

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer en mevrouw [REDACTED],  
**RECHTHEBBENDE**

Aanwezigen: [REDACTED]

Gesprek d.d.: 10 juli 2020

Status verslag: DEF, versie 2, d.d. 4 oktober 2020

*(geen wijzigingen aangebracht tov concept versie 1 d.d. 10 juli 2020)*

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De heer en mevrouw [REDACTED] zijn **rechthebbende** omdat zij één perceel grond in het plangebied in eigendom hebben.

**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 - voor het Programma van Wensen:**

**Thema 1: Woningbouw**

- Doelgroepen: zo sociaal mogelijk
- Realisatie van betaalbare koopwoningen voor starters. Zoals bijvoorbeeld de rugwoningen in Molenbeek.
- Realisatie van huurwoningen speciaal voor jongeren/starters op de woningmarkt.
- Geen hoogbouw.

Participatie 't Hul-Noord

- Diversiteit in soorten woningen in de wijk. Zowel individueel als in eenheid. Dus bijvoorbeeld niet alle rugwoningen bij elkaar, maar verspreid in het gebied.

**Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande cultuurhistorisch waardevolle houtwallen in het plangebied.
- Bij behoud van bestaande houtwallen letten op de situering van de naastgelegen woningen in verband met schaduwwerking.
- Stromend water in de wijk. Kinderen, mits niet te jong, kunnen hierin spelen.
- Het groen zo inrichten dat het uitnodigt voor kinderen en jongeren om naar buiten te gaan.

**Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Behoud en ontwikkeling van veel groen en een open structuur/ruime opzet van de wijk.
- Wel fietspaden door het groen aanleggen, bij voorkeur geen wegen.
- Creëren van doodlopende straten in de wijk. Hier kunnen kinderen dan rustiger op straat spelen.

**Thema 4: Verkeer**

- De wegen in de wijk zodanig ontwerpen dat het verkeer langzamer gaat rijden. Eventueel door drempels aan te leggen.
- Ontmoedigingsbeleid voor auto's en het gebruik van de fiets stimuleren.
- Verkeersbewegingen van vracht- en ander gemotoriseerd verkeer op de Molenweg (vanaf De Bunte) en de Hullerweg verminderen of geheel voorkomen. Alleen bestemmingsverkeer. Te hard rijdende (vracht)auto's en busjes van nabij gelegen bedrijven zoals Kattenberg en Hellebrekers zijn een groot punt van zorg.

**Thema 5: Duurzaamheid**

- Geen realisatie van zonnepanelen op (agrarisch) land.
- Toepassen van energiebesparende maatregelen in de woningen en in de wijk. Maar probeer daar de balans en keuzevrijheid in te vinden. Dus niet alle huizen van het gas af, niet op alle huizen zonnepanelen of alleen maar toepassing warmtepompen.

**Thema 6: Veilig wonen**

*Geen specifieke wensen*

**Thema 7: Inpassing bestaande woningen en bedrijven**

*Geen specifieke wensen*



Participatie 't Hul-Noord

RECHTHEBBENDE [REDACTED]

Omdat meneer en mevrouw [REDACTED] tevens eigenaren zijn van een perceel in het plangebied zijn de volgende onderwerpen besproken:

#### Houtwal langs de Hullerweg

De houtwal op het eigendomsperceel heeft weinig natuur- en cultuurhistorische waarde. Bij een toekomstige ontwikkeling van de wijk hoeft de houtwal wat de heer en mevrouw [REDACTED] betreft, dan ook niet behouden te blijven.

De betreffende houtwal is blauw omlijnd op de kaart hiernaast.



#### Recht van overpad de heer en mevrouw [REDACTED]

Bij realisatie van het plan vraagt de heer [REDACTED] om rekening te houden met het bestaande recht van overpad. Waarbij zijn eigendomsperceel [REDACTED] het heersende erf is voor het te dienen erf van de heer en mevrouw [REDACTED] van de [REDACTED]. De heer en mevrouw [REDACTED] dienen ten allen tijde toegang te houden tot hun opstallen.

Het recht van overpad is rood omcirkeld op de kaart.

#### Graag op de hoogte houden – Krant Nunspeet Huis-aan-Huis

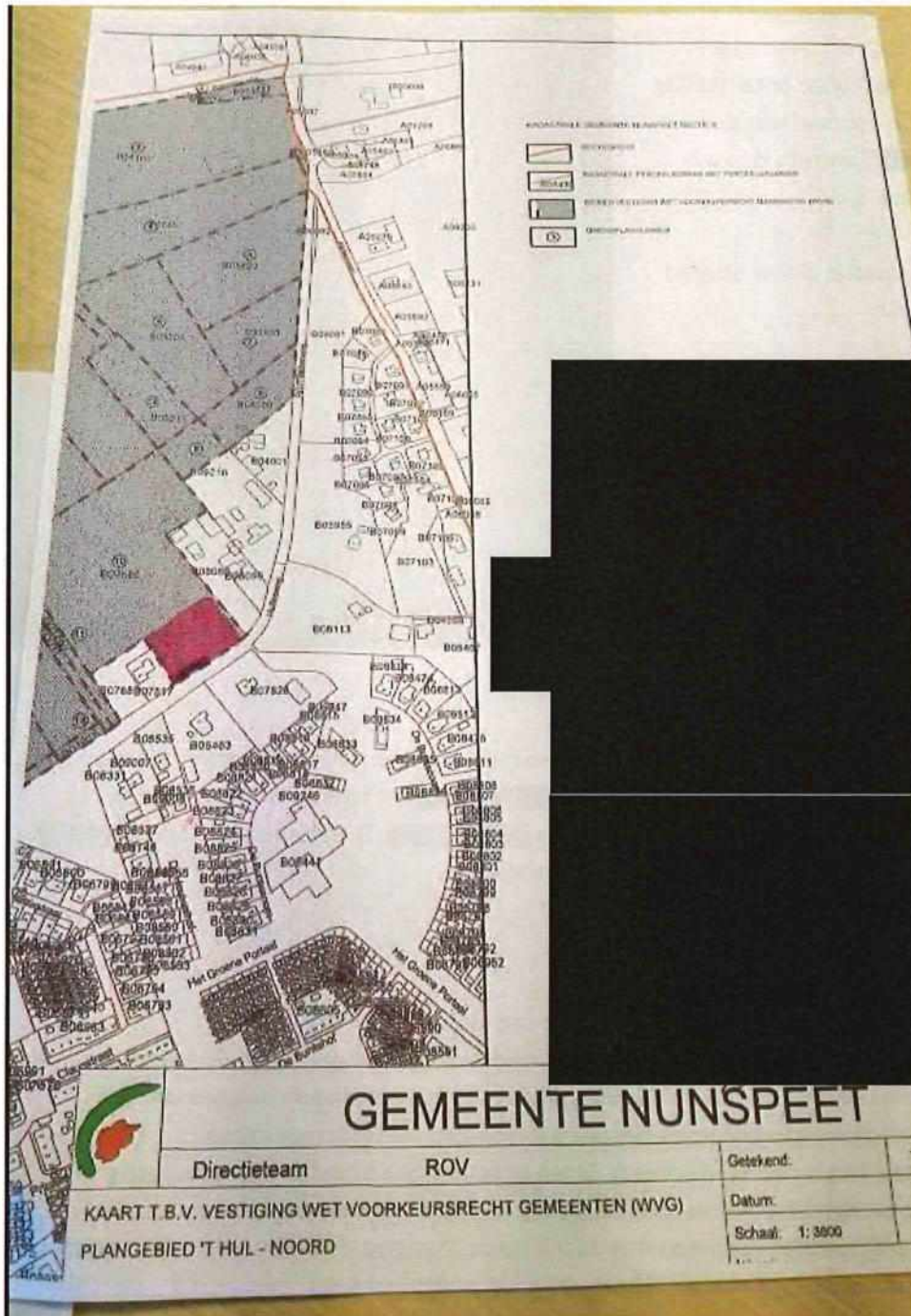
De heer en mevrouw [REDACTED] zijn niet woonachtig in de gemeente Nunspeet. Daarom ontvangen zij ook niet de krant Nunspeet Huis aan Huis met daarin bekendmakingen van de gemeente, zoals besluiten, voorgenomen besluiten en stukken die ter inzage liggen.

- Wanneer stukken ter inzage komen te liggen of belangrijke besluiten zijn genomen met betrekking tot het 't Hul Noord, dan zal mevrouw Wind hun daarvan op de hoogte stellen.
- De krant Nunspeet Huis-aan-Huis met daarin op de 2<sup>e</sup> pagina de bekendmakingen van de gemeente is ook digitaal raadpleegbaar via: [www.nunspeethuisaanhuis.nl/krantenarchief](http://www.nunspeethuisaanhuis.nl/krantenarchief)

Participatie 't Hul-Noord

**Wens tot realisatie woning bij doorgang woningbouw 't hul Noord.**

Wanneer het aannemelijk wordt dat woningbouw 't Hul Noord daadwerkelijk plaats gaat vinden. Dan willen de heer en mevrouw [REDACTED] met de gemeente in gesprek over de realisatie van een woning op hun eigendomsperceel [REDACTED] ter plaatse van het roze gearceerde gedeelte.





Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gesprek d.d.: vrijdag 3 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 3, d.d. 28 juli 2020

(geen wijzigingen aangebracht t.o.v. versie 2 d.d. 8 juli 2020)

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De heer en mevrouw [REDACTED] zijn zowel **belanghebbende** (omwonende) als **rechthebbende** omdat zij één perceel grond in het plangebied in eigendom hebben.

**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 voor het Programma van Wensen:**

**Thema 1: Woningbouw**

- Aandacht voor realisatie van starterswoningen
- Meer zelfstandige woningen of woonvormen voor ouderen.
- Geen hoogbouw.
- Probeer te stimuleren dat jongeren weer naar buiten gaan. Bijvoorbeeld door enkele woningen te realiseren waar naar de huidige maatstaven een grote schuur gerealiseerd wordt. Waarin jongeren kunnen bouwen en machines repareren.



**Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande houtwallen in het plangebied.
- Realisatie van voldoende overstortbekkens.

**Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Behoud en ontwikkeling van veel groen en een open structuur.
- Creëren van wandel 'ommetjes' vanuit de omliggende wijken/bebouwing. Bijvoorbeeld vanuit Seewende.

**Thema 4: Verkeer**

- De wegen in en om de wijk zodanig ontwerpen dat het verkeer langzamer gaat rijden. Waarbij in het ontwerp geen drempels voorkomen. Drempels zijn hinderlijk voor personen die in een ziekenauto vervoerd worden. Daarnaast zorgen ze voor geluidsoverlast door remmende en optrekkende auto's
- Verkeersbewegingen van vracht- en ander gemotoriseerd verkeer op de Hullerweg verminderen of geheel voorkomen. Alleen bestemmingsverkeer.
- Een zodanige toepassing van verkeersmaatregelen dat er veilig gefietst kan worden. Daarbij mag extra aandacht worden geschonken aan kinderen/pubers op de fiets.

**Thema 5: Duurzaamheid**

*Geen specifieke wensen benoemd*

**Thema 6: Veilig wonen**

*Geen specifieke wensen benoemd.*

**Thema 7: Bestaande woningen en bedrijven**

- Realisatie van een groene buffer rondom de bestaande woningen vermindert de inbreuk op het privéleven. Of breidt de bestaande singels uit.
- Voorkom de realisatie van hoge muren/nieuwe woningen direct achter de bestaande woningen.

**RECHTHEBBENDE**      perceel Nunspeet [REDACTED] (grondplannummer 8)

De heer en mevrouw [REDACTED] zijn tevens eigenaren tevens eigenaresse is van een perceel in het plangebied. In het kader daarvan zijn de volgende onderwerpen besproken:

**Duiker aan de Hullerweg nabij de Molenweg, schonen sloot**

De sloot direct ten oosten van de Hullerweg richting de Molenweg is enkele jaren geleden vervangen door een duiker. Deze duiker loopt in noordelijke richting door het perceel van de familie [REDACTED] (Nunspeet [REDACTED]) en wordt vervolgens weer een sloot. Deze sloot is met paars aangegeven op de kaart hiernaast en is een apart perceel (Nunspeet [REDACTED]) in eigendom van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Ter plaatse liggen tegen het asphalt van de Hullerweg in de berm grasbetonblokken. Door de scherpe bocht Hullerweg/Molenweg moet verkeer, om deze bocht te kunnen maken, wijken richting de berm. De grasbetonblokken verschuiven hierdoor en de berm + de kant van de sloot raken kapot. Een oplossing zou zijn op de sloot te vervangen door een duiker.



