de aanvullende notitie is vermeld dat het college van gedeputeerde staten van Gelderland bij brief van 15 september 2006 heeft gereageerd op het beleid zoals neergelegd in de notitie. De reactie van het college van gedeputeerde staten komt erop neer dat het in beginsel niet gerechtvaardigd is om noodwoningen van een positieve bestemming te voorzien, nu dit wordt beschouwd als verdere verstening van het buitengebied, en dat bij een eventuele legalisatie een aantal voorwaarden van belang zijn. In de aanvullende notitie is vermeld dat naar aanleiding van deze reactie een nadere belangenafweging is gemaakt, die

heeft geleid tot een aanscherping van het gemeentelijke beleid. Het uitgangspunt is alleen nog noodwoningen van een "kleine" woonbestemming te voorzien, als het bouwwerk in het geldende bestemmingsplan onder het "beperkte" overgangsrecht valt, het vanaf 28 april 1998 onafgebroken wordt bewoond, met een bouwvergunning is gebouwd, in het multifunctionele gebied ligt en voldoet aan het Bouwbesluit (technische eisen voor bestaande woningen).

8.5. In 1980 is op het perceel [locatie 9] een noodwoning - een stacaravan met een bijgebouw - gerealiseerd waaraan het huisnummer [locatie 11] is toegekend. Vaststaat dat destijds, en ook sindsdien geen bouwvergunning voor de oprichting van dit bouwwerk is verleend. Dit bouwwerk is in de notitie aangemerkt als een noodwoning die als zodanig zou worden bestemd in een nieuw bestemmingsplan. Het in de notitie neergelegde beleid is echter later aangescherpt. Dientengevolge is in de aanvullende notitie als beleid opgenomen dat noodwoningen uitsluitend als zodanig zullen worden bestemd indien aan een vijftal voorwaarden wordt voldaan. Een van deze voorwaarden is dat het bouwwerk met een bouwvergunning tot stand moet zijn gekomen. Nu vaststaat dat geen bouwvergunning is verleend voor de realisatie van de noodwoning op het perceel [locatie 9], bestaat reeds hierom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een onjuiste toepassing heeft gegeven aan zijn

- aangescherpte - beleid door deze in het plan niet als zodanig te bestemmen. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 7] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Voor de noodwoning op het perceel [locatie 10] is immers wel een bouwvergunning verleend. Voorts heeft de raad gesteld dat de overige door [appellant sub 7] genoemde noodwoningen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit zullen kunnen voldoen, terwijl dit in het geval van de noodwoning van [appellant sub 7] niet zo zal zijn.

Hoewel voor de realisatie van de noodwoning nimmer een bouwvergunning is verleend, is deze noodwoning vanaf 1980 tot op heden wel permanent bewoond. Aan de omstandigheid dat, naar gesteld, vanaf 1980 gemeentelijke belastingen werden betaald, heeft Van Klompenbrug niet de verwachting kunnen ontleenen dat deze noodwoning als woning zou worden bestemd. Nu de noodwoning ten tijde van het onherroepelijk worden van het voorgaande plan "Buitengebied" - 14 augustus 2000 - permanent werd bewoond, kon ten aanzien van dit gebruik echter wel een beroep worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht van dit bestemmingsplan. Hiervoor is, anders dan de raad stelt, niet bepalend of eveneens een beroep op het bouwovergangsrecht mogelijk is. Verder volgt uit de planregels dat het gebruik van de noodwoning voor permanente bewoning thans wederom is toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad heeft dit niet aannemelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het betoog slaagt.

Het vorenstaande betekent niet dat een positieve bestemming had moeten worden toegekend aan de noodwoning. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet immers geen gerechtvaardigde verwachtingen of rechten op een dergelijke bestemming ontstaan. Het had evenwel op de weg van de raad gelegen in dit geval een passende regeling in het plan te treffen.

8.6. In hetgeen [appellant sub 7] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming

"Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" ter plaatse van de noodwoning met huisnummer [locatie 11] op het perceel [locatie 9], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) te worden vernietigd.

Het beroep van [appellanten sub 8]

9. [appellanten sub 8] hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover aan de plandelen betreffende de percelen [locatie 12] en [locatie 13] te Elspeet archeologische dubbelbestemmingen zijn toegekend. Zij voeren daartoe aan dat het bodemprofiel ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat geen sprake meer kan zijn van de aanwezigheid van archeologische waarden, omdat in het verleden verspreid over de percelen voederkuilen zijn gegraven en op de percelen nertsenstallen hebben gestaan.

9.1. De raad stelt dat uit de ten behoeve van het plan opgestelde Archeologische waarden- en verwachtingskaart blijkt dat ter plaatse van de desbetreffende percelen archeologische waarden voorkomen. Ter bescherming van deze waarden heeft de raad de dubbelbestemmingen in het plan opgenomen.

9.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de eventueel aanwezige of te verwachten archeologische monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verplicht worden gesteld.

Ingevolge artikel 39, tweede lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge artikel 40, eerste lid, kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid.

Ingevolge artikel 41a, voor zover hier van belang, zijn de artikelen 39 en 40 niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

9.3. Aan het noordelijke gedeelte van het plandeel betreffende het perceel [locatie 12] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend en aan het zuidelijke gedeelte van het plandeel de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Aan het noordelijke gedeelte van het plandeel betreffende het perceel [locatie 13] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend, aan het zuidwestelijke gedeelte van het plandeel de bestemming "Waarde - Archeologie 3" en aan het zuidoostelijke gedeelte van het plandeel de bestemming "Waarde - Archeologie 1".

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels, zijn de voor "Waarde - Archeologie 1"

aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden van de rijksmonumentale gebieden en de daaromheen liggende bufferzones.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2.1, is binnen rijksmonumentale gebieden, voor het bouwen van bouwwerken een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Nunspeet te worden ingediend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2.2, mogen op de om de rijksmonumentale gebieden gelegen bufferzones geen bouwwerken worden gebouwd.

Ingevolge artikel 27, lid 27.3.1, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 27.2.2 in die zin dat binnen de bufferzones wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

Ingevolge artikel 27, lid 27.4.1, is voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen de rijksmonumentale gebieden, een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Nunspeet te worden ingediend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.4.2, is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen de bufferzones een omgevingsvergunning vereist:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Ingevolge de artikelen 28 en 29, leden 28.1 en 29.1, zijn de voor "Waarde - Archeologie 2" respectievelijk "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Ingevolge de artikelen 28 en 29, leden 28.2.1 en 29.2.1, moet, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>2</sup> en voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld plaatsvinden, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

Ingevolge de artikelen 28 en 29, leden 28.3.1 en 29.3.1, is voor de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,

mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

b. het verlagen van het waterpeil;

c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Ingevolge de artikelen 28 en 29, leden 28.3.2 en 29.3.2, voor zover hier van belang, is het bepaalde in 28.3.1 respectievelijk 29.3.1 niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;

d. het werken betreft met een kleiner oppervlakte dan 2500 m<sup>2</sup> dan wel het werken betreft op een diepte geringer dan 0,50 m onder maaiveld.

9.4. Op de Archeologische waarden- en verwachtingskaart is aan het noordelijke gedeelte van het perceel [locatie 12] een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend en aan het zuidelijke gedeelte een middelhoge. Voorts is hierop aan het noordelijke gedeelte van het perceel [locatie 13] een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend en aan het zuidwestelijke gedeelte een middelhoge. Het zuidoostelijke gedeelte van dit perceel is aangeduid als terrein van hoge archeologische waarde.

9.5. Zoals de Afdeling in de uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1 en van 29 september 2010 in zaak nr. 200809200/1/R1 heeft overwogen, rust met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan en teneinde gevolg te geven aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 38a van de Monumentenwet 1988 op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt aan te wijzen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen vast te stellen. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

9.6. Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch slechts dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de Archeologische waarden- en verwachtingskaart is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval aannemelijk gemaakt. In hetgeen [appellanten sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is.

Vaststaat dat het plan ten opzichte van het voorgaande plan niet beoogt nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk te maken op de percelen [locatie 12] en [locatie 13]. [appellanten sub 8] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de artikelen 27, 28 en 29 van de planregels een belemmering zullen vormen voor het normale gebruik, onderhoud en beheer van de percelen in verband met de daaraan toegekende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de aanduiding "intensieve veehouderij", respectievelijk de bestemming "Agrarisch" aan een deel van het perceel [locatie 13]. De Afdeling acht in dit kader van belang

dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" slechts aan een klein gedeelte van het perceel [locatie 13] is toegekend. De Afdeling acht voorts van belang dat voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de gronden met de andere dubbelbestemmingen, eerst een archeologisch onderzoeksrapport hoeft te worden overgelegd bij de bouw van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 120 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>2</sup> en voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld plaatsvinden. Tot slot wordt van belang geacht dat verschillende uitzonderingen zijn opgenomen op het uitgangspunt dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid in het plan de genoemde dubbelbestemmingen aan de percelen [locatie 12] en [locatie 13] heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

9.7. In hetgeen [appellanten sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 9]

10. [appellant sub 9] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 14] te Vierhouten.

Hij voert aan dat met de toegekende woonbestemming het gebruik van de bestaande loods voor zijn aannemersbedrijf ten onrechte niet in het plan is opgenomen. De raad had aan dit deel van zijn gronden de bestemming "Bedrijf" moeten toekennen, aldus [appellant sub 9]. Hij voert in dit verband aan dat de loods sinds de bouw in 1992 in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden.

Daarnaast betoogt [appellant sub 9] dat door de toegekende woonbestemming ten onrechte op het perceel slechts één woning is toegestaan. Hij voert aan dat de op het perceel aanwezige tweede woning sinds de bouw in 1973 als zodanig in gebruik is, zodat bewoning was toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied", waardoor het in dit plan ten onrechte voor de tweede keer onder het overgangsrecht is gebracht. Nu niet aannemelijk is dat de bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd, had de raad dit gebruik volgens [appellant sub 9] als zodanig in het plan dienen te bestemmen. Daarnaast voert hij aan dat de woning is gebouwd met een bouwvergunning en in het kader van de gemeentelijke belasting wordt aangemerkt als een vrijstaande woning. Bovendien heeft het gemeentebestuur uitdrukkelijk ingestemd met de bewoning, aldus [appellant sub 9].

[appellant sub 9] betoogt verder dat door de aan zijn gronden toegekende woonbestemming ten onrechte niet alle bestaande bijgebouwen als zodanig zijn bestemd.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan het plandeel toegekende bestemming "Wonen" passend is. De raad acht het in het plan toekennen van de bestemming "Bedrijf" aan de loods niet wenselijk gelet op de ligging in het buitengebied. De raad stelt dat het gebruik van de loods voor bedrijfsdoeleinden niet op grond van het overgangsrecht is toegestaan aangezien op 14 augustus 2000, de peildatum voor het van toepassing zijn van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied", geen sprake was van dit gebruik.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat het overgangsrecht niet van toepassing is op het gebruik van het gebouw als tweede woning, aangezien het gebouw in strijd met de verleende bouwvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning. Weliswaar volgt uit de gemeentelijke basisadministratie dat het pand sinds 1983 door verschillende personen is bewoond, maar hier volgt niet uit dat het gebruik als zodanig in het plan had moeten worden bestemd, aldus de raad.