Verder is er ter plaatse overlast van ratten. En de sloot dient geschoond te worden omdat het water niet goed afgevoerd wordt.

---

*Mevrouw [REDACTED] zet binnen de gemeente de vraag uit of er contact is tussen gemeente en Waterschap op mogelijk ook de sloot te vervangen door een duiker. Het schonen van de sloot dient verricht te worden door het waterschap.*

---

### Huidige grens plangebied loopt door de serre

Het gehele perceel Nunspeet [REDACTED] is aangewezen in het kader van de Wvg (Wet voorkeursrecht gemeente). Hierdoor loopt de huidige grens van het plangebied precies door de serre van de heer en mevrouw [REDACTED].

---

*De heer [REDACTED] geeft aan dat bij de definitieve begrenzing van het plangebied 't Hul Noord een goede overweging wordt gemaakt of dit perceel echt nodig is. De begrenzing moet immers praktisch en logisch zijn.*

---

### Huidige verkeerssituatie Hullerweg

De heer en mevrouw [REDACTED] wonen precies in de bocht van de Hullerweg nabij de Molenweg. Niet alleen deze bocht maar ook elders op de Hullerweg vinden onveilige situaties plaats. Er is veel gemotoriseerd verkeer en er wordt hard gereden. Ook zijn er veel vrachtwagens die de Hullerweg gebruiken als sluiproute. Wanneer het vrachtverkeer moet uitwijken rijden ze door de berm. Hierdoor verschuiven ook de grasbetonblokken en ontstaat er een gootje tussen deze blokken en het asfalt. Het gootje zorgt voor gevaarlijke situaties wanneer een fietser met zijn wiel hierin komt.

Jonge weggebruikers op de fiets, en wandelaars op de weg omdat er geen stoep is, brengen vaak onveilige situaties met zich mee. De heer en mevrouw [REDACTED] maken zich hier zorgen over.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de meldingen omtrent de verkeersonveilige situatie van de Hullerweg bekend zijn maar hier nogmaals navraag naar laat doen bij de teamleider infra, de heer [REDACTED].

---

*Mevrouw [REDACTED] heeft deze boodschap doorgegeven aan de heer [REDACTED], projectleider 't Hul Noord. De signaal over de verkeersonveiligheid van Hullerweg is namelijk niet alleen in afgegeven in het participatiegespek door de heer en mevrouw [REDACTED]. Maar is een breder geuite zorg. Daarom wordt het ook breder opgepakt.*

- *Indien 't Hul Noord wordt gerealiseerd, gaat de toekomstige hoofdautoverkeersontsluiting waarschijnlijk lopen via de Bovenweg. De daarbij behorende verkeersinfrastructuur moet dusdanig worden gekozen dat de autoverkeersintensiteit op de Hullerweg en de Oude Zeeweg niet verder toeneemt.*
  - *De keuzes voor de inrichting van de toekomstige verkeersinfrastructuur voor de mogelijk nieuwe wijk bepalen ook de oplossingsmogelijkheden voor het huidige probleem. Daarom moeten deze in samenhang met elkaar worden opgelost.*
  - *In de 2<sup>e</sup> helft van augustus zal binnen het gemeentehuis hierover een overleg plaatsvinden om de samenhang en oplossingsrichting te bespreken.*
-





### **Wensen, opmerkingen**

De heer [REDACTED] heeft een aantal algemene wensen als het gaat om water en groen. Hij geeft aan het van belang te vinden dat de historische houtwallen worden behouden. Vijvers etc vind hij minder gepast in het gebied. Wel een retentiegebied en dan bij voorkeur richting de campings omdat daar het laagste punt ligt. Hij benadrukt dat speelgelegenheid belangrijk is in een jonge wijk. De positieve ervaringen van Molenbeek met betrekking tot het spelen in het retentiegebied is een goed voorbeeld.

Meer in het bijzonder heeft de heer [REDACTED] wensen met betrekking tot de Molenbiotoop, schuur [REDACTED] en de verkeersoplossing.

### Molenbiotoop

Van belang is dat de bebouwing rekening houdt met de molenbiotoop zodat de Molen voldoende en gelijkmatige wind ontvangt ook vanuit de zuidelijke en westelijke richting. De bomerij langs de Kolmansweg is nu nadelig voor de windvangst.

### Schuur [REDACTED]k

De heer [REDACTED] is geïnteresseerd in de schuur [REDACTED] eventueel met een woning erbij. Dit als compensatie voor te verkopen grond. Wethouder [REDACTED] vermeldt dat hij daar geen uitspraken over kan doen in dit stadium. Als de raad t Hul noord definitief aanwijst en er vervolgggesprekken plaatsvinden kan dit opnieuw worden ingebracht door de heer [REDACTED].

### Verkeersoplossing

De heer [REDACTED] geeft de voorkeur aan een rotonde in plaats van de kruising Bovenweg/ Kolmansweg met Molenweg. Deze rotonde zou dan ten opzichte van de huidige kruising iets meer naar de schuur van Westerink moeten worden gepositioneerd om een veiliger situatie te krijgen. Wellicht dat ook kan worden nagedacht over hoe de molen en parkeren etc dan beter kan worden ingepast.

Created	2020-07-07 15:07:50.0
tfvoorletter	████
tfussenvoegsels	████
tfachternaam	████
ffstraatnaam	██████████
ffhuisnummer	█
ffpostcode	██████
ffwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████
relatiehul	Bewoner van 't Hul Noord
themas	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
toelichtingthema1	Groen en ruim opgezet met ruime variatie aan woningen.
toelichtingthema2	Van sociale woningbouw tot riante woningen 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
toelichtingthema3	Zorgen dat het doorgaande verkeer zoveel mogelijk buiten de wijk blijft. Extra nadruk op een rondweg. Maar ook de Oude Zeeweg verkeersluw houden, omdat er veel gewandeld en gefietst wordt
toelichtingthema4	De Oude Zeeweg verkeersluw houden, omdat er veel gewandeld en gefietst wordt (door nunspeeters 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 verkeersbewegingen
toelichtingthema5	Waarom geen aardwarmte voor de hele wijk. Zoals in kassengebieden ook gebeurt
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	Voldoende verlichting, overzichtelijk straatbeeld Aan de randen natuur inclusief bouwen, om het landelijke karakter te behouden
opmerkingen	ZONDER DIE WIJK, BLIJFT NUNSPEET VEEL MOOIER I





Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen: [REDACTED]

Datum: 8 juli 2008

Status verslag: Definitief

Contactgegevens: [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. Eerder heeft op 24 juni 2019 met de familie [REDACTED] en de heer [REDACTED] in het kader van het opstellen van de structuurvisie een gesprek plaatsgevonden. Daarnaast wordt in dit gesprek het principeverzoek besproken dat de familie [REDACTED] op 2 maart 2020 heeft ingediend.

#### 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.

#### Principeverzoek

In het principeverzoek stelt de familie [REDACTED] het college voor om aan de overzijde van het plangebied voor 't Hul-Noord 3 x 2 semivrijstaande woningen te realiseren om daarmee het bebouwingslint van de Oude Zeeweg te versterken in combinatie met een pluktuin of volkstuinjes. Wethouder [REDACTED] licht toe dat door de Provincie de overzijde van het plangebied wordt aangemerkt als buitengebied waar geen nieuwe woonbebouwing is toegestaan. Om deze reden is het voor het college niet toegestaan om medewerking te verlenen aan dit plan.

Van eventuele initiatieven binnen het plangebied zal het college bij het opstellen van het ontwerpstructuurvisie een afweging maken of deze meegenomen kunnen worden in de structuurvisie.

#### Uw wensen

##### Thema bestaande woningen en bedrijven

De familie [REDACTED] zou graag op de huidige locatie blijven wonen. De familie is tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord, vanwege het verlies van het mooie uitzicht vanaf hun perceel op het open weidengebied. De familie begrijpt dat aan de westzijde van het perceel met hun woonhuis zullen zij in ieder geval in de toekomst zullen kijken op de toekomstige woonbebouwing. Mogelijk is dit ook aan de zuidzijde het geval. De familie wenst in ieder geval een groene afscheiding tot het plan zodat de woningbouwontwikkeling zoveel mogelijk aan het zicht is onttrokken. Op de vraag van de wethouder of het eventueel halen van het Wvg-belaste perceel van de familie [REDACTED], waardoor de familie verzekerd blijft van vrij zicht,



## Participatie 't Hul-Noord

A8

een oplossing biedt. De heer [REDACTED] vindt dit geen oplossing. Hij geeft de voorkeur aan ontwikkeling van het WVG belaste perceel (hetzij verkoop en/of zelfrealisatie).

### Thema woningbouw

Fas1 van de wijk Molenbeek ziet de familie liefst als toekomstige referentiebeeld voor de nieuwe woonwijk.

### Thema verkeer en vervoer

#### Verkeersverbindingen

De familie [REDACTED] geeft aan geen autoverkeersverbinding te wensen over hun Wvg-belaste perceel en als er een langzaamverkeersverbinding over hun perceel moet worden gerealiseerd, dan wensen zij deze zoveel mogelijk ten zuiden van hun Wvg-belaste perceel wordt gerealiseerd.

#### Verkeersonveiligheid

De bestaande Oude Zeeweg wordt als verkeersonveilig ervaren, er wordt te hard gereden en het is qua verkeer te druk belast. Een verkeersveilige inrichting van de Oude Zeeweg wordt noodzakelijk geacht een ongeschikt voor extra autoverkeer.

### Thema Groen en Water

Behoud van de bestaande groenstructuren en houtwallen wordt door de familie belangrijk gevonden. Voor de toekomstige inrichting van de woonwijk vinden zij Molenbeek als referentiebeeld het meest passend.

<b>Created</b>	2020-07-17 14:14:17.0
<b>tfvoorletter</b>	████
<b>ftussenvoegsels</b>	████
<b>tfachternaam</b>	████████████████
<b>tfstraatnaam</b>	██████████████
<b>tfhuisnummer</b>	██
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████████
<b>tfemailadres</b>	██
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	Ik woon aan het betreffende gebied. Gesteld op het buitengebied die ter ontspanning werkt tijdens vele wandelingen en fietsritten die er worden gemaakt en die een thuis is voor verschillende dieren.
<b>themas</b>	Thema 4: verkeer en vervoer
<b>toelichtingthema1</b>	Dit is een erg suggestieve vraag, waardoor men al snel een soortgelijk antwoord gaat geven. Wetenschappelijk is dat niet toegestaan.  Maar als je mij eerlijk naar mijn mening zou vragen is dit mijn antwoord: Nunspeet bestaat zeker uit zulke woonwijken, maar ook een mooi landelijk buitengebied. Die toch al meer en meer aan het verdwijnen is. Deze twee gebieden horen bij elkaar. Mensen trekken er namelijk ook op uit om te wandelen of te fietsen in het landelijke gebied, wanneer zij woonachtig zijn in de vol gebouwde woonwijken. Dat dreigt uit balans te raken als er meer woningbouw komt en minder buitengebied.  Het groen in het betreffende gebied moet beschermt worden. Het groen tussen de bebouwing en het Veluwemeer is al veel kleiner geworden. Hierdoor worden bovendien ook diersoorten bedreigt. Moeten zij dan nog verder opgejaagd of zelfs uitgeroeid worden?
<b>toelichtingthema2</b>	Het groen in het betreffende gebied moet beschermt worden. Het groen tussen de bebouwing en het Veluwemeer is al veel kleiner geworden. Hierdoor worden bovendien ook diersoorten bedreigt. Moeten zij dan nog verder opgejaagd of zelfs uitgeroeid worden?
<b>toelichtingthema3</b>	Op het moment is het betreffende gebied agrarisch en recreatief van karakter. In dit gebied zou er niet geïnvesteerd kunnen worden waardoor de leefbaarheid en het milieu er beter van zou worden. Dit is wat een dorp nodig heeft.
<b>toelichtingthema4</b>	Betreffende het gebied is er nu al behoefte aan een veiligere verkeerssituatie. Ik fiets dagelijks naar mijn werk over de Hullerweg en moet regelmatig uitwijken naar de berm, omdat de auto al zo hard lang racen en nauwelijks aan de kant gaan.  Het verkeer is ook al enorm toegenomen door uitbreiding van woning van andere andere de molenbeek. Ook zou er voor de hoofdontsluitingen nog meer groen verdwijnen omdat het gebied al aan ons- en zuidkant is geïsoleerd door woningbouw.
<b>toelichtingthema5</b>	
<b>toelichtingthema6</b>	
<b>toelichtingthema7</b>	
<b>opmerkingen</b>	Bovendien is er al sprake van dat er een bufferzone rondom de campings zal worden behouden. Als je het mij vraagt is dit gebied in zijn geheel de bufferzone en houd je niet veel over als dit beperkt gaat worden. Er zijn nog meer aandachtspunten. Er zijn namelijk een aantal wijken verouderd en kunnen opgeknapt worden, ingebreed en verdicht worden. Bovendien kan dit dan meer op de behoefte worden aangepast, dat houdt in dat er vooral een behoefte is bij jongeren en ouderen. De gemeente is daar verantwoordelijk voor en de projectontwikkelaars horen te volgen. Niet andersom.  Tenslotte, wat is de visie? Willen we Nunspeet nog Nunspeet laten



zijn? Het dorpse karakter zal meer en meer verdwijnen naarmate er uitgebreid zal worden.

Created	2020-07-16 23:37:33.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	█
tfachternaam	██████████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Bewoner
themas	Thema 1, Thema 2: woningbouw, Thema 3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema 7
toelichtingthema 1	<p>Nunspeet moet eerst alle opties benutten door inbreiden, verdichten en vernieuwen van oude gebouwen en wijken. Dit ter bevordering van de duurzaamheid gerichte invulling van de behoeftes voor starters en senioren. Uitspraken van de gemeente dat het niet kan omdat er projectontwikkelaars op zitten die dat niet willen en de gemeente geen invloed heeft is onzin. De gemeente heeft alle instrumenten in handen om te bepalen waar welke type woning voor welke doelgroep gebouwd moeten worden. Anders geen vergunning verlenen. Dan kiezen eigenaren en ontwikkelaars uiteindelijk eieren voor hun geld en zullen er woningen komen die aan de gemeente eisen voldoen.</p> <p>Niet nog meer kostbare natuur en karakter van Nunspeet opofferen aan woningbouw. Dit moet echt de allerlaatste optie zijn waar men aan denkt. Nunspeet moet enigszins behoudend zijn in de groot van aantal huizen wat er op jaarbasis bijgebouwd wordt. In geen geval onbeperkt uitbreiden. Het dorpse karakteristieke eigenschappen van Nunspeet zoveel mogelijk bewaren.</p>
toelichtingthema 2	<p>Hiermee willen we heel duidelijk zijn. Het groen en de water structuur van Nunspeet zoveel mogelijk in tact houden. Zeker in de buitengebieden. Er zijn gelukkig nog enkele gebied bewaard gebleven waar geen wijziging meer in gemaakt mogen worden. En zeker niet door vervuiling van aanzichten door veel woningen bij elkaar. De overgang van water naar weide naar groen tussen Nunspeet en Veluwemeer in tact houden omdat de afstand inmiddels al erg klein is geworden, tast dit niet verder aan. Er is nog veel flora en fauna in dit gebied wat niet verder opgejaagd moet worden of erger nog uitgeroeid wordt. Dus afblijven van dit gebied.</p>
toelichtingthema 3	<p>In het gebied Hul Noord geen uitbreiding met grote aantallen woningen en bedrijven. Het is nu een agrarisch recreatieve bestemming en dat moet zo blijven om er voor te zorgen dat er een rustige overgang blijft tussen woonkern, agrarisch recreatief overgangsgebied en de bestaande campings in deze omgeving.</p>
toelichtingthema 4	<p>Ook al is er een voorstel een bufferzone rondom de campings te houden, Het open gebied wat er nu ligt is de buffer tussen woonkern en camping en mag niet kleiner worden wat niet passend en gewenst is</p> <p>De verkeerbelasting is in het gebied alleen maar toegenomen en overbelast in piektijden. De wegen moeten hun landelijk slinger karakter en breedte behouden of liever nog smaller maken om de snelheid er uit te halen. Want het zijn af en toe race circuits voor auto's en motoren. Dus ook geen aanpassingen met rotondes, drempels of wat voor ingrepen dan ook. Het gebied is inmiddels door alle woning uitbreiding aan de oost- en zuidkant geïsoleerd komen te liggen en bied weinig tot geen kansen voor ontsluiting.</p> <p>Dat gaat direct ten koste van nog meer groen, natuur en landschappelijk karakter. De Hullerweg, Molenweg, Kolmansweg geen gemotoriseerd verkeer door ontsluiting.</p> <p>Geen ruimte meer voor extra verkeer in dit gebied, dus geen grote woning uitbreidingen.</p>

<b>toelichtingthema5</b>	<p>Duurzame woningen bouwen, gasloos, herbruikbare materialen en het hanteren van een scherpe koopsom zijn de grootste tegenstrijdigheden die je kan bedenken. En de schijnstelling dat duurzamere materialen tot een hogere koopsom maar lagere maandlasten leiden is ook onjuist als je alles meerekent als aanschaf, afschrijving, onderhoud en vernieuwing mag je al heel blij zijn kosten neutraal uit te komen maar realistischer dat het duurder is. Zeer misleidende stelling.</p>
<b>toelichtingthema6</b>	<p>In een randwijk aan buitengebied kan juist aantrekkelijk zijn voor criminaliteit omdat de vluchtroutes sneller zijn om uit zicht te verdwijnen. Dit onderwerp beidt dan ook verder geen enkele toegevoegde waarde in of voor dit gebied. Ze zijn al regelmatig in dit gebied aan het insluipen en inbreken. En duurzaam veilig verkeer gaat niet verbeteren met verhoogde verkeersbelasting in deze omgeving.</p>
<b>toelichtingthema7</b>	<p>Leuke zoethouders om bestaande woningen en bedrijven en groen op te nemen in de nieuwe woonwijk. Daar is in vorige wijken maar marginaal van terecht gekomen. Vele singels, bomen en biodiversiteit welk de gemeente hoog in het vaandel heeft staan omdat dit wel lekker leest in deze tijd hebben ineens geen enkele waarde zodra er huizen gebouwd gaan worden.</p>
<b>opmerkingen</b>	<p>Dat we alle reacties die ik online heb ingevuld onder protest heb gedaan omdat deze manier van "meedenken" het woord participatie niet kan dragen. Maar wil duidelijk maken dat we een stap terug moeten naar waar we gebleven waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eerst concrete toelichting wat de behoefte is</li> <li>- voor wie de woningbehoefte nodig is</li> <li>- hoeveel woningen nodig zijn</li> </ul> <p>Daarna kunnen we meedenken/participeren in het vinden van geschikte oplossingen en locaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We hebben de mogelijkheid gemist tot een neutrale manier van denken bij invullen van de thema's. Van de eerst uitleg tekst tot het laatste thema komt men met invullingsgedachten zoals de gemeente het wil horen. Dat is een bewuste tactiek van manipuleren die bij 90% van de invullers werkt zodat ze de tekst ook daarom heen gaan invullen als ze er niet alert op zijn. (Dit heet manipulatie of misleiden en is heel iets anders dan participatie)</li> <li>- Alles is gericht op een paar stappen verder dan waar het proces nu staat nl: nu worden er al vragen gesteld over de invulling van Hul Noord. Terwijl het proces op het punt staat van het zoeken van geschikte locaties voor de invulling van woningbouw. Hiermee ontnemt de gemeente gelijk alle creativiteit en denkrimte en suggereert dat Hul Noord het gekozen gebied is. En voor de vorm op reacties als deze kan men toch nog zeggen ja maar er staat toch ook dat het een mogelijke zoeklocatie is ?</li> <li>- Online participatie is de meest afstandelijke vorm van participatie en dus mag het die naam niet dragen. Dit is een afvinkmethode voor de gemeente van het woord participatie op de todo-list maar moet als niet geldige vorm van participatie beoordeeld worden.</li> </ul>

**Vastgestelde lijst met onderwerpen uit participatiegesprek 15 juli 2020 - ██████████  
██████████ - versie 16 september 2020**

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

Aan de heer ██████████ 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 ██████████ 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 ██████████ beschouwd wordt als definitief en vastgesteld.

Het betreft de volgende onderwerpen:

- Onjuiste invulling van de participatie:  
De participatie zou volgens de heer ██████████ 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 zonnenvelden 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 Nunspeters behoefte hebben per jaar wat betekent 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 Nunspeters teleur moet stellen omdat er geen voorraad voldoende is.

Created 2020-07-17 15:43:09.0

tfvoorletter  
tfussenvoegsels  
tfachternaam  
tfstraatnaam  
tfhuisnummer  
tfpostcode  
tfwoonplaats  
tfemailadres  
tftelefoonnummer  
relatiehul

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Bewoner

themas

toelichtingthema1

Thema1

Geen woningbouw in buitengebied. Nunspeet heeft al sinds de oorlogsjaren veel te veel gebouwd ten kost van de open buitengebieden. Dit is Nunspeet zoals het nu is. Zorg er eerst voor dat bestaande bouwlocaties afgerond en allemaal verkocht worden. Vervolgens zijn er binnen de bebouwde kom grenzen nog zeer veel locaties die vrij zijn of vrij komen waar optimaal gebouwd kan worden. Dit gebied waar ook zeer veel gebruik van gemaakt wordt door bestaande bewoners die even naar buiten willen wandelen, hardlopen of fietsen trekken hier rond over Hullerweg, Kolmansweg en Oude Zeeweg. Dit beeld mag niemand afnemen. Karakteristieke beelden waarbij de verbinding tussen mens, natuur, agrarisch landschap, koeien, schapen, paarden, wild, maisbouw en molen zo aan elkaar verbind vindt je nergens meer in de gemeente Nunspeet. De molen in Elspeet en Hulshorst zijn door woningbouw midden in het dorp terecht gekomen en staan als een viag op een modderschip. Bega niet opnieuw dit soort foute plannen.

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

De manier waarop het in de Nunspeetse politiek gaat is zeer autoritair en beschamend. Hoe er doorgedrukt wordt, stappen overgeslagen. Ook deze manier van deze schijn inspraak leveren is een wanvertoning van machtsmisbruik van politiek. We zouden met de gemeente om tafel om samen te zoeken naar oplossingen om te bouwen. En nu druipt het er overal vanaf dat er volgens de gemeente in Hul Noord gebouwd moet worden. Ja dan vermeldt u nog wel dat het nog niet zeker is. Maar ik houd niet van liegen. Daarom heb ik onder protest naar aanleiding van deze manier van aanpak door de gemeente het formulier ingevuld. Beschamend dat zo'n mooie gemeente op deze wijze bestuurd wordt.



#### toelichtingthema6

Minder verkeer op de Bovenweg. Wanneer ik met kleine kinderen fiets of hen alleen zie fietsen, houd ik vaak mijn hart vast. Auto's die hard rijden, groot landbouwverkeer, vrachtwagens. Het verkeer is de laatste jaren fors toegenomen en iedereen lijkt haast te hebben.

Vanuit het Wezenland en Plakkeweg krijg ik slechts een enkele voorrang, terwijl dit toch echt wel de bedoeling is. Er wordt echter zo hard gereden, dat stoppen vaak niet meer mogelijk is of je wordt totaal niet opgemerkt.

#### toelichtingthema7 opmerkingen

Een goede samensmelting, ook qua (hoog)bouw.

Ik hoop van harte dat de gemeente Nunspeet terughoudend zal zijn bij het steeds verder uitbreiden van woonwijken/bouwen van huizen. Het gaat mij echt aan het hart, wanneer ik zie dat er steeds weer natuur moet verdwijnen voor huizen. Dat zie ik in Molenbeek en het gaat alleen maar verder. Dat gaat mij echt aan het hart.