10.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 14] is blijkens de verbeelding de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef, onder a en de laatste zin, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, aanhef en onder a en b, voor zover hier van belang, geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw dat als hoofdgebouw uitsluitend woonhuizen mogen worden gebouwd, en dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd, [...].

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.3, aanhef en onder c, voor zover hier van belang, geldt voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een woonhuis dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per woonhuis niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>, [...].

10.3. In het voorgaande plan "Buitengebied" was aan het plandeel betreffende een gedeelte van het perceel [locatie 14] de bestemming "Tuinen" toegekend. Aan het plandeel betreffende het andere gedeelte van het perceel was de bestemming "Erven" toegekend.

Uit de planvoorschriften bij het voorgaande plan "Buitengebied" volgt dat het gebruik van het bijgebouw als tweede woning en het gebruik van de loods voor bedrijfsdoeleinden niet als zodanig was bestemd.

10.4. Niet in geschil is dat de op het perceel [locatie 14] aanwezige loods met een oppervlakte van 180 m<sup>2</sup> ten tijde van de vaststelling van het plan in gebruik was ten behoeve van het aannemersbedrijf van [appellant sub 9]. Voor zover [appellant sub 9] betoogt dat het bestaande gebruik ten onrechte niet als zodanig is bestemd, wordt het volgende overwogen. In het voorgaande plan "Buitengebied" was dit gebruik eveneens niet als zodanig bestemd. Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. Niet in geschil is dat het aannemersbedrijf van [appellant sub 9] sinds 15 maart 2006 gevestigd is op het perceel [locatie 14]. Voor zover [appellant sub 9] betoogt dat de loods ook voor die datum in gebruik was voor bedrijfsdoeleinden, overweegt de Afdeling dat aan de verklaring die [appellant sub 9] ter onderbouwing van zijn stelling heeft overgelegd, waarin wordt gesteld dat reeds in 1991/1992 sprake was van bedrijfsmatig gebruik van de loods, geen doorslaggevende betekenis toekomt nu deze verklaring niet met verifieerbare gegevens is onderbouwd. De Afdeling acht derhalve niet aannemelijk gemaakt dat de loods ook voor 15 maart 2006 in gebruik was voor bedrijfsmatige doeleinden, waardoor niet aannemelijk is dat voor het onherroepelijk worden van het voorgaande plan "Buitengebied" reeds sprake was van dit gebruik. Het gebruik van de loods voor bedrijfsmatige doeleinden was dan ook niet toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied". Uit artikel 45, lid 45.6, van de planregels van het thans

voorzittende plan volgt dat dit gebruik dan evenmin op grond van het overgangsrecht van dit plan is toegestaan. Anders dan [appellant sub 9] betoogt, is derhalve geen sprake van gebruik waarvoor de raad in het plan een passende regeling had moeten treffen en heeft de raad het aan de loods toekennen van de bestemming "Bedrijf" terecht beoordeeld als de toevoeging van een nieuw bedrijf in het buitengebied.

10.5. Zoals overwogen in overweging 2.4 is uitgangspunt van het door de raad gehanteerde beleid dat het buitengebied in de eerste plaats bedoeld is voor agrarische bedrijvigheid. Legaal aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn in beginsel wel als zodanig bestemd in het plan. Het streven is voorts gericht op het tegengaan van de vestiging van niet-agrarische bedrijven, aangezien dergelijke bedrijvigheid volgens de raad in beginsel thuis hoort op een bedrijventerrein. Voor zover [appellant sub 9] betoogt dat de loods al lange tijd voor bedrijfsdoeleinden in gebruik is, wordt overwogen dat aan het enkele tijdsverloop niet de gerechtvaardigde verwachting kan worden ontleend dat in het plan in afwijking van het genoemde beleid een bedrijfsbestemming aan het plandeel zou worden toegekend. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad aanleiding heeft moeten zien om van zijn beleid af te wijken. Het betoog faalt.

10.6. Voor zover [appellant sub 9] betoogt dat de raad het gebruik van het bijgebouw als tweede woning als zodanig in het plan had moeten bestemmen, aangezien in het verleden uitdrukkelijk toestemming is verleend om het gebouw voor bewoning te gebruiken, overweegt de Afdeling het volgende. [appellant sub 9] heeft twee verklaringen uit 2010 en 2012 overgelegd van een medewerker van de afdeling bouw- en woningtoezicht, die ten tijde van de bouw van het gebouw werkzaam was bij de gemeente Nunspeet. In de verklaringen stelt de medewerker dat de permanente bewoning van het gebouw bij de gemeente bekend was. Voorts wordt door de medewerker gesteld dat dit gebruik nadrukkelijk is beoogd dan wel toegestaan. De Afdeling overweegt dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan verwachtingen die zijn gewekt door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een medewerker van de gemeente, maar bij de raad. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 9] aan de overgelegde verklaringen niet de gerechtvaardigde verwachting heeft kunnen ontleenen dat de raad in een toekomstig bestemmingsplan op het perceel [locatie 14] een tweede woning toe zou staan. Nu [appellant sub 9] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad de verwachting is gewekt dat het plan ten aanzien van het bijgebouw in een woonbestemming zou voorzien, heeft de raad het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

10.7. In de plantoelichting is voorts vermeld dat de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt heeft gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, zoals [appellant sub 9] wenst, waarmee juridisch-planologisch een nieuwe burgerwoning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. De enkele omstandigheid dat het op het perceel aanwezige bijgebouw al gedurende lange tijd wordt bewoond in afwijking van de aan de gronden toegekende bestemming, betreft geen omstandigheid op grond waarvan [appellant sub 9] er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de raad in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan de bestemming "Wonen" aan het plandeel zou toekennen. Ook de omstandigheid dat gemeentelijke belasting is



betaald, vormt geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting voor een woonbestemming kan worden ontleend. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang gediend met het genoemde uitgangspunt, dan aan de belangen van [appellant sub 9] bij het in het plan toestaan van een tweede woning op het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 14]. Het betoog faalt.

10.8. Voor zover [appellant sub 9] heeft aangevoerd dat niet aannemelijk is dat het gebruik voor bewoning van het bijgebouw binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden in het plan een tweede woning had moeten worden bestemd, overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van het bijgebouw als tweede woning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. Niet in geschil is dat het gebouw op het perceel [locatie 14] sinds de peildatum van het voorgaande plan - 14 augustus 2000 - ononderbroken in gebruik is als woning, zodat dit gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels van het thans voorliggende plan is het gebruik van het gebouw voor bewoning thans wederom toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad heeft dit niet aannemelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het betoog slaagt.

Het vorenstaande betekent niet dat een positieve bestemming had moeten worden toegekend. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet immers geen gerechtvaardigde verwachtingen of rechten op een dergelijke bestemming ontstaan. Het had evenwel op de weg van de raad gelegen in dit geval een passende regeling in het plan te treffen.

10.9. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 9] dat de raad ten onrechte niet alle op het perceel aanwezige bijgebouwen als zodanig heeft bestemd overweegt de Afdeling het volgende. Op grond van de planregels geldt op het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 14] voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken dat de gezamenlijke oppervlakte daarvan per woonhuis niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen. Uit het StAB-advies blijkt dat de bestaande bebouwing op het perceel, waaronder het voor bewoning in gebruik zijnde bijgebouw en de voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijnde loods, meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt. In zijn reactie op het StAB-advies heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat in het plan op het plandeel betreffende het perceel [locatie 14] ten onrechte niet 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. Hieruit volgt dat een deel van de bijgebouwen ten onrechte onder de werking van het overgangsrecht is gebracht. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 14], niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

10.10. In hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming

"Wonen" betreffende het perceel [locatie 14], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.  
Het beroep van [appellant sub 10]

11. Het beroep van [appellant sub 10] is gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" betreffende zijn gronden aan de Onder de Bos te Hulshorst. Hij betoogt dat de raad de plandelen met de bestemming "Wonen" te ver van de openbare weg heeft gesitueerd, waardoor de toegangsweg naar de woningen op de gronden betreffende de plandelen met de bestemming "Natuur - Landschap" moet worden gerealiseerd. Dit acht hij onwenselijk. Bovendien zijn andere bouwvlakken met de bestemming "Wonen" in de nabije omgeving wel aan de openbare weg gelegen, aldus [appellant sub 10]. Voorts voert hij aan dat door de plandelen met de bestemming "Wonen" dicht bij de openbare weg te situeren, deze verder van de rijksweg A28 en de spoorlijn komen te liggen, waardoor de kans op geluidsoverlast wordt verkleind.

11.1. De raad acht het onwenselijk om de bouwvlakken met de bestemming "Wonen" dicht bij de openbare weg te situeren, aangezien daarmee afbreuk zou worden gedaan aan de karakteristieke openheid van het bos- en enkenlandschap. De raad acht een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Wonen" voldoende gegarandeerd.

11.2. Aan de plandelen betreffende de twee percelen van [appellant sub 10] zijn de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "maximum oppervlakte hoofdgebouwen (300 m<sup>2</sup>)" en "maximum oppervlakte bijgebouwen (150 m<sup>2</sup>)" toegekend. Aan de plandelen betreffende de gronden gelegen tussen de openbare weg en de plandelen betreffende de gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend, is de bestemming "Natuur - Landschap" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Natuur - Landschap" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
  - b. natuurlijk beheerde graslanden;
  - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
  - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
  - e. bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden;
  - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
  - g. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;
- [...] met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en terreinen.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef, onder a en de laatste regel, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-

verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven.

11.3. Voor zover [appellant sub 10] betoogt dat door het verschuiven van de plandelen met de bestemming "Wonen" richting de weg minder geluidoverlast van de rijksweg A58 en de spoorlijn te verwachten is, wordt overwogen dat niet is betwist dat in de bestemde situatie in de te bouwen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd biedt dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat daarvan sprake zal zijn.