Daarom lijkt het mij wenselijk om -als blijkt dat het toch nodig is om te bouwen- vooral aan de kant van de Hullerweg te bouwen (vanuit de bestaande nieuwbouwwijk die daar al staat), vooral de lucht in te gaan en een goede overgang maken richting Kolmansweg/richting het waardevolle open weidelandschap. Bij voorbaat veel dank!!



<b>Created</b>	2020-07-08 12:09:07.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>tfussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	████████████████████
<b>tfstraatnaam</b>	██████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	████████
<b>tfemailadres</b>	████████████████████
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	Eigenaar grond
<b>themas</b>	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Gemoedelijk opgezet, dorpse schaal en karakter  Echter wij vinden het wel de tijd rijp dat er meer dan 3 bouwlagen wordt gebouwd in Nunspeet. Hui Noord is hier niet direct geschikt voor wellicht (al kan in het centrum van de woonwijk best een aantal appartementencomplexen komen), maar wij vinden dat de discussie eens beslecht moet worden tussen een keuze woningen en het landschap. Onze stellige mening: We kunnen niet het open weide landschap blijven volbouwen met woningen, zeker niet vrijstaande woningen die worden gebouwd voor mensen uit de randstad (Zuid-Holland), die kunnen en willen dat nog betalen, 7,5 ton voor een vrijstaand huis op een kavel van amper 600 m2.  Op centrale plekken in de woonwijk, beter weinig grotere parkeren dan veel kleine  aandacht voor Klimaatadaptatie, veel openbaar groen, zo min mogelijk verharding  Houtsnippers en bomen op speelplaats  Waterdoorlatend straatwerk, bv greskeien met tussengroeiend gras.  Wadi's  Groenblauw (school)plein  Geveituintjes met regenton
<b>toelichtingthema2</b>	
<b>toelichtingthema3</b>	groen perkjes / vergroening waar mogelijk Toekomstbestendig bouwen en aanleggen van de openbare ruimte. Denk na over de plekken van de parkeerplaatsen, als straks iedereen minimaal 1 dag in de week daadwerkelijk thuiswerkt, en meer mensen de speedpedelec gebruiken voor woonwerk verkeer, zijn er wellicht minder auto's nodig in de toekomst. Dan is het handig dat die verharding makkelijk naar groen kan worden omgezet.  Denk ook na over extra infrastructuur voor alle E-auto's door aanleg openbare laadpalen. En wellicht toch een loze leiding netwerk aanleggen in het geval waterstof

	toch de brandstof voor de toekomst wordt. (of iets wat nu nog uitgevonden moet worden)
<b>toelichtingthema4</b>	Wij verzetten ons tegen optie 1 als belangrijke ontsluiting via de Bovenweg. De woonwijk sluit men maar aan op de rotonde bij de Elburgerweg/Shell tankstation V/d Hurk. En minimaal een 2de ontsluiting vanaf de andere kant. Al het verkeer over de Bovenweg> er is nu al teveel overlast van vrachtverkeer wat naar de industrieterreinen gaat. Ook met de nodige maatregelen zoals extra drempels etc gaan wij ons hier tegen verzetten. Want die maatregelen helpen toch niet, er gaat veel verkeer over de Bovenweg komen als een woonwijk van 500 huizen hier alleen over moet worden ontsloten. En tussen al die drukte hebben al die werkende ouders in de spits ontzettende haast dus wordt er te hard gereden. Wij passen hiervoor.
<b>toelichtingthema5</b>	Anticiperen op de warmtevisie en klimaatneutraal vastgoed in 2050. Dus zeker kijken verder dan de norm. Geef het de kopers is elk geval als keuze, en zorg sowieso dat het in 2050 makkelijk alsnog kan worden gerealiseerd.
<b>toelichtingthema6</b>	Smalle rijstroken, scheiding van voetgangers, fietsers en auto's (functiescheiding)
	Het is tegen de trend van hoge grondprijzen, maar wij vinden dat de verkaveling wat ruimer mag worden opgezet. Vrijstaande woningen aan de Molenweg, zijn op te krappe kavels gebouwd naar onze mening. Zeker aan de rand van de Kolmansweg zouden de kavels minimaal 1500 m2 moeten worden. En ja, dan wordt het weer duurder maar als rand van de laatste grote woonwijk van Nunspeet, mag dat wel wat kosten. De manager uit Zuid-Holland betaald dan maar nog wat meer voor zijn villa.
<b>toelichtingthema7</b>	Landschappelijk en stedenbouwkundig over nadenken.
<b>opmerkingen</b>	Nieuwe bebouwing afstemmen op bestaand.

Participatie 't Hul-Noord

**Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE**

Aanwezigen: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gesprek d.d.: vrijdag 3 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 28 juli 2020

*(geen wijzigingen aangebracht t.o.v. concept d.d. 8 juli 2020)*

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De heer [REDACTED] is **rechthebbende** omdat hij een 5-tal percelen grond in het plangebied in eigendom heeft. En **belanghebbende** aangezien hij omwonende van het plangebied is.

**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 voor het Programma van Wensen:**

**Thema 1: Woningbouw**

- De woningbouwstijl van Molenbeek doortrekken.
- Creëren van een groene open wijk.
- Een wijk waar zowel voor jongeren als ouderen betaalbare woningen zijn.

**Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande houtwallen in het plangebied.

Participatie 't Hul-Noord

- Afvoerrichting van water richting Veluwemeer.

**Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Behoud en ontwikkeling van veel groen en een open structuur.
- Realisatie van andere functies dan wonen. Bijvoorbeeld een supermarkt, of een kerk verplaatsen vanuit het dorp naar 't Hul Noord

**Thema 4: Verkeer**

- De wegen in de wijk zodanig ontwerpen dat het verkeer langzamer gaat rijden.

**Thema 5: Duurzaamheid**

- Toepassen van energiebesparende maatregelen in de woningen en in de wijk.

**Thema 6: Veilig wonen**

*Geen specifieke wensen benoemd.*

**Thema 7: Bestaande woningen en bedrijven**

- Realisatie van een groene buffer rondom de bestaande woningen is belangrijk.



<b>Created</b>	2020-07-17 19:16:38.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>ftussenvoegsels</b>	█
<b>tfachternaam</b>	██████████
<b>tfstraatnaam</b>	██████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████
<b>tfemailadres</b>	██████████████████
<b>ftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	inwoner
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Rustig. Ruim opgezette straten is niet nodig.
<b>toelichtingthema2</b>	Water in Molenbeek? Ik heb daar geen water gezien... Of worden hier die gaten in de grond, vol onkruid, mee bedoelt?  Water is prima, dan graag écht water, een sloot/kanaal, zoals bijvoorbeeld in het Hul.
<b>toelichtingthema3</b>	Bushalte.  Weinig huizen. Er zijn er gezien de cijfers maar heel weinig nodig. En dan voorkom je het bouwen voor 'randstedelingen'.
<b>toelichtingthema4</b>	Geen wijk hier, maar bij de rondweg, tegen de oenenburgwijk aan. Daar is al een weg. En het sluit goed aan bij Molenbeek. En dan gaat er niet zo'n mooi stuk Nunspeet verloren, waar nog echt een moderne boerderij is en het land goed onderhouden wordt.
<b>toelichtingthema5</b>	Geen duurzaamheidsmaatregelen. Het wordt veel te duur anders (net als Molenbeek) en dan zijn er nog steeds geen goede, betaalbare starterswoningen, voor 'onze kinderen'
<b>toelichtingthema6</b>	Ambulancepost dichtbij.
<b>toelichtingthema7</b>	Hoofdweg waar je 50 mag, zijwegen 30.
<b>opmerkingen</b>	Ver weg van bestaande huizen, geen wegen langs bestaande huizen. Deze enquête is veel te voorbarig. Eerst moet de noodzaak van een nieuwe wijk aangetoond worden. Het proces moet veel opener. Wethouder Groothuis kan alles regelen en niemand kan (of wil) hem tegenhouden. Omdat het volgens de cijfers niet nodig is om zo'n grote wijk te bouwen, moet eerste de echte reden voor deze wijk op tafel.

Created 2020-07-17 19:00:33.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
ftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
femailadres [REDACTED]  
ftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul ik woon er

themas Thema7

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7

Onze unieke woonomgeving wordt verwoest door dit slechte en niet onderbouwde plan. Als de gemeente het toch doordramt dan wil ik dat ons huis volledig in het groen ligt en niks met de nieuwe huizen te maken heeft, zekere geen zicht vanuit de wijk op ons en ons land  
Deze enquête is een stap te ver en deugt niet.

opmerkingen

De inhoud van deze enquête kan pas aan de orde komen als de eerste stappen gezet zijn, te beginnen met een gedetailleerde uitleg en perfecte onderbouwing van alle locaties die de gemeente eerst heeft onderzocht voordat ze over 't Hul Noord begonnen is. Dan doet u wat de provincie eist en wat u zelf heeft vastgelegd in het coalitieakkoord. Als u ons daarmee op een correcte wijze overtuigt moet u vervolgens met ons overleggen hoe u ons volledig schadeeloos stelt en alles in het werk stelt om ons volledig onafhankelijk van de nieuwe wijk te maken

Created	2020-07-17 18:47:44.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	inwoonster
themas	Thema7
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	Wij wonen nu op het mooiste plekje van Nunspeet, als uw onzinnige plannen doorgaan is dat voorgoed verleden tijd. Als u zo slecht bent om toch door te zetten moet ons huis volledig geïsoleerd van de nieuwe wijk zijn en nog steeds aan de Hullerweg liggen die er nog steeds hetzelfde bij ligt.
opmerkingen	<p>Het is een groot schandaal dat de gemeente deze enquête houdt, De gemeente doet nu net alsof we al in dit vergaande stadium zitten en dat is helemaal niet waar. De gemeente moet met ons, de huidige bewoners in overleg en glashelder aantonen dat deze wijk noodzakelijk is. De gemeente moet onomstotelijk aantonen dat er geen enkel ander mogelijkheid in heel Nunspeet meer over is voordat 't Hul-Noord wordt aangetast. Dit moet u ons eerst tot in detail aantonen en pas dan deze verwerpelijke stap zetten met een enquête over de zogenaamde inrichting van de volstrekt overbodige wijk. De gemeente verlaagt zich tot heel kwalijke praktijken met deze enquête. De eerste stap slaat de gemeente nu over en dat mag niet. Dit is ook tegen eerdere toezeggingen in. de gemeente dramt gewoon haar zin door en schoffeert ons keihard.</p> <p>Deze enquête slaat nergens op en had nooit op deze wijze gehouden mogen worden. Als de gemeente denkt dat ze hiertoe wel het recht heeft dan breekt hier op enig moment echt een complete burgeroorlog uit. Bewoners mogen toch verwachten dat de gemeente luistert. We wonen hier toch niet in Rusland?</p>

Created 2020-07-17 08:26:44.0  
tfvoorletter █  
fftussenvoegsels █  
tfachternaam █  
tfstraatnaam █  
ffhuisnummer █  
ffpostcode █  
ffwoonplaats █  
tfemailadres █  
fftelefoonnummer █  
relatiehul gedupeerde bewoonster

themas Thema7

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7

opmerkingen

Van bestaande woningen en percelen moet u afblijven en ze volledig isoleren van alles wat met deze nieuwe fantasiewijk van █ te maken heeft.

Het is een groot schandaal dat de gemeente het lef heeft om nu met deze enquête te komen.

De gemeente weigert om kansen op welke locatie dan maar ook te benutten, is zelfs zo slecht dat ze zonnepanelen op bouwgrond legt en dramt alleen maar over Hul Noord omdat Jaap Groothuis en Kees van de Brake samen afspraken hebben gemaakt. ten koste van alles moet dit er door heen gedrukt worden.

Deze enquête is totaal waardeloos en doet geen enkel recht aan huidige bewoners van het gebied. u zou komen met uitleg en iedereen informeren maar dat vertikt u gewoon.

De eerste ronde wordt overgeslagen omdat u weet dat dan de leugens openbaar komen.

Nunspeet is totaal de weg kwijt.