De raad heeft evenwel ten onrechte niet onderkend dat het plan niet voorziet in de ontsluiting van de twee door [appellant sub 10] bestreden woonpercelen. Hiertoe wordt overwogen dat de ontsluiting van de woningen zal moeten worden aangelegd op de gronden waaraan de bestemming "Natuur - Landschap" is toegekend. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn deze gronden slechts bestemd voor bestaande wegen, zodat de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg niet is toegestaan. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat de raad zich in zoverre niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Hierbij komt dat de raad voorts niet heeft onderkend dat de door [appellant sub 10] bedoelde in de nabije omgeving gelegen woningen, feitelijk weliswaar op een afstand van 30 meter van de openbare weg liggen, maar dat de in de verbeelding weergegeven bouwvlakken met de bestemming "Wonen" wel grenzen aan de weg, zodat die woningen, anders dan in dit geval, op een kortere afstand van de weg mogen worden gebouwd. De raad heeft in zoverre niet inzichtelijk gemaakt op grond waarvan hij in dit geval, gelet op de genoemde planologische situatie van de nabijgelegen woningen, een zwaarder gewicht heeft toegekend aan het - op zich genomen naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs te hanteren - uitgangspunt dat de overgang tussen het enkenlandschap ten noorden van de Onder de Bos en het bos ten zuiden van de Onder de Bos niet mag worden aangetast, dan aan het belang van [appellant sub 10] bij het situeren van de bouwvlakken direct aan de weg.

11.4. In hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" betreffende Onder de Bos en de plandelen met de bestemming "Natuur - Landschap" voor zover gelegen tussen de openbare weg en de genoemde plandelen met de bestemming "Wonen", niet berust op een deugdelijke motivering. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, in zoverre, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro en artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 11]

Ontvankelijkheid

12. De raad stelt dat het beroep van [appellant sub 11] niet-ontvankelijk is voor zover hij betoogt, dat door het toekennen van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 15] te Vierhouten een deel van de bij zijn recreatiewoning behorende bijgebouwen niet als zodanig in het plan is bestemd.

12.1. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen

rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

In de zienswijze heeft [appellant sub 11] bezwaar gemaakt tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 15]. Zijn beroep is eveneens gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 15]. Nu de bedoelde bijgebouwen zich op het genoemde perceel bevinden, is het betoog dat niet alle bijgebouwen als zodanig zijn bestemd niet gericht tegen een ander plandeel, maar betreft het slechts een nieuwe beroepsgrond. Het beroep van [appellant sub 11] is derhalve ontvankelijk.

Inhoudelijke gronden

13. [appellant sub 11] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 15]. Hij betoogt dat de raad ten onrechte geen woonbestemming aan dit plandeel heeft toegekend. Daartoe voert hij aan dat de recreatiewoning sinds lange tijd permanent wordt bewoond, zodat de bewoning onder het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied" was toegestaan. Nu niet aannemelijk is dat de permanente bewoning van het gebouw binnen de planperiode zal worden beëindigd had de raad dit gebruik als zodanig dienen te bestemmen, aldus [appellant sub 11]. Verder voert hij aan dat het gebouw in het kader van de gemeentelijke belasting door het gemeentebestuur telkens is aangeduid als vrijstaande woning en voorts dat de recreatiewoning met een bouwvergunning is gebouwd.

Daarnaast betoogt [appellant sub 11] dat door het toekennen van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" een deel van de bestaande bijgebouwen ten onrechte niet als zodanig in het plan is bestemd.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan het plandeel toegekende bestemming passend is aangezien het pand in 1985 is vergund als gastenverblijf. Voorts stelt de raad dat uit de gemeentelijke basisadministratie niet blijkt dat de recreatiewoning voor 14 augustus 2000 - de peildatum voor het van toepassing zijn van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied" - permanent werd bewoond, waardoor het gebruik niet onder het overgangsrecht is gebracht, zodat het toekennen van een woonbestemming moet worden aangemerkt als het toevoegen van een nieuwe burgerwoning aan het buitengebied. De raad acht het toekennen van een woonbestemming niet wenselijk.

13.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 15] is blijkens de verbeelding de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3. Voor zover [appellant sub 11] stelt dat niet aannemelijk is dat de permanente bewoning

binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden een woonbestemming had moeten worden toegekend, overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. De raad stelt dat de recreatiewoning voor 14 augustus 2000 niet permanent werd bewoond. Om te bepalen of ten tijde van de genoemde peildatum de recreatiewoning permanent werd bewoond, heeft de raad de gegevens zoals opgenomen in de gemeentelijke basisadministratie als uitgangspunt gehanteerd. In de gemeentelijke basisadministratie stonden vanaf 31 januari 2006 personen ingeschreven op het adres [locatie 15]. De Afdeling acht niet aannemelijk gemaakt dat de recreatiewoning ook voor deze datum permanent werd bewoond. Weliswaar heeft [appellant sub 11] gesteld dat zijn dochter ook voor die datum permanent in de recreatiewoning woonde, maar hij heeft geen verifieerbare gegevens overgelegd om zijn stelling te onderbouwen. Noch heeft hij zijn stelling geadstrueerd dat inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie voor de genoemde datum is geweigerd door het gemeentebestuur. Daarnaast volgt uit de door [appellant sub 11] overgelegde verklaringen niet dat de recreatiewoning in de bedoelde periode als woonhuis in gebruik was, nu deze verklaringen - nog daargelaten of deze voldoende specifiek zijn - niet zien op de relevante periode, zijnde 14 augustus 2000 tot heden. Nu niet aannemelijk is dat de recreatiewoning sinds 14 augustus 2000 zonder onderbreking permanent is bewoond, kon op grond van het voorgaande plan "Buitengebied" geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht, zodat dit gebruik, gelet op artikel 45, lid 45.6, van de planregels van het thans voorliggende plan, evenmin beschermd wordt door het overgangsrecht van dit plan. Gelet op het voorgaande heeft de raad het toekennen van een woonbestemming terecht beoordeeld als de toevoeging van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied.

13.4. Zoals overwogen in 10.7 heeft de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Ter zitting heeft de raad aanvullend hieraan toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, waarmee juridisch-planologisch een nieuwe burgerwoning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. Aan de omstandigheid dat de recreatiewoning, zoals [appellant sub 11] betoogt, al gedurende lange tijd permanent wordt bewoond, heeft hij niet het gerechtvaardigde vertrouwen kunnen ontleenen dat de raad in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan een woonbestemming aan zijn gronden zou toekennen. Ook de omstandigheid dat gemeentelijke belasting is betaald is geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting op een woonbestemming kan worden ontleend. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde uitgangspunt dan aan de belangen van [appellant sub 11] bij het in het plan toekennen van de bestemming "Wonen" aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 15]. Het betoog faalt.

13.5. Ten aanzien van de bestaande bijgebouwen heeft de raad zich nader op het standpunt gesteld dat met de aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 15] toegekende bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" in het plan ten onrechte niet alle met een bouwvergunning opgerichte bijgebouwen als zodanig zijn bestemd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is

gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 15], niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 11] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 12]

14. Het beroep van [appellant sub 12] richt zich tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 16] te Hulshorst. Hij betoogt dat de raad ten onrechte niet overeenkomstig het feitelijke gebruik een woonbestemming aan het plandeel heeft toegekend. [appellant sub 12] voert daartoe aan dat de recreatiewoning sinds lange tijd permanent wordt bewoond, zodat het gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied". Nu het gebruik niet binnen de planperiode zal worden beëindigd had de raad het als zodanig in het plan moeten bestemmen, aldus [appellant sub 12]. Daarnaast wenst hij een woonbestemming, zodat hij op het perceel een woonunit kan plaatsen in verband met het verlenen van mantelzorg aan zijn moeder.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toegekende bestemming, gelet op een in het verleden gedane schriftelijke toezegging, passend is. De raad stelt dat geen aanleiding bestaat om in het plan een woonbestemming aan het bedoelde plandeel toe te kennen. Daartoe stelt de raad dat, anders dan [appellant sub 12] betoogt, de recreatiewoning niet was toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied" aangezien het zonder een bouwvergunning is gebouwd. Daarnaast merkt de raad op dat uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat het gebruik meer dan één jaar onderbroken is geweest waardoor het gebruik niet langer onder het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied" was toegestaan, zodat het toekennen van een woonbestemming moet worden aangemerkt als het toevoegen van een nieuwe burgerwoning aan het buitengebied. De raad acht het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied niet wenselijk.

14.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 16] is blijkens de verbeelding de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3. Voor zover [appellant sub 12] stelt dat niet aannemelijk is dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden een woonbestemming had moeten worden toegekend overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. De raad stelt dat de

recreatiewoning voor 14 augustus 2000 niet permanent werd bewoond. Om te bepalen of ten tijde van de genoemde peildatum de recreatiewoning permanent werd bewoond, heeft de raad de gegevens zoals opgenomen in de gemeentelijke basisadministratie als uitgangspunt gehanteerd. In de gemeentelijke basisadministratie stonden vanaf 22 augustus 2002 personen ingeschreven op het adres [locatie 16]. De Afdeling acht niet aannemelijk gemaakt dat de recreatiewoning ook voor deze datum permanent werd bewoond. Daartoe wordt overwogen dat in de door [appellant sub 12] overgelegde verklaringen weliswaar is vermeld dat de recreatiewoning sinds juni/juli 2000 permanent wordt bewoond, maar nu [appellant sub 12] daarnaast geen andere verifieerbare gegevens heeft overgelegd, kan naar het oordeel van de Afdeling daaraan geen doorslaggevende betekenis worden toegekend. Bovendien blijkt uit een andere door [appellant sub 12] overgelegde verklaring dat de recreatiewoning tot 14 augustus 2000 werd verhuurd als recreatiewoning. Nu niet aannemelijk is gemaakt dat de recreatiewoning sinds 14 augustus 2000 zonder onderbreking permanent is bewoond, kon op grond van het voorgaande plan "Buitengebied" geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht, zodat dit gebruik, gelet op artikel 45, lid 45.6, van de planregels van het thans voorliggende plan, evenmin beschermd wordt door het overgangsrecht van dit plan. Gelet op het voorgaande heeft de raad het toekennen van een woonbestemming terecht beoordeeld als de toevoeging van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied.

14.4. Zoals overwogen in 10.7 heeft de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Ter zitting heeft de raad aanvullend hieraan toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, waarmee juridisch-planologisch een nieuwe burgerwoning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. Aan de omstandigheid dat de recreatiewoning, zoals [appellant sub 12] betoogt, al gedurende lange tijd permanent wordt bewoond, heeft hij niet het gerechtvaardigde vertrouwen kunnen ontlenen dat de raad in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan een woonbestemming aan zijn gronden zou toekennen. Ook de omstandigheid dat gemeentelijke belasting is betaald is geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting op een woonbestemming kan worden ontleend. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde uitgangspunt dan aan de belangen van [appellant sub 12] bij het in het plan toekennen van de bestemming "Wonen" aan zijn gronden. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid in het plan de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan het plandeel betreffende [locatie 16] heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

14.5. In hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het plan in zoverre anderszins is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 12] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 13]

15. Het beroep van [appellant sub 13] richt zich tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur - Landschap" betreffende [locatie 17] te

Vierhouten. Hij betoogt dat met de toegekende bestemming ten onrechte zijn recreatiewoning niet als zodanig is bestemd, terwijl het gemeentebestuur bij brief van 5 oktober 1999 expliciet toestemming heeft verleend om het aanwezige recreatieverblijf in gebruik te nemen. Voorts voert hij aan dat het gebruik binnen de planperiode niet zal kunnen worden beëindigd door de raad, aangezien het is toegestaan op grond van het overgangsrecht. Bovendien zijn de andere twee op het perceel aanwezige recreatiewoningen wel als zodanig bestemd, zodat het plan in zoverre in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld, aldus [appellant sub 13]. Daarnaast staat het feit dat de recreatiewoning gering in omvang is, niet aan het toekennen van een recreatieve bestemming in de weg, aldus [appellant sub 13].