Created	2020-07-17 08:14:13.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	gedupeerde bewoner
themas	Thema 1, Thema 2: woningbouw, Thema 3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema 7
toelichtingthema1	Volledig fout uitgangspunt, het huidige gebied Hul Noord is authentiek Nunspeet en Nunspeet past daarbij. U draait het om en gooit veel meer weg dan dat u ooit kunt compenseren.
toelichtingthema2	Als het college zonodig 1 boer wil uitkopen dan bouwt u ook op zijn 15HA maar de huizen. Begin maar met 2 torenflats direct op zijn eigen erf. maar blijf van de rest van het gebied afl! U vernielt alleen maar bestaande bomen, houtwallen en sloten en dat voor een totaal overbodige woonwijk. Het is onbestaanbaar dat de huidige singels/houtwallen aangetast worden.
toelichtingthema3	Het is idioot om huizen naast een houtwal te bouwen want dat is per direct het einde van het authentieke karakter. De bestaande woningen mogen in geen enkel geval hun huidige vrijheid verliezen, ze dienen volledig geïsoleerd te worden van nieuw te bouwen huizen, wederzijds geen enkele vorm van zicht op elkaar is de minimale vereiste. bestaande woningen mogen hun uitzicht op natuur maar ook zaken als het bestaande zicht op zonsondergang nooit verliezen.
toelichtingthema4	De bestaande woningen hebben nu hun eigen ontsluitingen en mogen niet gekoppeld worden aan nieuwe wegen. De bestaande karakteristieke Hulleweg mag in geen enkel opzicht veranderen.
toelichtingthema5	Stop nu met het idiote bouwen zonder gasaansluiting, elektrisch verwarmen is onzinnig omdat stroom echt niet groen is. er moeten gewoon gasleidingen worden gelegd omdat gas een bewezen superschone brandstof is. het netwerk kan dan misschien ooit nog eens worden gebruikt voor transport van waterstof.
toelichtingthema6	Dat regelen wij zelf wel. waar bemoeit de overheid zich mee?
toelichtingthema7	Die mag u in geen geval samenvoegen want dat dupeert de bestaande bewoners altijd. U zorgt er maar voor dat ze volledig ontzien worden, door de huidige bewoners is u absoluut niet gevraagd om hen lastig te komen vallen met idiote woningbouwplannen.

## opmerkingen

Deze enquête is fout!!!! U dwingt ons al in een positie die we helemaal niet willen.

Deze enquête heeft echt helemaal niets met de opdracht van de raad te maken, de opdracht was om eerst over nut en noodzaak te praten met de betrokken inwoners.

Deze enquête is veel meer dan een stap te ver.

Net als bij de vestiging WVG chanteert het college ons als inwoners en ook de gemeenteraad door op volstrekt valse gronden stappen te zetten die maken dat het realiseren van de wijk Hul Noord een onomkeerbaar proces wordt. het enige belang dat hier achter steekt is om zo snel mogelijk de structuurvisie erdoor te drukken, zodat de wethouder kan spreken over een onomkeerbare stap

En daar wil ik aan toevoegen dat het diep triest is dat een college dat bestaat uit twee partijen die zich christelijk noemen en de burgemeester die een christelijke achtergrond heeft zich willens en wetens tot deze schandalige chantagepraktijken verlagen.

Created 2020-07-13 11:37:29.0  
tfvoorletter [redacted]  
tfussenvoegsels [redacted]  
tfachternaam [redacted]  
tfstraatnaam [redacted]  
tfhuisnummer [redacted]  
tfpostcode [redacted]  
tfwoonplaats [redacted]

tfemailadres [redacted]  
tftelefoonnummer [redacted]  
relatiehuf  
Bewoner

themas  
Thema7

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7

Dit mag nooit doorgaan. De bestaande kleinere bewoners worden heel erg gedupeerd. Alleen een paar grote grondeigenaren profiteren. Het is voor de gemeente de weg van de minste weerstand. Natuur en een paar onmondige bewoners zijn bij jullie helemaal niet in tel

opmerkingen

Deze enquête klopt helemaal niet. Hier had tenminste een ronde aan vooraf moeten gaan. Dit gaat over de inhoud van de wijk die er nooit komen mag. Eerst moet u op een eerlijke manier met de bewoners praten over de motivatie achter dit plan.

Participatie 't Hul-Noord

Verslag Participatiegesprek [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

Gesprek d.d.: 1 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 6 juli 2020

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

[REDACTED] is zowel **belanghebbende** (omwonende) als **rechthebbende** omdat zij 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 voor het Programma van Wensen:**

**Thema 1: Woningbouw**

- Meer zelfstandige woningen of woonvormen voor ouderen, zoals gastvrij-wonen, aanleun-, levensloopbestendige- en kwadrantwoningen.
- Combi-woningen waarbij ouder(s) en kind in één woning woonachtig zijn. De ouder beschikt zelfstandig over de voorzieningen als een badkamer, keuken, woon- en slaapkamer en mogelijk een eigen voordeur.

## Participatie 't Hul-Noord

- Meer betaalbare woningen voor jongeren en sociale woningbouw. Eventueel door toepassing van het instrument erfpacht; De gemeente blijft (bloot) eigenaar van de grond en de eigenaar van de woning (de stenen) is de erfpachter/opstalgerechtigde.
- Voorgevels met een oude of dorpse uitstraling met daarachter natuurlijk de moderne woning. Bijvoorbeeld ook door toepassing van een rieten dak of bijvoorbeeld de Schuurwoningen aan de Vreeweg. Natuur-Rieten daken zijn echter vrij kostbaar. Als alternatief is tegenwoordig ook imitatie-riet van PVC beschikbaar welke ook een hogere isolatiewaarde heeft.
- Geen jaren-70 wijk. Dus een open karakter en niet zoveel rijtjeswoningen.
- Niet hoger dan 4 verdiepingen bouwen.

### **Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande houtwallen in het plangebied.
- Bij voorkeur geen stilstaand water ivm overlast van ongedierte (muggen).
- De gekozen oplossing in Molenbeek; een combinatie van speeltuin en bij hoog water wordt het een retentiebekken wordt als positief gezien.
- Vanuit gebieds- en historische kennis: stromend water altijd afvoeren richting zee (Veluwemeer)
- Zo min mogelijk bestaande sloten dempen.

### **Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Behoud en ontwikkeling van veel groen en een open structuur.
- Voor de dagelijkse boodschappen is het voor met name ouderen prettig om een winkel te hebben in de omgeving. Bijvoorbeeld een nieuwe winkel in de wijk, een winkel bij Caravanpark De Hofstee of uitbreiding van Landwinkel Molen de Duif.

### **Thema 4: Verkeer**

- Verkeersbewegingen van groot vrachtverkeer op de Hullerweg verminderen of geheel voorkomen.

### **Thema 5: Duurzaamheid**

*Geen specifieke wensen*

### **Thema 6: Veilig wonen**

- Het geeft een veilig gevoel als ouderen in de nabijheid van hun kinderen kunnen wonen.

### **Thema 7: Bestaande woningen en bedrijven**

- De bestaande en nieuwe bebouwing kunnen het beste samengevoegd worden door veel groen te gebruiken en de nieuwe woningen het dorpse aangezicht te geven.



Participatie 't Hul-Noord

**RECHTHEBBENDE** [REDACTED]

Omdat [REDACTED] tevens eigenaresse is van een perceel in het plangebied zijn de volgende onderwerpen besproken:

**Gebruiker/pachter** [REDACTED]

In het informeren gesprek tussen [REDACTED] en de gemeente in 2018 over de vestiging van de Wvg (Wet voorkeurrecht gemeenten) is ter sprake gekomen dat het perceel wordt gebruikt door [REDACTED] [REDACTED] maakt sinds enkele jaren de pachtsom van ca. € 1.000,-/ha. per jaar over op de betaalrekening van [REDACTED]. De betaling geschiedt niet altijd op tijd en de pacht is niet vastgelegd in een geliberaliseerde pachtovereenkomst (kortdurige pacht).

Twee jaar geleden heeft de dochter van [REDACTED] wel verzocht aan [REDACTED] om de pacht contractueel vast te leggen. [REDACTED] heeft geweigerd om te tekenen, onder meer omdat het contract niet volledig zou zijn. Vermoedelijk met het idee om reguliere pacht (langlopend) te kunnen claimen bij de Grondkamer. Dat is een kostbare procedure voor [REDACTED]. Bij verkoop van een perceel komt een regulier pachter een deel van de koopsom toe. Bij geliberaliseerde pacht is dat niet het geval.

Pachtprijzen van reguliere pacht worden ieder jaar vastgesteld door het ministerie van LNV. Het perceel ligt in het pachtnormengebied 'Centraal veehouderijgebied'. Per 1 juli 2020 is daar de vastgestelde pachtprijs € 448,- per ha.

---

[REDACTED] stelt een geliberaliseerde pachtovereenkomst met bijbehorende kaartmateriaal op en stuurt deze naar de dochter van [REDACTED]. Vervolgens legt zij deze opnieuw voor. Tekent [REDACTED] niet dan wordt de pacht hem ontzegt (beëindigt) per 31-12-2020.

---

**Mantelzorgwoning** [REDACTED]

[REDACTED] spreekt uit dat hij bereid is om te onderzoeken welke planologische mogelijkheden er zijn om een mantelzorgwoning, (tijdelijk)chalet of extra woning te realiseren op een tweede bouwkvavel aan de [REDACTED].

---

[REDACTED] informeert bij de afdeling Ruimtelijke Ordening en koppelt dit terug.

---

Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie ██████████,  
RECHTHEBBENDE

Aanwezig: ██████████ ██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████

Gesprek d.d.: 15 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 28 juli 2020

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De heer ██████████ is zowel **belanghebbende** (omwonende) 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, voor het Programma van Wensen:**

Zoals begrijpelijk is, 'zit de heer ██████████ niet te wachten op' een mogelijke nieuwe woonwijk aansluitend aan zijn achtertuin. Hij heeft immers nu vrij uitzicht en zijn woning is in 2016 geheel verbouwd om daar nog jaren naar wens te wonen. De mogelijke komst van een woonwijk verandert zijn woonplezier. Maar het maakt ook de keuze lastiger aangezien de heer ██████████ over enkele jaren gepensioneerd is. Dus vragen als 'ga ik nog investeringen doen op de deze plek?' Of 'ga ik op zoek naar een andere woning nu we nog in onze jonge jaren zitten', daar wordt zeer regelmatig over nagedacht.

Participatie 't Hul-Noord

De heer [REDACTED] heeft voornamelijk 3 aandachtspunten/wensen:

Daarbij wordt door de heer [REDACTED] nadrukkelijk vermeld dat de brief van Achmea Rechtsbijstand d.d. 13 augustus 2018, met kenmerk R216096339 (zie bijlage) het beste zijn standpunt verwoord.

#### 1. Verbetering verkeersveiligheid Kolmansweg

##### *Huidige situatie*

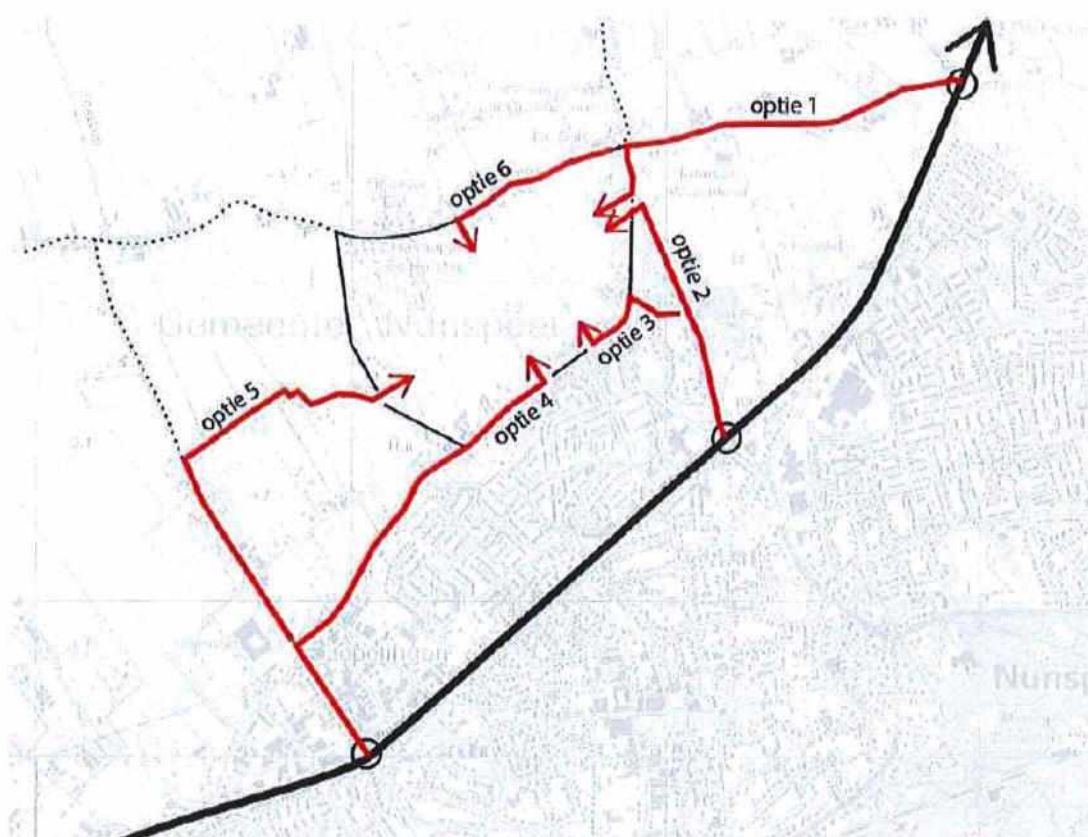
De Kolmansweg wordt veel gebruikt door sluijverkeer. Niet alleen woon-werk-verkeer wat 'achterlangs' rijdt tussen Rondweg De Kolk, Elburg, Harderwijk, Nunspeet. Maar ook veel vrachtwagen en busjes van bedrijven. Ondanks een snelheidslimiet wordt er te hard gereden. Met fietsers en wandelaars op de weg en in de berm levert dit regelmatig gevaarlijke situaties op.