15.1. De raad acht het onwenselijk om de recreatiewoning als zodanig in het plan te bestemmen. Daartoe stelt de raad dat het zonder een bouwvergunning is gebouwd zodat geen sprake is van overgangsrecht. Bovendien stond het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" ter plaatse eveneens geen recreatiewoning toe, aldus de raad. Het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning is daarnaast niet wenselijk gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS), aldus de raad. Verder betwist de raad dat het gemeentebestuur de recreatiewoning in de door [appellant sub 13] genoemde brief heeft gelegaliseerd, dan wel dat uitdrukkelijk toestemming is verleend om de recreatiewoning in gebruik te nemen.

15.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 17] zijn blijkens de verbeelding de bestemming "Natuur - Landschap" en de aanduidingen "ehs" en "Natura 2000" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a, b, en g, van de planregels zijn de voor "Natuur - Landschap" aangewezen gronden bestemd voor bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie, natuurlijk beheerde graslanden, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en terreinen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.2.1, mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd met de bestaande omvang.

Ingevolge artikel 1, lid 1.21, wordt onder bestaand verstaan: bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Ingevolge artikel 45, lid 45.1, mag een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

Ingevolge artikel 45, lid 45.3, is het eerste lid niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



15.3. Ten aanzien van de recreatiewoning van [appellant sub 13] is geen bouwvergunning bekend, zodat er van moet worden uitgegaan dat het gebouw zonder bouwvergunning is opgericht. De raad heeft dit bouwwerk om die reden niet als zodanig in het plan bestemd. De raad hoeft dit in beginsel ook niet te doen voor bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht.

Over het betoog van [appellant sub 13] dat de raad de recreatiewoning wel als zodanig in het plan had moeten bestemmen nu het vertrouwensbeginsel is geschonden, aangezien expliciet toestemming is verleend om zijn recreatiewoning in gebruik te nemen, wordt overwogen dat [appellant sub 13] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad de verwachting is gewekt dat het plan in het toekennen van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan het plandeel zou voorzien. In de door [appellant sub 13] bedoelde brief is weliswaar opgenomen dat de beheerder van het gebied gebruik mag maken van de op het terrein aanwezig recreatieverblijven, maar daaruit volgt niet dat de raad hiermee tevens doelde op de zonder bouwvergunning gebouwde recreatiewoning van [appellant sub 13] of dat door of namens de raad toestemming is verleend om die recreatiewoning in gebruik te nemen. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Ten aanzien van de door [appellant sub 13] gemaakte vergelijking met de twee andere op het perceel aanwezige recreatiewoningen stelt de raad zich op het standpunt dat die situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat de twee andere recreatiewoningen met een bouwvergunning zijn gebouwd. In hetgeen [appellant sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. De raad heeft het plan in zoverre niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel vastgesteld.

Wat betreft het standpunt van de raad dat het toestaan van een recreatiewoning ter plaatse niet wenselijk is gelet op de ligging in de EHS ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 13] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het in het plan als zodanig bestemmen van de recreatiewoning. Het betoog faalt.

15.4. Voor zover [appellant sub 13] stelt dat niet aannemelijk is dat het gebruik van de recreatiewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd, zodat de raad een passende regeling in het plan had moeten opnemen, overweegt de Afdeling het volgende. Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. Het gebruik van de recreatiewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied".

Voor de vraag of een beroep kan worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht, is, anders dan de raad stelt, niet bepalend of eveneens een beroep op het bouwovergangsrecht mogelijk is. De raad had derhalve dienen te onderzoeken of het gebruik was beschermd op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied", waardoor het gebruik, gelet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels van het thans voorliggende plan, wederom onder de werking van het overgangsrecht zou zijn gebracht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit

gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad had hiertoe te meer aanleiding tot onderzoek moeten zien, nu gelet op de door [appellant sub 13] genoemde brief het recreatieve gebruik mogelijk voor de peildatum van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied" - 14 augustus 2000 - is begonnen. Nu de raad dit niet heeft onderzocht, is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt. 15.5. In hetgeen [appellant sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, zover het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur - Landschap" betreffende de recreatiewoning op het perceel [locatie 17], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 14]

#### Ontvankelijkheid

16. Het beroep van [appellant sub 14], voor zover gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende [locatie 18] te Nunspeet, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van [appellant sub 14] is in zoverre niet-ontvankelijk.

#### Inhoudelijke gronden

17. [appellant sub 14] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 18] te Nunspeet. Hij betoogt dat de raad aan dit plandeel de bestemming "Wonen" had moeten toekennen, aangezien de op het perceel aanwezige recreatiewoning sinds lange tijd permanent wordt bewoond. Voorts voert [appellant sub 14] aan dat de recreatiewoning met een bouwvergunning is gebouwd, een eigen huisnummer heeft en in het kader van de gemeentelijke belasting is aangemerkt als reguliere vrijstaande woning. Hij betoogt voorts dat aan het naburige perceel Oude Zeeweg 11 wel een woonbestemming is toegekend, zodat het plan in zoverre in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld. Daarnaast voert [appellant sub 14] aan dat de toegekende bestemming in strijd is met het door de raad aan het plan ten grondslag gelegde uitgangspunt dat recreatiewoningen die met een bouwvergunning zijn gebouwd en waartegen niet meer handhavend kan worden opgetreden, in beginsel in aanmerking komen voor een woonbestemming.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan bedoeld plandeel toegekende bestemming passend is. Voorts acht de raad het toekennen van een woonbestemming in dit gebied niet wenselijk.

17.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 18] is blijkens de verbeelding de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.3. Voor zover [appellant sub 14] stelt dat niet aannemelijk is dat de permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden een woonbestemming had moeten worden toegekend overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. Niet in geschil is dat de recreatiewoning van [appellant sub 14] sinds de genoemde peildatum ononderbroken permanent is bewoond. Ten aanzien van de permanente bewoning kon derhalve een beroep worden gedaan op het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied". Gelet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels van het thans voorliggende plan is het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning wederom toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Niet gebleken is dat de raad voornemens is om het gebruik binnen de planperiode te beëindigen en ook anderszins bestaat geen zicht op beëindiging binnen de planperiode. Dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd acht de Afdeling derhalve niet aannemelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het betoog slaagt.

Het vorenstaande betekent niet dat een positieve bestemming had moeten worden toegekend. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet immers geen gerechtvaardigde verwachtingen of rechten op een dergelijke bestemming ontstaan. Het had evenwel op de weg van de raad gelegen in dit geval een passende regeling in het plan te treffen. Het standpunt van de raad dat [appellant sub 14] in de gelegenheid zal worden gesteld om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo aan te vragen, doet aan het voorgaande niet af, aangezien de raad, gelet op de rechtszekerheid, in het plan in dit geval een passende regeling had dienen te treffen.

17.4. In hetgeen [appellant sub 14] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 18], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep, voor zover ontvankelijk, is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 15]

## Ontvankelijkheid

18. De raad stelt dat het beroep van [appellant sub 15] niet-ontvankelijk is voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende [locatie 19] te Nunspeet, aangezien hij dit plandeel niet in zijn zienswijze heeft bestreden.

18.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

In de zienswijze heeft [appellant sub 15] bezwaar gemaakt tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" en het plandeel met de bestemming "Agrarisch" beide betreffende het perceel [locatie 19]. Hieruit volgt dat hij in zijn zienswijze eveneens het plandeel met de bestemming "Agrarisch" heeft bestreden. Het beroep van [appellant sub 15] is derhalve ontvankelijk.

## Inhoudelijke gronden

19. Het beroep van [appellant sub 15] richt zich tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" en het plandeel met de bestemming "Agrarisch" beide betreffende het perceel [locatie 19] te Nunspeet. Hij betoogt dat de raad in het plan ten onrechte geen woonbestemming aan zijn gronden heeft toegekend, aangezien de op deze gronden aanwezige recreatiewoning al meer dan 50 jaar permanent wordt bewoond. Voorts voert hij aan dat de toegekende bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" niet passend is in de omgeving aangezien in de directe omgeving slechts sprake is van woningen.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan de gronden van [appellant sub 15] toegekende bestemmingen passend zijn. Voorts stelt de raad dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning langer dan één jaar onderbroken is geweest, waardoor het gebruik niet langer was toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorgaande plan "Buitengebied", zodat het toekennen van een woonbestemming moet worden aangemerkt als het toevoegen van een nieuwe burgerwoning aan het buitengebied. De raad acht het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied niet wenselijk.

19.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 19] is blijkens de verbeelding de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" en de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.3. In het voorgaande plan "Buitengebied" was aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 19] de bestemming "Agrarisch gebied" toegekend. Voor zover het beroep van [appellant sub 15] gericht is tegen het wederom toekennen van de bestemming "Agrarisch"

aan het plandeel betreffende een gedeelte van het perceel, wordt overwogen dat hij zijn betoog in zoverre niet heeft onderbouwd. Hetgeen [appellant sub 15] heeft aangevoerd biedt dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad in het plan niet in redelijkheid aan het plandeel betreffende een gedeelte van het perceel de bestemming "Agrarisch" heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

19.4. Voor zover [appellant sub 15] stelt dat niet aannemelijk is dat de permanente bewoning van de op het perceel aanwezige recreatiewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat om die reden in het plan aan het perceel een woonbestemming had moeten worden toegekend, overweegt de Afdeling het volgende. Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning was niet als zodanig toegestaan op grond van het voorgaande plan "Buitengebied". Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden - 14 augustus 2000 - van dat plan in afwijking daarvan bestond, worden voortgezet. De raad stelt dat de recreatiewoning voor 14 augustus 2000 niet permanent werd bewoond. Om te bepalen of ten tijde van de genoemde peildatum personen permanent in de recreatiewoning woonden, heeft de raad de gegevens zoals opgenomen in de gemeentelijke basisadministratie als uitgangspunt gehanteerd. In de gemeentelijke basisadministratie is vermeld dat de recreatiewoning van 1981 tot en met 7 oktober 2003 en van 15 februari 2006 tot heden is bewoond. [appellant sub 15] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de recreatiewoning ook in de periode tussen 7 oktober 2003 en 15 februari 2006 werd bewoond. Een onderbreking van het gebruik betekent op zichzelf nog niet dat dit gebruik na de hervatting ervan, voor de toepassing van het overgangsrecht niet langer is aan te merken als voortgezet gebruik. Of daarvan sprake is hangt af van de duur en de oorzaak van de onderbreking en de door de betrokkene getoonde intentie het gebruik voort te zetten. Voor een uitzondering daarop kan slechts aanleiding bestaan indien degene die zich op het overgangsrecht beroept aan de hand van objectieve en concrete gegevens aannemelijk maakt dat de onderbreking verband houdt met zodanige bijzondere omstandigheden dat ondanks de lange duur van die onderbreking moet worden uitgegaan van blijvend voortgezet gebruik. De stelling van [appellant sub 15] dat de bewoning enige tijd onderbroken is geweest aangezien hij de recreatiewoning in die periode heeft verbouwd, acht de Afdeling daartoe onvoldoende, nu hij ter zitting heeft toegelicht dat dit alleen de jaren 2003 en 2004 betrof. Nu evenmin anderszins aannemelijk is gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan ondanks de onderbreking van het gebruik van 28 maanden, uitgegaan moet worden van blijvend voortgezet gebruik, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik onderbroken is geweest. Dit betekent dat niet langer een beroep op het overgangsrecht als opgenomen in artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" kon worden gedaan. Gelet op het voorgaande heeft de raad het toekennen van een woonbestemming terecht beoordeeld als de toevoeging van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied.