##### *Toekomstige situatie, bovenlokale ontsluiting optie 6: nee*

In de preconceptstructuurvisie staat op bladzijde 30 enkele opties voor bovenlokale ontsluiting weergegeven. Optie 6 loopt precies langs de huidige woning van de heer [REDACTED]. Deze optie is zeer zeker niet gewenst. Mocht deze optie wel gerealiseerd worden, dan zou dat een aanleiding zijn om te verhuizen.

Een oplossing is om bij de molen een rotonde te realiseren. En hier de hoofdontsluiting te maken richting de wijk. De Kolmansweg richting de Waterweg en richting de Molenweg naar Seewende, kan dan autoluw gemaakt worden. Of zelfs alleen geschikt voor bestemmingsverkeer (Molenweg, Hullerweg)





### 2. Verhuizen of ontwikkelen bij de huidige woning

De onzekerheid of er wel of geen woonwijk naast de woning van de heer ██████ wordt gerealiseerd. Maakt ook de keuze voor de realisatie van een paardenstal met eventueel zorglocatie lastig.

### 3. Bouw extra woning aan de Kolmansweg / realisatie groene buffer

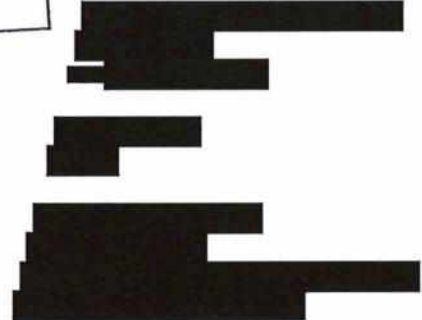
Als er dan toch een woonwijk gerealiseerd moet worden en de heer ██████ zou besluiten om aan de Kolmansweg te blijven wonen. Dan zijn er een tweetal punten:

- a. Graag een ruime groene buffer rondom zijn woning.
- b. Met de gemeente zou hij willen verkennen wat de mogelijkheden zijn van eventuele uitruil van eigen grond elders naar aansluitend aan zijn woning. Om vervolgens aan de Kolmansweg een extra woning te kunnen realiseren voor zijn kinderen en een paardenstal bij te bouwen.

8224



Gemeente Nunspeet  
Gemeenteraad en  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 79  
8070 AB NUNSPEET



*Datum*  
13 augustus 2018  
*Onderwerp*  
bezwaarschrift aanwijzing  
Wet voorkeursrecht gemeenten

*Ons zaaknummer*  
[redacted]  
*Uw kenmerk*  
[redacted]

*Behandeld door*  
[redacted]

Edelachtbare leden van de gemeenteraad,  
Edelachtbaar college,

de heer [redacted] in Nunspeet vraagt ons om juridische hulp.

**Cliënt is het niet eens met uw besluit van 3 juli 2018 met kenmerk 030250698 en de voorgenomen bestemming van dit besluit door de raad**

Cliënt woont al meer dan dertig jaar aan de door u aangewezen gronden. Uit uw aanwijzing blijkt dat u de gronden wenst aan te wijzen ter verwezenlijking van woningbouw op deze gronden. Op de eerste plaats geldt dat cliënt het buitengewoon onwaarschijnlijk acht dat binnen een gebied met beschermingswaardige natuur- en landschapswaarden, een woonbestemming mag worden gerealiseerd. Daar komt bovenop dat het een tegendraadse ontwikkeling betreft, omdat er op dit moment nog volop ongerealiseerd plancapaciteit binnen Nunspeet aanwezig is en er gronden dichterbij de kern van Nunspeet zijn gelegen die vanwege deze ligging eerder voor ontwikkeling in aanmerking komen. Op grond van vorenstaande betwist cliënt de noodzaak van de aanwijzing, omdat er geen redelijke verwachting is dat woningbouw kan en zal worden gerealiseerd.

Zou de raad er niettemin in slagen om woningbouw mogelijk te maken ter plaatse van zijn gronden. Dan zal cliënt daar op zijn eigen wijze invulling aan geven en in zoverre het bestemmingsplan zelf realiseren. Derhalve geldt dat indien de gemeenteraad erin slaagt om de bestemming van de gronden succesvol te wijzigen – waartegen cliënt zich met hand en tand zal verzetten – dat hij na een succesvolle wijziging zelf de regie wenst te behouden en het bestemmingsplan zelf zal realiseren. Ook in zoverre bestaat derhalve geen noodzaak om de gronden met een voorkeursrecht te belasten.

Het voorkeursrecht maakt een ernstige inbreuk op zijn eigendomsrecht. Door de vestiging van het voorkeursrecht kan cliënt niet meer vrijelijk beschikken over zijn eigendom. Omdat uw besluit grote

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn



Vervolg op de brief van  
13 augustus 2018

Bestemd voor

Bladnummer  
2

gevolgen heeft voor cliënt, hoort u zeer zorgvuldig om te gaan met de belangen van cliënt als eigenaar van de grond.

**Cliënt heeft bezwaar tegen het waardedrukkend effect van het voorkeursrecht op zijn grond**

In de Wvg zijn waarborgen opgenomen om dit effect tot een minimum te beperken. Toch stelt cliënt dat de door de gemeente te betalen vergoeding voor zijn grond altijd lager is dan de waarde in het vrije economische verkeer. Cliënt lijdt dus schade door de vestiging van het voorkeursrecht. Niet alleen beperkt het hem in zijn contractsvrijheid. Ook is zijn grond aanmerkelijk minder waard dan in het geval het voorkeursrecht niet was gevestigd.

**Cliënt bestrijdt dat het gebruik van zijn perceel afwijkt van de door u gewenste bestemming**

Cliënt bewoont immers de gronden en gebruikt deze ter vergroting van zijn woongenot. Dus bent u niet bevoegd zijn grond aan te wijzen als grond waarop het voorkeursrecht van toepassing is. In het aanwijzingsbesluit geeft u niet of onvoldoende aan hoe cliënt zijn perceel gebruikt en in hoeverre dit afwijkt van de toegedachte bestemming. Een omschrijving van die bestemming ontbreekt in het aanwijzingsbesluit, zodat niet kan worden vastgesteld of aan het vereiste van artikel 2, tweede lid Wvg is voldaan. Volgens cliënt is het noodzakelijk dat de aan zijn grond toegedachte bestemming en het huidige gebruik exact beschreven worden. Uit het aanwijzingsbesluit blijkt ook niet dat het huidige gebruik van de grond van cliënt niet in overeenstemming is met de geplande bestemming. Cliënt vindt dat u een uitgewerkt plan moet hebben vastgesteld, waarin de toebedachte bestemming van zijn gronden exact is omschreven.

**Cliënt verzoekt het college en de raad om het aanwijzingsbesluit te heroverwegen**

En zijn grond niet aan te wijzen als grond, waarop de Wvg van toepassing is, dan wel het aanwijzingsbesluit vervallen te verklaren. Zijn grond wordt ten onrechte aangetast door het besluit tot aanwijzing van zijn grond waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Ook vragen wij het college op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht om de kosten voor rechtsbijstand te vergoeden. Deze kosten zijn gemaakt voor het opstellen en de behandeling van dit bezwaarschrift.

Vervolg op de brief van  
13 augustus 2018

Bestemd voor

Bladnummer  
3

**Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt**

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer [REDACTED]. Mailen kan naar [REDACTED]. Uw zaaknummer is [REDACTED]. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

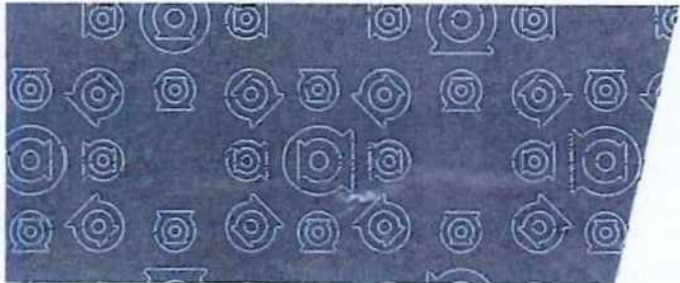
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]  
jurist



PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



N1300 #5384X0X#00#0000#

Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE

Aanwezig: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gesprek d.d.: 17 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 28 juli 2020

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De heer [REDACTED] is voor 2/3 deel eigenaar van 6 percelen grond in het voorgenomen plangebied. Het resterende 1/3 deel eigendom van dezelfde 6 percelen staat in de openbare registers nog op naam van de heer [REDACTED] (+). Zijn dochter en nichtje van [REDACTED], [REDACTED], is zijn erfgename.

**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

**Wensen, opmerkingen**

Ondanks dat de heer [REDACTED] niet woonachtig is in of in de directe omgeving van Nunspeet stelt hij het op prijs om mee te denken. De volgende thema's en wensen kwamen aan bod:

**Thema 1: Woningbouw**

- Probeer een diversiteit in soorten woningen te realiseren. Dus niet zoveel veel zadeldakjes als bijvoorbeeld in Molenbeke.
- Ruimte voor variatie en diversiteit in architectuur.
- Moderne woonvormen voor ouderen, zoals bijvoorbeeld een knarrenhofje.

#### Participatie 't Hul-Noord

- Principe 1 van de bebouwingsstructuur op blz. 37 van de preconceptstructuurvisie sprak het meest aan. Principe 2 heeft zeker niet de voorkeur.
- De open structuur in Molenbeke spreekt aan. De naar binnen gerichte structuur van De Bunte spreekt minder aan.

#### **Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande houtwallen in het plangebied.
- Realisatie van plassen in plaats van sloten. Sloten zijn vaak dieper en daardoor gevaarlijker voor kinderen.

#### **Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Creëren van wandel- en fietsvoorzieningen tussen 't Hul Noord en het centrum

#### **Thema 4: Verkeer**

- Het viel op dat het erg druk is op de landelijke wegen rondom het plangebied 't Hul Noord. Auto's, fietsers, wandelaars allemaal op dezelfde weg. Bij realisatie van de nieuwe wijk kan dus meer gekeken worden naar gescheiden verkeersbewegingen.

#### **Thema 5: Duurzaamheid**

- Van het gas af.
- Toepassing van zonnepanelen,
- Geen windmolens

#### **Thema 6: Veilig wonen**

*Geen specifieke wensen.*

#### **Thema 7: Bestaande woningen en bedrijven**

*Niet besproken*



Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED],  
 RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gesprek d.d.: 15 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, 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.