19.5. Zoals overwogen in 10.7 heeft de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Ter zitting heeft de raad aanvullend hieraan toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, waarmee juridisch-planologisch een nieuwe burgerwoning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. Aan de enkele omstandigheid dat de recreatiewoning, zoals [appellant sub 15] betoogt, al gedurende lange tijd permanent wordt bewoond, heeft hij niet het gerechtvaardigde vertrouwen kunnen ontleenen dat de raad in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan een woonbestemming aan zijn gronden

zou toekennen.

Daarnaast heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan toegekende bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" passend is in de omgeving, aangezien, anders dan [appellant sub 15] betoogt, in de omgeving aan meerdere plandelen deze bestemming is toegekend.

Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 15] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde uitgangspunt dan aan de belangen van [appellant sub 15] bij het in het plan toekennen van de bestemming "Wonen" aan zijn gronden. De Afdeling is derhalve van oordeel dat de raad in redelijkheid in het plan de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 19] heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.

19.6. In hetgeen [appellant sub 15] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het plan in zoverre anderszins is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 15] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 17] en het beroep van [appellant sub 16] en anderen [locatie 20]

20. [appellant sub 17] en [appellant sub 16] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 20] te Elspeet. Zij voeren aan dat aan dit plandeel de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" had moeten worden toegekend. Daartoe betogen zij dat in 1984 in overleg met het gemeentebestuur op deze gronden een chalet is gebouwd, die sindsdien in gebruik is als recreatiewoning. Het gemeentebestuur was bovendien volgens [appellant sub 17] en [appellant sub 16] en anderen, gelet op de gemeentelijke belastingen, op de hoogte van dit feitelijke gebruik, zodat de raad dit gebruik thans als zodanig in het plan had moeten bestemmen.

20.1. De raad heeft zich in zijn reactie op het StAB-advies op het standpunt gesteld dat in het plan ten onrechte aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 20] de bestemming "Agrarisch" en niet de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" is toegekend. De raad heeft hierbij in aanmerking genomen dat na de vaststelling van het plan is gebleken dat voor het als recreatiewoning in gebruik zijnde gebouw op dit perceel zowel een bouwvergunning als een tijdelijke kampeerexploitatievergunning zijn verleend. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 20], niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

[locatie 21]

21. [appellant sub 16] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 21] te Elspeet. Zij voeren aan dat aan deze gronden ten onrechte niet de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" is toegekend. Zij voeren aan dat de aanwezige recreatiewoning sinds de bouw in 1968 tot 2009 permanent is bewoond, zodat de raad dit feitelijke gebruik

als zodanig had moeten bestemmen. Zij betogen verder dat het gemeentebestuur, gelet op de gemeentelijke belastingen, op de hoogte was van dit feitelijke gebruik, zodat de raad dit gebruik thans als zodanig in het plan had moeten bestemmen.

21.1. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 21] de bestemming "Agrarisch" is toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a tot en met d, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het weiden van vee, anders dan in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte van minder dan 2 hectare;
- d. bestaande wegen, wandel-, fiets- en ruiterspaden, toegangswegen. Ingevolge artikel 3, lid 3.4.1, aanhef en onder a, wordt tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

21.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 16] en anderen dat de raad ten onrechte niet de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan het plandeel heeft toegekend, overweegt de Afdeling het volgende. Ten aanzien van het bouwwerk op het perceel [locatie 21] is in het StAB-advies vermeld dat de recreatiewoning met een bouwvergunning met een instandhoudingstermijn van vijf jaar als zodanig is opgericht. Gelet op artikel 5.16, vijfde lid, van het Besluit omgevingsrecht is de vergunninghouder gehouden om na het verstrijken van de in de omgevingsvergunning aangegeven termijn, terstond te zijner keuze hetzij het bouwwerk te slopen, hetzij in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften. Nu deze termijn is verstreken kan thans geen beroep meer op het overgangsrecht worden gedaan. Ook ten aanzien van het gebruik kan geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht, aangezien uit het StAB-advies en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de op het perceel [locatie 21] aanwezige recreatiewoning ten tijde van de vaststelling van het plan niet in gebruik was voor recreatieve doeleinden, zodat geen sprake is van bestaand gebruik. Gelet op het voorgaande heeft de raad het aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 21] toekennen van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" terecht beoordeeld als het toevoegen van een nieuwe recreatiewoning aan het buitengebied.

21.3. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad streeft naar verbetering van de kwaliteit van recreatieve voorzieningen. Voorts staat in de plantoelichting vermeld dat de raad als uitgangspunt bij de vaststelling van het plan heeft gehanteerd dat verdere versterking van het buitengebied moet worden tegengegaan. Voor zover [appellant sub 16] en anderen hebben betoogd dat de recreatiewoning als zodanig in het plan had moeten worden opgenomen, aangezien de recreatiewoning reeds in 1969 is gebouwd en de raad op de hoogte was van dit gebruik, wordt overwogen dat dit geen omstandigheden betreffen op grond waarvan zij er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat de recreatiewoning in het plan als zodanig zou worden bestemd. Hetgeen [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd biedt aldus geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde belang en uitgangspunt dan aan de belangen van [appellant sub 16] en anderen bij het in het plan toekennen van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" aan hun gronden. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid in het plan de bestemming "Agrarisch" aan het plandeel betreffende

[locatie 21] heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt.  
[locatie 22] en [locatie 23]

22. [appellant sub 16] en anderen hebben verder bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende de percelen [locatie 22] en [locatie 23] te Elspeet. Zij betogen dat de raad ten onrechte geen woonbestemming aan deze plandelen heeft toegekend. Zij voeren daartoe aan dat de recreatiewoningen sinds lange tijd permanent worden bewoond, zodat de raad dit feitelijke gebruik als zodanig in het plan had moeten bestemmen. Voorts voeren [appellant sub 16] en anderen aan dat het gemeentebestuur op de hoogte was van het genoemde gebruik. Daarbij wijzen zij op de gemeentelijke belastingen en het feit dat de woningen naar aanleiding van een brief van het gemeentebestuur op de riolering zijn aangesloten.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan de gronden toegekende bestemming passend is. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het bestaande gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning niet onder het overgangsrecht is gebracht aangezien voor de recreatiewoningen geen bouwvergunningen bekend zijn. Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied acht de raad niet wenselijk. Hierbij wijst de raad tevens op de in 1997 aan de bewoners van de recreatiewoningen verleende persoonsgebonden gedoogbeschikkingen.

22.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de plandelen betreffende de percelen [locatie 22] en [locatie 23] de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" is toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning niet als zodanig is toegestaan.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.3. In het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" was aan deze gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" toegekend. Uit de voorschriften bij dat plan volgt dat het gebruik van de recreatiewoningen in dat plan evenmin als zodanig was bestemd.

Ingevolge artikel 32, lid 4, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" mag het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het voor het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, en
- burgemeester en wethouders voor het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang



hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan de overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" is op 19 maart 2003 onherroepelijk geworden.

22.4. In het voor het voorgaande plan geldende bestemmingsplan "Buitengebied" was het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning evenmin als zodanig bestemd.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mag het gebruik, dat op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan wordt gemaakt, worden voortgezet.

Het voorgaande plan "Buitengebied" is op 14 augustus 2000 onherroepelijk geworden.

22.5. Zoals overwogen in 10.7 heeft de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Ter zitting heeft de raad aanvullend hieraan toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, waarmee juridisch-planologisch nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. Aan de omstandigheid dat de gronden geruime tijd in afwijking van de aan de gronden toegekende bestemming voor permanente bewoning zijn gebruikt, hebben [appellant sub 16] en anderen niet de gerechtvaardigde verwachting kunnen ontlenen dat de raad in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan een woonbestemming aan hun gronden zou toekennen. Ook hetgeen zij hebben aangevoerd ten aanzien van de gemeentelijke belastingen en de aansluiting van de recreatiewoningen op het riool betreffen geen omstandigheden op grond waarvan zij er van uit mochten gaan dat het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning door middel van de bestemming "Wonen" als zodanig zou worden bestemd. Hierbij is tevens van belang dat in 1997 aan de bewoners van de recreatiewoningen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend, waarin het college heeft aangegeven dat alleen de bestaande bewoners permanent in de recreatiewoningen mogen wonen. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde uitgangspunt om verstening in het buitengebied tegen te gaan, dan aan de belangen van [appellant sub 16] en anderen bij het in het plan toekennen van de bestemming "Wonen". Het betoog faalt.

22.6. Ten aanzien van het bestaande gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning stelt de raad dat dit gebruik niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht is gebracht aangezien de recreatiewoningen niet met een bouwvergunning zijn opgericht. Voor de vraag of een beroep op het gebruiksovergangsrecht kan worden gedaan is niet bepalend of sprake is van legale bebouwing. De raad had derhalve dienen te onderzoeken of het gebruik was beschermd op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" waardoor het gebruik, gelet op artikel 32, lid 4, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" eveneens zou zijn toegestaan. In dat geval zou het gebruik immers, gelet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels van het thans voorliggende plan wederom onder de werking van het overgangsrecht zijn gebracht. Het

opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad had te meer aanleiding moeten zien nader onderzoek te verrichten nu uit de in 1997 verleende persoonsgebonden gedoogbeschikkingen volgt dat het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning reeds voor 16 mei 1996 is aangevangen, zodat niet is uitgesloten dat het gebruik op grond van het overgangsrecht van het destijds geldende bestemmingsplan was toegestaan, waardoor niet vaststaat of betekenis toekomt aan de in 1997 verleende gedoogbeschikkingen. Nu de raad niet heeft onderzocht of het bestaande gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht, heeft de raad in zoverre bij de voorbereiding van het plan niet de nodige kennis vergaard omtrent de relevante feiten. Gelet op het vorenstaande is het plan in zoverre niet voldoende zorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

[locatie 24]

23. [appellant sub 16] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 24] te Elspeet. Zij betogen dat de raad ten onrechte geen woonbestemming aan dit plandeel heeft toegekend. Zij voeren daartoe aan dat de recreatiewoning sinds lange tijd permanent wordt bewoond, zodat de raad dit feitelijke gebruik als zodanig in het plan had moeten bestemmen. Voorts voeren [appellant sub 16] en anderen aan dat het gemeentebestuur op de hoogte was van het genoemde feitelijke gebruik. Daarbij wijzen zij op de gemeentelijke belastingen en het feit dat de woning naar aanleiding van een brief van het gemeentebestuur op de riolering is aangesloten. Daarnaast voeren zij aan dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel het gebouw op het perceel [locatie 22] wel als zodanig is bestemd, maar het gebouw op het perceel [locatie 24] niet.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan aan de gronden toegekende bestemming passend is. Voorts acht de raad het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied niet wenselijk.

23.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 24] de bestemming "Agrarisch" is toegekend.

Uit de planregels volgt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning niet als zodanig is bestemd.

Ingevolge artikel 45, lid 45.3, is het eerste lid niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

Ingevolge artikel 45, lid 45.6, is het bepaalde in lid 45.4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.3. In het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" was aan deze gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" toegekend. Uit de voorschriften bij dat plan volgt dat het gebruik van de recreatiewoningen in dat plan evenmin

als zodanig was bestemd.

Ingevolge artikel 32, lid 4, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" mag het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het voor het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, en
- burgemeester en wethouders voor het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan de overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" is op 19 maart 2003 onherroepelijk geworden.

23.4. In het voor het voorgaande plan geldende bestemmingsplan "Buitengebied" was het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning evenmin als zodanig bestemd.

Ingevolge artikel 117, lid 117.1, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied" mag het gebruik, dat op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan wordt gemaakt, worden voortgezet.

Het voorgaande plan "Buitengebied" is op 14 augustus 2000 onherroepelijk geworden.

23.5. Zoals overwogen in 10.7 heeft de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat ter voorkoming van verstening in het landschap geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Ter zitting heeft de raad aanvullend hieraan toegelicht dat alleen nieuwe woningen worden toegestaan op de locaties zoals opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het toekennen van een woonbestemming, waarmee juridisch-planologisch een nieuwe burgerwoning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, niet in overeenstemming is met dit uitgangspunt. [appellant sub 16] en anderen hebben aan het geruime tijd in afwijking van de aan de gronden toegekende bestemming durende gebruik niet de gerechtvaardigde verwachting kunnen ontleenen dat de recreatiewoning en het gebruik daarvan voor permanente bewoning in afwijking van het genoemde uitgangspunt in het plan als zodanig zou worden bestemd. Ook hetgeen zij hebben aangevoerd ten aanzien van de gemeentelijke belastingen en de aansluiting van de recreatiewoning op het riool betreffen geen omstandigheden op grond waarvan zij er van uit mochten gaan dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning door middel van de bestemming "Wonen" als zodanig zou worden bestemd. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het genoemde uitgangspunt om verstening in het buitengebied tegen te gaan, dan aan de belangen van [appellant sub 16] en anderen bij het in het plan toekennen van de bestemming "Wonen". Het betoog faalt.

23.6. Binnen de bestemming "Agrarisch" is de recreatiewoning niet als zodanig bestemd. In het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave" was aan deze gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" toegekend. Uit de voorschriften bij dat plan volgt dat de recreatiewoning en het gebruik van de recreatiewoning evenmin op grond van dat plan als zodanig was toegestaan.

Voor de vraag of een beroep kan worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht is niet bepalend of eveneens een beroep op het bouwovergangsrecht mogelijk is. De raad had derhalve, evenals ten aanzien van de percelen [locatie 22] en [locatie 23], dienen te onderzoeken of het gebruik was beschermd op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 32, lid 4, van de voorschriften van het voorgaande plan "Buitengebied, Agrarische Enclave", waardoor het gebruik, gelet op artikel 45, lid 4.4, van de planregels van het thans voorliggende plan, wederom onder de werking van het overgangsrecht zou zijn gebracht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad had te meer aanleiding moeten zien nader onderzoek te verrichten nu uit de gemeentelijke basisadministratie, dat de raad als uitgangspunt heeft gehanteerd voor het bepalen of sprake is van gebruik dat is toegestaan op grond van het overgangsrecht, blijkt dat sinds 8 oktober 1999 personen staan ingeschreven op het adres [locatie 24]. Niet gebleken is dat in de periode van 8 oktober 1999 tot 11 oktober 2007 - de datum waarop volgens de raad het gebruik is begonnen - de recreatiewoning niet in gebruik was voor permanente bewoning. Nu de raad niet heeft onderzocht of het bestaande gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht, heeft de raad in zoverre bij de voorbereiding van plan niet de nodige kennis vergaard omtrent de relevante feiten. Gelet op het vorenstaande is het plan in zoverre niet voldoende zorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

Hierbij merkt de Afdeling tevens op dat nu, zoals overwogen in 22.6, niet vaststaat welke betekenis toekomt aan de aan de bewoners van de recreatiewoningen aan de [locatie 22] en [locatie 23] verleende gedoogbeschikkingen, de raad onvoldoende heeft gemotiveerd wat het relevante verschil is tussen de recreatiewoning op het perceel [locatie 24] en de recreatiewoning op het perceel [locatie 22], welk gebouw wel als zodanig in het plan is bestemd.

#### Toegangsweg

24. Het beroep van [appellant sub 16] en anderen richt zich voorts tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende een ander gedeelte van de percelen [locatie 20], [locatie 24] en [locatie 21]. Zij betogen dat hiermee de bestaande toegangsweg niet als zodanig is bestemd, waardoor de recreatiewoningen aan de [locatie 22] en [locatie 21] niet bereikbaar zijn.

24.1. Uit artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder d, van de planregels volgt dat de gronden bestemd voor "Agrarisch" tevens bestemd zijn voor bestaande toegangswegen. Het betoog van [appellant sub 16] en anderen dat de bestaande toegangsweg niet als zodanig is bestemd aangezien daaraan de bestemming "Agrarisch" is toegekend, mist, nu het gaat om een bestaande toegangsweg, gelet op deze planregel feitelijke grondslag.

#### Agrarisch gebruik

25. [appellant sub 16] en anderen betogen voorts dat de raad ten onrechte de bestemming

"Natuur - Landschap" aan het plandeel betreffende de gronden gelegen aan de noordoostzijde van de percelen [locatie 24] en [locatie 21] heeft toegekend. Zij betogen dat deze gronden voor agrarische doeleinden in gebruik zijn, zodat met de aan het plandeel toegekende bestemming het bestaande gebruik niet als zodanig is bestemd.

25.1. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat ten onrechte aan het door [appellant sub 16] en anderen bestreden plandeel de bestemming "Natuur - Landschap" is toegekend, aangezien ter plaatse geen randbeplanting aanwezig is. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel betreffende de gronden gelegen aan de noordoostzijde van de percelen [locatie 24] en [locatie 21], niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

#### Conclusie

26. In hetgeen [appellant sub 17] en [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 20], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 17] is gegrond en het beroep van [appellant sub 16] en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling voorts aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming

"Recreatie - Recreatiewoning" betreffende de percelen [locatie 22] en [locatie 23] en het plandeel met de bestemming "Natuur - Landschap" betreffende de gronden gelegen aan de noordoostzijde van de percelen [locatie 24] en [locatie 21], eveneens is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 16] en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 16] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling verder aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 24], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en dat het besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 16] en anderen is in zoverre eveneens gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 16] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het plan in zoverre anderszins is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 16] en anderen is voor het overige ongegrond.

Conclusie ten aanzien van het verwerken in het elektronisch vastgestelde plan

27. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke

ordering, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Proceskosten

28. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 7], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 13], [appellant sub 14] en [appellant sub 16] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 17] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Over het verzoek van [appellant sub 17] om vergoeding van de kosten van getuigen en deskundigen wordt het volgende overwogen. De kosten verbonden aan het oproepen en meebrengen van een deskundige en een getuige komen slechts voor vergoeding in aanmerking, indien overeenkomstig artikel 8:60, vierde lid, van de Awb daarvan mededeling is gedaan. Nu daarvan geen sprake is, komen deze kosten reeds daarom niet voor vergoeding in aanmerking.

Voor zover [appellant sub 17] heeft verzocht om vergoeding van de kosten voor het opstellen van een deskundigenrapport overweegt de Afdeling dat nu geen deskundigenrapport is overgelegd, er in zoverre geen sprake is van kosten die voor vergoeding in aanmerking kunnen komen. Bovendien is geen sprake van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, zodat de kosten voor het opstellen van het beroepschrift en de gestelde hiermee verband houdende kosten eveneens niet voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], BB Grondwerken B.V., [appellanten sub 8], [appellant sub 12] en [appellant sub 15] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 14] niet-ontvankelijk, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 18] te Nunspeet;

II. verklaart geheel gegrond de beroepen van [appellant sub 7], [appellant sub 9], [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B], [appellant sub 11], [appellant sub 13], [appellante sub 17A] en [appellant sub 17B];

gedeeltelijk gegrond de beroepen van [appellant sub 14] en [appellant sub 16] en anderen;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nunspeet van 31 mei 2012,

a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" ter plaatse van de noodwoning met huisnummer [locatie 11] op het perceel [locatie 9] te Hulshorst;

b. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende het perceel [locatie 14] te Vierhouten;

c. voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" betreffende Onder de Bos te Hulshorst en de plandelen met de bestemming "Natuur - Landschap" voor zover gelegen tussen de openbare weg en de genoemde plandelen met de bestemming "Wonen";

d. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 15] te Vierhouten;

e. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur - Landschap" betreffende de recreatiewoning op het perceel [locatie 17] te Vierhouten;

f. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende het perceel [locatie 18] te Nunspeet;

g. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 20] te Elspeet;

h. de plandelen met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" betreffende de percelen [locatie 22] en [locatie 23] te Elspeet;

i. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" betreffende het perceel [locatie 24] te Elspeet;

j. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Natuur - Landschap" betreffende de gronden gelegen aan de noordoostzijde van de percelen [locatie 24] en [locatie 21] te Elspeet;

IV. verklaard geheel ongegrond de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BB Grondwerken B.V., [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], [appellant sub 12] en [appellant sub 15]; en voor het overige ongegrond het beroep van [appellant sub 16] en anderen;

V. draagt de raad van de gemeente Nunspeet op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III a tot en met j worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Nunspeet tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

a. aan [appellant sub 7] tot een bedrag van € 988,68 (zegge: negenhonderdachtentachtig euro en achtenzestig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

b. aan [appellant sub 9] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

c. aan [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B] tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

d. aan [appellant sub 11] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

e. aan [appellant sub 13] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

f. aan [appellant sub 14] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

g. aan [appellant sub 16] en anderen tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Nunspeet vergoedt aan:

a. [appellant sub 7],

b. [appellant sub 9],

c. [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,

d. [appellant sub 11],

e. [appellant sub 13],

f. [appellant sub 14],

g. [appellante sub 17A] en [appellant sub 17B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,

h. [appellant sub 16] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen,

het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) elk.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Plambeck  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 juli 2013

159-694-674



**Van:** 5.1.2,e  
**Verstuurd:** Mon, 14 Sep 2020 10:08:08 +0200  
**Aan:** 5.1.2,e  
**Cc:** 5.1.2,e  
**Onderwerp:** Concept verslag Participatie

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Bedankt voor de prettige en openhartige gesprekken.