Mevrouw [REDACTED] en haar 2 zussen, [REDACTED], 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**

Mevrouw [REDACTED] 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; de heer [REDACTED]

Het perceel wordt gepacht door de heer [REDACTED]. Hij bedrijft biologische landbouw en is SKAL-gecertificeerd. Het perceel van de zussen [REDACTED] 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 de heer [REDACTED]. De heer [REDACTED] 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:

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

### 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 zussen [REDACTED] in relatie tot de naastgelegen korenmolen De Duif met bijbehorende molenbiotoop. De brief was niet naar het juiste 3 adressen verzonden.

***Mevrouw [REDACTED] 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.***





Participatie 't Hul-Noord

**Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie erven [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE**

Aanwezig: [REDACTED]

Gesprek d.d.: 3 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 8 juli 2020

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

De erven zijn zowel **belanghebbende** (omwonende) als **rechthebbende** omdat zij één perceel grond in het plangebied in eigendom hebben.

**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 voor het Programma van Wensen:**

**Thema 1: Woningbouw**

- Realisatie van betaalbare starterswoningen, zoals rugwoningen.
- Meer zelfstandige woningen of woonvormen voor ouderen.
- Geen hoogbouw.
- Probeer 'scheefwonen' te voorkomen.
- Diversiteit in woningen.

**Thema 2: Groen en Water**

- Behoud van bestaande houtwallen in het plangebied.
- De gekozen oplossing in Molenbeek; een combinatie van speeltuin en bij hoog water een wadi wordt als positief gezien.
- Geen of minder bomen aan de lange zijde van de stoep. Meer bomen op de hoeken van de stoepen én in de wadi's. Want, de versmallingen ter hoogte van bomen in de stoep kunnen een onveilige situatie creëren. Onder meer door het opstuwen van stoeptegels als de wortels van de boom groter groeien. Bomen in de wadi's geven een nog groener aanzicht.

**Thema 3: Leefbaarheid en Milieu**

- Behoud en ontwikkeling van veel groen en een open structuur.
- Realisatie van veel groen ter voorkoming van hittestress.
- Per woning niet meer dan 1 inrit met plaats voor 1 auto. Het in- en uitrijden over de stoep kan zorgen voor onveilige situaties voor met name spelende kinderen.
- Zoveel mogelijk geparkeerde auto's in de straat voorkomen. Bijvoorbeeld door de realisatie van extra parkeervakken/-pleintjes in de wijk.

**Thema 4: Verkeer**

- De wegen in de wijk zodanig ontwerpen dat het verkeer langzamer gaat rijden. Bijvoorbeeld door toepassing van klinkers in plaats van asphalt.
- Verkeersbewegingen van vracht- en ander gemotoriseerd verkeer op de Molenweg (vanaf De Bunte) en de Hullerweg verminderen of geheel voorkomen. Alleen bestemmingsverkeer.
- Een zodanige toepassing van verkeersmaatregelen dat er veilig gefietst kan worden. Daarbij mag extra aandacht worden geschonken aan kleine kinderen op de fiets.

**Thema 5: Duurzaamheid**

- Zonnepanelen op huurwoningen.
- Toepassen van energiebesparende maatregelen in de woningen en in de wijk.

**Thema 6: Veilig wonen**

*Geen specifieke wensen*

**Thema 7: Bestaande woningen en bedrijven**

- Realisatie van een groene buffer rondom de bestaande woningen vermindert de inbreuk op het privéleven.
- Voorkom de realisatie van hoge muren/nieuwe woningen direct achter de bestaande woningen.







Als 't Hul Noord er komt wordt het nog drukker op deze weg, daar moet aandacht voor zijn. Verder spreken zij uit graag snelheidsbeperkende maatregelen te zien op de Oude Zeeweg en uitbreiding van de verlichting.

Zij hopen dat rekening wordt gehouden met het op een goede manier inpassen van bestaande woningen van bewoners in het plangebied door een ruime buffer aan te houden tot de nieuw te bouwen woningen. De heer en mevrouw [REDACTED] tonen begrip voor de bezwaren van deze bewoners tegen plan 't Hul Noord.

Daarnaast geven de heer en mevrouw aan dat zij niet begrijpen waarom door de gemeente de vernieuwing van de schuur met asbestdak, en verplaatsing met 2 meter naar achteren, is afgewezen. Ze zouden graag een nieuwe schuur willen bouwen en vergroten en met instemming van de burens tot op 1 meter van de perceelgrens bouwen. De heer [REDACTED] zegt toe dit intern na te gaan.

De heer [REDACTED] bedankt de heer en mevrouw [REDACTED] voor het gesprek en meldt dat zij door de gemeente op de hoogte zullen worden gehouden van het vervolgtraject.



**Concept verslag participatiegesprek met [REDACTED]**

Aanwezigen:

Datum:

Status verslag:

Contactgegevens:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
6 juli 2020

Concept, Versie 1

Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen met [REDACTED] 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 gaat de gemeente 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:**

Woningbouw / inpassing bestaande woning

[REDACTED] geven allereerst aan dat zij begrijpen dat er gezien de woningbehoefte in Nunspeet een plan als 't Hul Noord wordt ontwikkeld. Echter zij wonen nu op een plek van waar zij een vrij uitzicht hebben over het gebied richting de Hullerweg en dat zal tot hun spijt gaan veranderen door het plan.

Met betrekking tot de inrichting van het gebied vinden [REDACTED] het erg belangrijk dat er vanaf hun woonperceel een bufferzone c.q. groenstrook wordt gerealiseerd van minimaal 50 meter, zodat er niet direct aan hun perceel tuinen van nieuwbouwwoningen zullen grenzen.

Door [REDACTED] wordt voorts aangegeven dat zij geen bebouwing hoger dan 2 woonlagen in de directe omgeving van hun woning wensen.

Overig:

Verder is de vraag van mevrouw besproken of er een school, kinderopvang of dergelijke gepland is in het plan. [REDACTED] geeft aan dat het op dit moment niet het geval is, maar dat mogelijk in de toekomst dit wel kan veranderen. Er wordt afgesproken dat de gemeente [REDACTED] op de hoogte zal houden van mogelijke ontwikkelingen op dit gebied.



Participatie 't Hul-Noord

## Verslag [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED], [REDACTED]  
 projectleider initiatieven (namens de gemeente Nunspeet)

Datum: 16 juli 2020

Status verslag: ongewijzigd vastgesteld 23 september 2020

Contactgegevens:

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

### Aanleiding voor het gesprek:

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

### 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 heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (hierna: de familie) zeggen in principe tegen de toekomstige woningbouwontwikkeling te zijn, maar tegelijkertijd begrijpen ze dat iedere Nunspeeter een woonplek moet worden geboden.

### Thema bestaande woningen en bedrijven

De familie wenst dat de toekomstige woningbouw op voldoende afstand van hun woonhuis wordt gerealiseerd. Zij wensen een groene afscheiding tussen de



woningbouwontwikkeling en hun perceel. Ook om toekomstige burenoverlast te voorkomen. Zij willen niet in de toekomst tegen een muur van woningen aankijken. De familie zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht. De familie claimt daarom recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de familie van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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.

Het gebied is nu aangemerkt als buitengebied, waardoor zij groenafval mogen verstoken. Zij wensen als gevolg van de toekomstige woningbouwontwikkeling hierin niet beperkt te worden. Ook lozen ze nu het hemelwater op hun eigen terrein. Ook dit gebruik wensen zij voort te zetten en hierin niet als gevolg de ontwikkeling beperkt te worden.

Bij de bouw van eerdere nieuwbouwwoningen in het gebied heeft de familie triloverlast ervaren waardoor aan de woning schade is ontstaan. De familie verwacht dat de gemeente triloverlast voorkomt en dat de gemeente voordat gebouwd wordt een nulopname doet. zodat bij eventuele schade aan de woning, de familie de bouwer/gemeente aansprakelijk kan stellen. Triloverlast komt mogelijk doordat op 8 meter diep een veenlaag ligt.

De familie wenst als compensatie voor de woningbouwontwikkeling op het naastgelegen perceel een bouwkaavel te realiseren ter versterking van de lintbebouwing aan de Hullerweg. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij over wel/niet recht hebben op compensatie in dit prille stadium van de plannen geen enkel uitspraak kan doen en dat bovendien het college van burgemeester en wethouders hier overgaat. Wel kan de familie altijd 'los' van de toekomstige woningbouwontwikkeling een gemotiveerd en bij voorkeur zo concreet mogelijk schriftelijk verzoek indienen bij het college om op hun naastgelegen perceel een bouwkaavel te realiseren.

#### **Thema woningbouw**

De familie vindt maximaal twee bouwlagen met een kap bij Nunspeet passend, niet te hoog, en qua stijl met de tijd mee.

#### **Thema groen en water**

De familie vindt dat zoveel mogelijk het bestaande groen moet worden behouden. Dat is

ook het plan in de structuurvisie. De familie vraagt zich af of dit ook betekent dat zij de houtwal op hun grondgebied aan de zijkant van hun tuin in stand moeten houden. De heer [REDACTED] weet dit niet. Afgesproken is dat de heer [REDACTED] hierop terugkomt.

### **Thema verkeer en vervoer**

#### *Verkeersontsluiting*

De familie heeft een voorkeur voor een hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg. De gemeente onderzoekt op dit moment of en hoe de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg gerealiseerd kan worden. Naar verwachting Van de heer [REDACTED] bestaat er een zeer grote kans dat de ontsluiting via de Bovenweg plaatsvindt. De familie wenst sluijverkeer via de Molenweg en de Hullerweg tegen te gaan.

#### *Verkeersonveiligheid*

De bestaande Hullerweg en de Molenweg wordt als verkeersonveilig ervaren, te druk en er wordt te hard gereden. Het zou volgens de familie verboden moeten worden dat groot verkeer zoals tractoren en vrachtwagens over de Hullerweg rijden. Verkeersremmende maatregelen worden op beide wegen noodzakelijk geacht. De familie wenst echter geen drempels vanwege de te verwachten geluidsoverlast. De toekomstige woningbouwontwikkeling mag niet leiden tot een verkeerstoename op de Hullerweg.

#### **Overig**

De familie zou graag bij de ontwikkeling van het project betrokken willen blijven en daarbij tijdig door de gemeente te worden geïnformeerd. Dit laatste wordt afgesproken.



Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld Verslag gesprek met [REDACTED] (ouders en zoon)**

Aanwezigen: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens;  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

*Op verzoek van [REDACTED] is het verslag aangevuld met zijn email d.d. 20 juli 2020 als onderdeel van dit verslag.*

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

**Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen met de familie [REDACTED] 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**

### **Thema bestaande woningen en bedrijven**

De familie is tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord, vanwege het verlies van het mooie uitzicht vanaf hun perceel op het op weidengebied. Tegelijkertijd geeft meneer aan dat ze op de hoogte waren dat hier ooit gebouwd zal worden. De heer [REDACTED] laat een krantenknipsel uit 2001 zien waaruit dit blijkt en toont de familie begrip er huizen gaat bouwen omdat ook jongeren een plek verdienen in Nunspeet. De ouders zouden graag de rest van hun leven graag op deze plek rustig willen voortzetten. De ouders wonen op deze plek al 37 jaar, waarvan 19 jaar in dit huis en zijn bijna 60 jaar getrouwd. Met toestemming van de gemeente zouden ze hun woning geschikt willen maken voor hun oude dag, daarbij hebben ze de wens van realisatie van een extra mantelzorgwoning op hun perceel. Deze moet echter niet te klein zijn.

Of bij het voortzetten van hun 'rustige' leven op dit perceel een groene afscheiding naar de toekomstige woningbouwontwikkeling helpt, weten ze niet.

De familie zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de familie van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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.

### **Thema woningbouw**

#### *Bouwhoogte*

De familie vindt maximaal 3 bouwlagen bij Nunspeet passend, maximaal 12 meter niet hoger en qua stijl, traditionele woningbouw.

### **Thema verkeer en vervoer**

#### *Verkeersonveiligheid*

De bestaande Oude Zeeweg wordt als verkeersonveilig ervaren en te druk. Verkeersremmende maatregelen worden noodzakelijk geacht.

#### **Overig**

De adressering van de uitnodigingsbrieven was verkeerd. De vader was gekoppeld aan de schoondochter.

De familie zou graag bij de ontwikkeling van het project betrokken willen blijven en daarbij tijdig door de gemeente te worden geïnformeerd. Dit laatste wordt afgesproken.