Bijgaand treffen jullie het concept verslag aan inclusief alle bijlagen bij het verslag, waaronder jullie brief.  
Graag ontvang ik jullie op/aanmerkingen/akkoord op het verslag.  
Voel jullie vrij om het concept verslag zo aan te passen, zodat het een juiste weergave geeft van de door jullie gemaakte opmerkingen.  
Zowel het concept verslag als jullie brief zullen geanonimiseerd worden toegevoegd aan de participatienota en bij de participatie door het college van een antwoord worden voorzien.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1.2,e @nunspeet.nl | T 5.1.2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** 5.1.2,e  
**Verzonden:** donderdag 27 augustus 2020 22:40  
**Aan:** 5.1.2,e  
**Onderwerp:** Huidige situatie

Hallo 5.1.2,e

We hebben iets op papier gezet ,ik hoop dat je er iets mee kan dinsdag .

Prettig weekend

Groeten 5.1.2,e

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Tue, 15 Sep 2020 14:34:19 +0200  
**Aan:** '5.1,2,e'  
**Cc:** 5.1,2,e; 5.1,2,e  
**Onderwerp:** RE: Concept verslag Participatie

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

Bedankt voor de snelle reactie.

Bijgaand treffen jullie het vastgestelde verslag aan inclusief alle bijlagen. Hierin heb ik jullie wijzigingen verwerkt. Het vastgestelde verslag zal samen met jullie brief geanonimiseerd worden toegevoegd aan de participatienota en in de participatienota zal deze van een antwoord worden voorzien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e  
Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T 5.1,2,e

View my profile on [LinkedIn](#)



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** 5.1,2,e  
**Verzonden:** maandag 14 september 2020 13:54  
**Aan:** 5.1,2,e  
**Onderwerp:** Re: Concept verslag Participatie

Hallo 5.1,2,e

Ik heb een paar dingen veranderd ,ik kreeg het niet voor elkaar om het in jouw document te doen ,dus heb ik het zo gedaan .

Het gaat om 5.1,2,e Dennis woont daar zelf niet ,hij woont met zijn gezin in IJzendoorn .

Verder was alles goed hoor .

Groetjes van 5.1,2,e en 5.1,2,e

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** maandag 14 september 2020 10:08  
**Aan:** '5.1,2,e' <5.1,2,e@live.nl>  
**CC:** 5.1,2,e <5.1,2,e@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** Concept verslag Participatie

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

Bedankt voor de prettige en openhartige gesprekken.

Bijgaand treffen jullie het concept verslag aan inclusief alle bijlagen bij het verslag, waaronder jullie brief.

Graag ontvang ik jullie op/aanmerkingen/akkoord op het verslag.

Voel jullie vrij om het concept verslag zo aan te passen, zodat het een juiste weergave geeft van de door jullie gemaakte opmerkingen.

Zowel het concept verslag als jullie brief zullen geanonimiseerd worden toegevoegd aan de participatienota en bij de participatie door het college van een antwoord worden voorzien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider initiatieven



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T 5.1,2,e



Denk aan het milieu voor u deze mail print

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e>

**Verzonden:** donderdag 27 augustus 2020 22:40

**Aan:** 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @nunspeet.nl>

**Onderwerp:** Huidige situatie

Hallo 5.1,2,e

We hebben iets op papier gezet ,ik hoop dat je er iets mee kan dinsdag .

Prettig weekend

Groeten 5.1,2,e

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

---

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

---



Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag gesprek met** <sup>5.1.2.e</sup> en <sup>5.1.2.e</sup>  
Aanwezigen: <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> (woonachtig aan de <sup>5.1.2.e</sup> direct  
omwonenden, treedt ook namens <sup>5.1.2.e</sup> nis <sup>5.1.2.e</sup> eigenaar van de <sup>5.1.2.e</sup> en woonachtig  
in IJzendoorn) <sup>5.1.2.e</sup> projectleider initiatieven (namens de gemeente  
Nunspeet)

Datum: 11 augustus 2020

Status verslag: Vastgesteld (vastgesteld verslag is aangepast n.a.v. email dd 15 sept  
2020).

Contactgegevens: <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> Nunspeet

Emailadressen: <sup>5.1.2.e</sup>

telefoonnummers: - <sup>5.1.2.e</sup>

### **Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept  
Structuurvisie 't Hul-Noord. Integraal onderdeel van dit verslag maakt de bijgevoegde brief van  
de heer en <sup>5.1.2.e</sup>. Daarnaast zijn aan dit verslag toegevoegd de uitspraak van de  
raad van state, publicatie in de Staatscourant en de reactie van de jurist van de <sup>J</sup>  
na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeente.

### **Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen aan de hand van de préconcept-structuurvisie te verkennen  
hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien  
en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject  
vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen  
als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig  
woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### **Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?**

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en  
uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen  
die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een Programma van Wensen. Per  
wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of  
de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van  
het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt  
hebben.

### **Uw wensen**

<sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> geeft aan tegen het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn  
omdat daarmee zijn mooie vrije uitzicht verloren gaat.

In het verleden is van de gemeente kant met de <sup>5.1.2.e</sup> van alles misgegaan, waardoor  
de familie weinig vertrouwen heeft in de gemeente. Dit heeft in 2012 geleid tot een hoger  
beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waar de familie in het gelijk  
werd gesteld. De Afdeling besloot dat de permanent bewoonde recreatiewoning aan de Oude  
Zeeweg 5 een 'reguliere' woonbestemming moest krijgen. In de Staatscourant 16 dec 2014  
publiceert de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan foutief dat de woning aan de Oude



Zeeweg 5 een gedoogstatus kreeg. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente deze fout gecorrigeerd en de woning aan de Oude Zeeweg 5 de reguliere en permanente bestemming "Klein Wonen" gegeven, zoals de gemeente dit ook bij andere voormalige recreatiewoningen heeft gedaan. Hiermee heeft de gemeente volledig uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State, zoals ook 5.1.2,e brief d.d. 14 september 2015 stelt.

### **Thema: overig**

De heer en 5.1.2,e s stellen dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. 5.1.2,e geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer 5.1.2,e 5.1.2,e licht toe dat de gemeente dit bij de verdere uitwerking van de toekomstige woningbouwplannen zoveel mogelijk planschade in het ontwerp probeert te voorkomen. In het geval zij van mening zijn (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat hij recht heeft op planschade kunnen zij na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan/omgevingsplan een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. De onafhankelijke planschadecommissie zal hier dan een oordeel over moeten vellen. Zie voor een nadere toelichting de gemeentelijke webpagina; <https://www.nunspeet.nl/bouwen-en-wonen/vergoeding-planschade>

De 5.1.2,e en 5.1.2,e zouden voor deze waardevermindering gecompenseerd willen worden door omzetting van de bestemming "klein wonen" in "wonen". De gemeente is altijd tegen versterking van het buitengebied geweest en dus tegen verdere ontwikkeling van de Oude Zeeweg 5. Door de ontwikkeling van 't Hul-Noord moet vinden ze ook anders gekeken worden naar hun verzoek om hun woning een reguliere woonbestemming te geven.

Daarnaast vertegenwoordigt de 5.1.2,e ook de belangen van 5.1.2,e n 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e is de eigenaar van de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e in Nunspeet. 5.1.2,e 5.1.2,e sinds een paar jaar gebruikt als Pauzewoning.

Volgens de familie is de woning sinds 1962 permanent bewoond en zou deze een reguliere woonbestemming moeten krijgen. Afgesproken is om dit verzoek mee te nemen in de Participatie.

### **Thema verkeer**

De Oude Zeeweg wordt volgens de 5.1.2,e 5.1.2,e zwaar belast met autoverkeer en is volgens hem niet geschikt als hoofdverkeersontsluiting van 't Hul-Noord. Bovendien is huidige inrichting als verkeersonveilig.

### **Thema woningbouw**

Bij de toekomstige bouw verzoekt de familie rekening te houden me bouwverlast (zoals trillingoverlast) en bouwverkeersoverlast. 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e geeft aan dat voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulopname moet plaatsvinden, waarbij de huidige staat van de



## Participatie 't Hul-Noord

woning wordt gefotografeerd. Hierdoor valt schade achteraf door de bouw vast te stellen. Ook zijn bouwers verplicht zich adequaat te verzekeren tegen schade.

De familie is tegen hoogbouw, meer dan 3 bouwlagen.

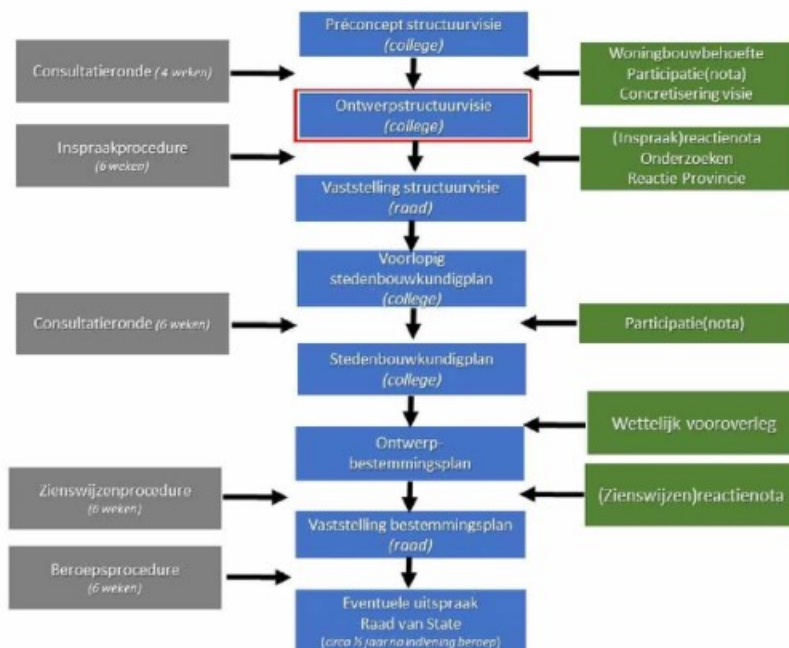
## Thema groen en water

De familie ziet regelmatig steen nuilen langs en over hun perceel vliegen.

## Procedure

5.1.2,e 5.1.2,e naar de procedure. De 5.1.2,e 5.1.2,e licht deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul-Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconcept uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de



## Participatie 't Hul-Noord

structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

### **Thema: communicatie**

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e willen graag regelmatig op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt 5.1.2,e 5.1.2,e toe.





## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactienota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

# 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



## Concept verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de 5.1.2,e RECHTHEBBENDE

Aanwezig: 5.1.2,e 5.1.2,e  
De heer J. Groothuis wethouder gemeente Nunspeet  
5.1.2,e 5.1.2,e projectleider initiatieven gemeente Nunspeet

Gesprek d.d.: woensdag 9 september 2020

Status verslag: Concept

### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kadervan het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Aan het verslag is het voorstel van de 5.1.2,e

De heer 5.1.2,e is zowel **belanghebbende** (omwonende/eigenaar en exploitant Molen De Duif) als **rechthebbende** omdat hij één perceel grond in het plangebied in eigendom heeft.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen met de aan de hand van de **préconcept-structuurvisie** te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul -Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen. De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor in het besluit van de raad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied. Een besluit tot realisatie van 't Hul-Noord als toekomstig woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

### Wat gaat de gemeente doen met uw reactie?

De uitkomsten uit de participatie zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daartoe alle wensen die uit de interviewgesprekken naar voren komen bundelen in een **Programma van Wensen**. Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij zal worden bepaald of de wens wordt overgenomen in de ontwerpstructuurvisie. Hiervan ontvangt u na vaststelling van het college door ons een exemplaar, zodat u kunt teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben

### UW WENSEN - als belanghebbende en rechthebbende voor het Programma van Wensen:

#### Thema inpassing bestaande bedrijven

5.1.2,e 5.1.2,e wijst in het overleg op de cultuurhistorische en recreatieve toeristische waarde van "molen de Duif". Dit vraagt om een zorgvuldige inpassing van de bestaande molen in het plan, waarbij rekening wordt gehouden met behoud van voldoende windvang en vrij zicht op de molen. De gemeente is bekend met de wettelijke regels vanuit de Provinciale omgevingsverordening wat betreft bescherming van de molenbiotop. In de omgevingsverordening staat dat op gronden gelegen binnen de Molenbiotop geen nieuwe bebouwing dan wel beplanting wordt toegestaan,



## Participatie 't Hul-Noord

tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

Volgens de 5.1.2.e bestaat een dergelijke regel ook voor bestaande beplanting. De gemeente is hiermee niet mee bekend. Volgens de heer Willemsen zou de Stichting Hollandse Molen de gemeente hierover nader kunnen informeren van de molen over kunnen informeren. Afgesproken wordt dat 5.1.2.e 5.1.2.e dit navraagt bij de Stichting en dat hij de uitkomsten terugkoppelt.

De 5.1.2.e heeft uitbreidingsplannen voor de activiteiten van de molen. Hiertoe zal hij binnenkort een omgevingsaanvraag indienen bij de gemeente. De woningbouwplannen mogen deze niet in de weg staan. Daarnaast constateren wethouder Groothuis zou het voor zowel bewoners van de wijk Molenbeek als de toekomstige wijk 't Hul-Noord mooi zijn als de plek bij de molen uitgroeit tot een centraal voorzieningspunt van horeca en dagelijks boodschappen voor deze twee wijken.

### Thema verkeer

De heer 5.1.2.e maakt zich zorgen over de locatie van de hoofdverkeersontsluiting voor de toekomstige woonwijk in relatie tot de molen. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e acht de kans zeer groot dat de ontsluiting voor het auto- en vrachtverkeer van de toekomstige wijk 't Hul – Noord zal plaats vinden via de hoek Kolmansweg / Bovenweg, zodat de omliggende wegen rond het plangebied niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan. 5.1.2.e 5.1.2.e maakt zich zorg over de locatie van de kruising / rotonde. Dit kan volgens hem niet op de locatie van de huidige kruising vanwege het verlies van het vrij zicht op de molen en de bestaande natuurlijke omgeving. Hij stelt voor om deze op grotere afstand van de molen te realiseren. In de bijlage is zijn concrete voorstel opgenomen.

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg en de hoeveelheid wegverkeer op de Hullerweg verminderen.

5.1.2.e 5.1.2.e wijst verder op dat bij de ontwikkeling van de molen rekening moet worden gehouden met de recreatieve fiets- en voetgangersroutes van en naar de molen.

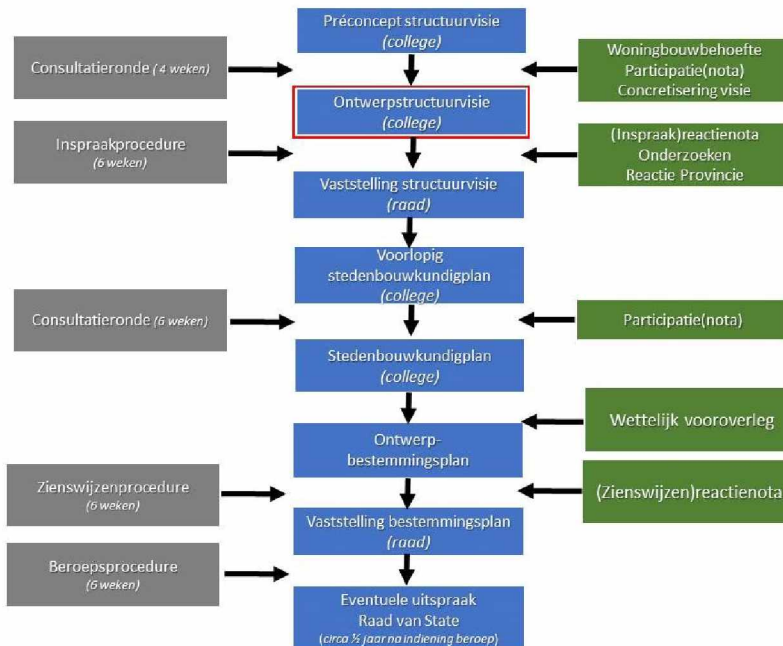
De huidige verkeersintensiteit op de Molenweg, Kolmansweg en Bovenweg ervaart de 5.1.2.e 5.1.2.e als te druk en onveilig. Dit wordt verder versterkt doordat er zwaar landbouwverkeer overrijdt. Volgens hem zou een scheiding van doorgaand verkeer en recreatief verkeer wenselijk zijn. Door deze hoge verkeersintensiteit zijn de huidige recreatieve fiets- en voetgangersroutes van en naar de molen onveilig. De gemeente zou de verkeersveiligheid moeten vergroten.



## Procedure

5.1.2.e licht het verloop van de procedure deze toe.

Globaal ziet de procedure er als volgt uit:



Op hoofdlijnen is de procedure in het verslag opgenomen. In bijlage 1 zijn de stappen om te komen tot een vastgestelde structuurvisie gedetailleerd. Uitgewerkt.

De structuurvisie vormt een globaal ruimtelijk kader voor de toekomstige invulling van 't Hul -Noord.

Het college heeft een préconceptstructuurvisie opgesteld voor 't Hul-Noord. Op basis van onder meer de participatie wordt dit préconceptuitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. Vervolgens zal conform de gemeentelijke inspraakprocedure de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Een ieder krijgt dan nogmaals de kans om een reactie te geven op het plan. Na verwerking van de inspraakreacties op het ontwerp zal de structuurvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Gelijktijdig met de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie zal de gemeenteraad worden gevraagd om een besluit te nemen over het wel/niet realiseren van woningbouw in 't Hul-Noord.

De vastgestelde structuurvisie zal worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan waarin zal worden geconcretiseerd hoe de woonbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte eruit zal komen te zien.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.



## Participatie 't Hul-Noord

### Overig

Afgesproken wordt dat <sup>5.1.2.e</sup> de <sup>5.1.2.e</sup> over elke vervolgstap informeert. Daarnaast wordt afgesproken dat nadat de raad besloten heeft tot wel/niet 't Hul-Noord te ontwikkelen tot toekomstige woonwijk tussen wethouder Groothuis, de <sup>5.1.2.e</sup> en de <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> een vervolgafpraak wordt gepland om over de inpassing van de molen verder te spreken.



## **Bijlage 1 Gedetailleerde toelichting procedure structuurvisie**

### *Gedetailleerde toelichting stappen om te komen van préconcept tot een vastgestelde structuurvisie*

#### *Van préconcept naar ontwerp*

Alle wensen die uit participatie zijn gekomen zullen worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (Participatiereactie nota). Per wens zal het college vervolgens gemotiveerd een reactie geven, waarbij door het college aan de raad zal worden voorgesteld om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvangt naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat. Integraal alle ontvangen reacties. Deze reacties zijn op grond van de AVG geanonimiseerd.

Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.

#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota vrij wordt gegeven voor inspraak, krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft een ieder de gelegenheid om aan te geven of zijn /haar reactie juist is verwerkt. Deze reacties worden gebundeld in een inspraakreactienota. Per reactie zal het college motiveren waarom zij de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra de structuurvisie en de inspraakreactienota door het college is vastgesteld ontvangen degenen die een inspraakreactie hebben gegeven op de inspraakreactienota. Ook krijgen ze de gelegenheid om in de raadscommissie Ruimte en Wonen hun reactie toe te lichten en aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt. Afhankelijk van het standpunt van de raadscommissie leidt dit wel/niet aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



**Bijlage 2 Voorstel van** 5.1.2.e

Voorstel ontsluiten 't Hul Noord

Het lijkt logisch dat 't Hul Noord ontsloten word door doortrekking van de rondweg (de Kolk) via de Bovenweg. Er zal dan een rotonde moeten komen t.h.v. Molen de Duif dit mag en kan niet op het bestaande kruispunt Bovenweg/Molenweg, dit zal n.l. ongewenste afbreuk doen aan het zicht op de Molen en de natuurlijke omgeving.  
De rotonde zal dus zo ver mogelijk moeten opschuiven richting de Hullerweg.

Er zou op de Bovenweg een afsplitsing in de vorm van een uitvoegstrook kunnen komen naar de Kolmansweg om het verkeer richting de Molen, campings en veluwestrand vooraf te splitsen.

Ook aan de andere zijde van 't Hul Noord zal een ontsluiting moeten komen om de verkeersdruk te verdelen.  
De Molenweg vanaf Seewende richting 't Hul Noord fietsstraat maken met één richtings autoverkeer.

Bij ontwikkeling rekening houden met Molen biotoop ook daarin beplanting meenemen.

Ook rekening houden met goede wandel en fiets mogelijkheden naar de Molen want daar word nu veel gebruik van gemaakt door de bewoners van Molenbeek.