## Bijlage 1 Aanvulling op het verslag

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verstuurd:** maandag 20 juli 2020 22:39  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Betreft plan 't Hul-Noord.

Geachte heer [REDACTED],

Graag wil ik nog wat opmerkingen maken over het ontvangen conceptverslag, van u ontvangen per email op 14 juli 2020 op naam van mijn zoon.

In 1982 hebben wij perceel grond met woning [REDACTED] te Nunspeet gekocht, wij hadden toentertijd precies op ons zelfde perceel uitzicht op de 40 ha. weilanden, evenzo als nu. Daar is niets aan veranderd.

Voor uitzicht zie één bijlage toegevoegd.

In 1982 was er volgens mij geen sprake van bewoning op de 40 ha.grond.

Het gaat erbij ons niet om planschade te gaan claimen in eerste instantie.

Wij wonen hier nu 38 jaren met plezier en zouden hier graag willen blijven wonen om ouder te worden zoals we u bekend gemaakt hebben.

[REDACTED], destijds directeur van het grote bedrijf [REDACTED], stond met mij eens toe te kijken over de weilanden waar nu waarschijnlijk gebouwd zal gaan worden en zei:Zul je hier nooit vertrekken, want dit uitzicht kom je hoogst zelden tegen.

Het enige wat we graag zouden willen is een bouwperceel om op ons perceel grond een mantelzorg woning met ruime garage te laten bouwen of plaatsen.

Een woning niet te klein zoals aangegeven in ons gesprek, maar minder groot als we nu wonen.

Geen woning die niet meer benut kan worden als we bijvoorbeeld overlijden of verplicht opgenomen worden in een verzorgingstehuis, daar zou u dan aan mee willen werken dat dit zou kunnen worden meegenomen in het besluit.

De woning zouden we energie neutraal willen laten bouwen.

Indien de mogelijkheid bestaat zouden we de uitgang graag willen laten uitkomen op het eventuele nieuwe bouwplan.

Wij danken u voor de positieve gang van zaken tijdens ons gesprek en vernamen medewerking uwerzijds en u kon zich wel vinden inzake onze vragen.

De Gemeente Nunspeet wil graag door het toekomstige gebrek woningen bouwen, welnu men behoeft geen aankoop van grond te doen en toch komt er een woning bij.



Participatie 't Hul-Noord .

Wij hopen dat ons ter zijner tijd medewerking kan worden verleend aan bovenstaande wensen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■.





Participatie 't Hul-Noord .





Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld Verslag gesprek met [REDACTED] (ouders en zoon)**

Aanwezigen: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens;  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

*Op verzoek van [REDACTED] is het verslag aangevuld met zijn email d.d. 20 juli 2020 als onderdeel van dit verslag.*

**Aanleiding voor het gesprek:**

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

**Doel van het gesprek:**

Doel van dit gesprek is om samen met de familie [REDACTED] 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**

### **Thema bestaande woningen en bedrijven**

De familie is tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord, vanwege het verlies van het mooie uitzicht vanaf hun perceel op het op weidengebied. Tegelijkertijd geeft meneer aan dat ze op de hoogte waren dat hier ooit gebouwd zal worden. De heer [REDACTED] laat een krantenknipsel uit 2001 zien waaruit dit blijkt en toont de familie begrip er huizen gaat bouwen omdat ook jongeren een plek verdienen in Nunspeet. De ouders zouden graag de rest van hun leven graag op deze plek rustig willen voortzetten. De ouders wonen op deze plek al 37 jaar, waarvan 19 jaar in dit huis en zijn bijna 60 jaar getrouwd. Met toestemming van de gemeente zouden ze hun woning geschikt willen maken voor hun oude dag, daarbij hebben ze de wens van realisatie van een extra mantelzorgwoning op hun perceel. Deze moet echter niet te klein zijn.

Of bij het voortzetten van hun 'rustige' leven op dit perceel een groene afscheiding naar de toekomstige woningbouwontwikkeling helpt, weten ze niet.

De familie zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de familie van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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.

### **Thema woningbouw**

#### *Bouwhoogte*

De familie vindt maximaal 3 bouwlagen bij Nunspeet passend, maximaal 12 meter niet hoger en qua stijl, traditionele woningbouw.

### **Thema verkeer en vervoer**

#### *Verkeersonveiligheid*

De bestaande Oude Zeeweg wordt als verkeersonveilig ervaren en te druk. Verkeersremmende maatregelen worden noodzakelijk geacht.

### **Overig**

De adressering van de uitnodigingsbrieven was verkeerd. De vader was gekoppeld aan de schoondochter.

De familie zou graag bij de ontwikkeling van het project betrokken willen blijven en daarbij tijdig door de gemeente te worden geïnformeerd. Dit laatste wordt afgesproken.

## Bijlage 1 Aanvulling op het verslag

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verstuurd:** maandag 20 juli 2020 22:39  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Betreft plan 't Hul-Noord.

Geachte heer [REDACTED],

Graag wil ik nog wat opmerkingen maken over het ontvangen conceptverslag, van u ontvangen per email op 14 juli 2020 op naam van mijn zoon.

In 1982 hebben wij perceel grond met woning [REDACTED] te Nunspeet gekocht, wij hadden toentertijd precies op ons zelfde perceel uitzicht op de 40 ha. weilanden, evenzo als nu. Daar is niets aan veranderd.

Voor uitzicht zie één bijlage toegevoegd.

In 1982 was er volgens mij geen sprake van bewoning op de 40 ha.grond.

Het gaat erbij ons niet om planschade te gaan claimen in eerste instantie.

Wij wonen hier nu 38 jaren met plezier en zouden hier graag willen blijven wonen om ouder te worden zoals we u bekend gemaakt hebben.

[REDACTED], destijds directeur van het grote bedrijf [REDACTED], stond met mij eens toe te kijken over de weilanden waar nu waarschijnlijk gebouwd zal gaan worden en zei:Zul je hier nooit vertrekken, want dit uitzicht kom je hoogst zelden tegen.

Het enige wat we graag zouden willen is een bouwperceel om op ons perceel grond een mantelzorg woning met ruime garage te laten bouwen of plaatsen.

Een woning niet te klein zoals aangegeven in ons gesprek, maar minder groot als we nu wonen.

Geen woning die niet meer benut kan worden als we bijvoorbeeld overlijden of verplicht opgenomen worden in een verzorgingstehuis, daar zou u dan aan mee willen werken dat dit zou kunnen worden meegenomen in het besluit.

De woning zouden we energie neutraal willen laten bouwen.

Indien de mogelijkheid bestaat zouden we de uitgang graag willen laten uitkomen op het eventuele nieuwe bouwplan.

Wij danken u voor de positieve gang van zaken tijdens ons gesprek en vernamen medewerking uwerzijds en u kon zich wel vinden inzake onze vragen.

De Gemeente Nunspeet wil graag door het toekomstige gebrek woningen bouwen, welnu men behoeft geen aankoop van grond te doen en toch komt er een woning bij.



Participatie 't Hul-Noord .

Wij hopen dat ons ter zijner tijd medewerking kan worden verleend aan bovenstaande wensen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■







Participatie 't Hul-Noord .





### **Definitief verslag gesprek met de heer [REDACTED]**

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 1 september 2020, 15.00 uur

Status verslag: Definitief

Contactgegevens: [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 heer [REDACTED] is 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 [REDACTED] sinds ruim 2 maanden tevens eigenaar is van de percelen met kadastrale aanduiding [REDACTED] en [REDACTED] aan de [REDACTED]. 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 kopen en als groenbuffer tussen het perceel en de woning willen inrichten.

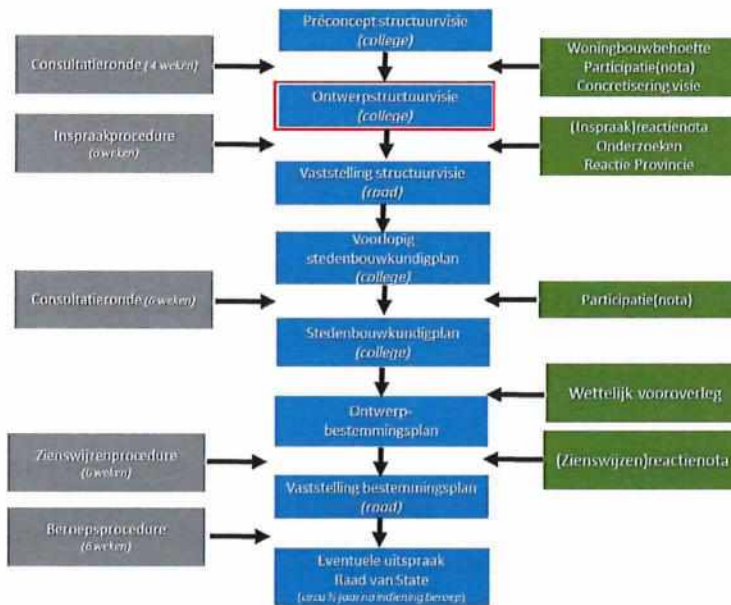
- De heer [REDACTED] is zelf ontwikkelaar en geïnteresseerd om in 't Hul-Noord een of meerdere blokjes sociale/middenhuur woningen te realiseren.
- De heer [REDACTED] is eigenaar van twee bungalows (recreatiewoningen die hij verhuurt aan toeristen). Hij constateert dat als 't Hul-Noord wordt gebouwd de bungalows omsloten worden aan drie zijden door woningbouw. De recreatieve landelijke uitstaling van deze bungalows gaat dan verloren, hetgeen de verhuurbaarheid vermindert. Hij wenst hiervoor gecompenseerd te worden door de recreatie bestemming om te zetten in een reguliere woning.
- De boerderij aan [REDACTED] wordt ontsloten via een weg naar de Hullerweg die op het perceel ligt dat in eigendom is van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. Op dit perceel rust de Wet voorkeursrecht gemeenten. De heer [REDACTED] wijst er op dat op de weg naar de boerderij een erfdienstbaarheid is gevestigd ten gunsten van de heer [REDACTED], zodat hij bij zijn boerderij kan komen. Hij verzoekt het college om bij de plannen rekening te houden met deze erfdienstbaarheid.
- De heer [REDACTED] staat positief tegen woningbouw in 't Hul-Noord (ook tegen de realisatie van sociale huurwoningen). Tegelijk vindt hij dat het gebied wel aantrekkelijk moet blijven.
- De heer [REDACTED] vraagt extra aandacht voor de autoverkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk. De Hullerweg is volgens hem al overbelast op de ontsluitingen. De heer [REDACTED] antwoordt 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 worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan. Dhr. [REDACTED] 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 heer [REDACTED] geeft aan zijn wensen mee te nemen in de participatiereactienota. Het college zal daarin een gemotiveerde reactie geven op de in het verslag door de heer [REDACTED] gemaakte opmerkingen.

#### **Procedure**

Dhr. [REDACTED] licht het verloop van de procedure 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.

### Overig

Participatie 't Hul-Noord .



B7

Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] bij elke nieuwe processtap informeert over de actuele stand van zaken. Daarnaast geeft de heer [REDACTED] aan dat de heer [REDACTED] 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 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.

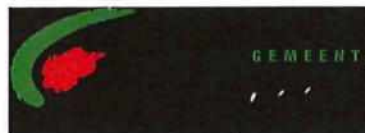
#### *Van ontwerp- naar vaststelling van de structuurvisie*

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.

Participatie 't Hul-Noord .



B7



**Vastgesteld verslag gesprek met** [REDACTED]

**Aanwezigen :** [REDACTED]

**Datum:** 8 juli 2008

**Status verslag:** Vastgesteld (inclusief bijlage 1 20200716 Reactie [REDACTED] namens [REDACTED])

**Contactgegevens:** [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.

**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**

**Thema bestaande woningen en bedrijven**

De heren [REDACTED] en [REDACTED] zouden graag de camping op de huidige locatie willen blijven exploiteren. De camping biedt de mogelijkheid aan bezoekers om chalets en stacaravans zowel te huren als te kopen. De camping is tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord, omdat dit de aantrekkelijkheid van de camping voor hun klanten zou verminderen. Door de onzekerheid over de komst van de mogelijke toekomstige woonwijk en de onduidelijkheid van de plannen zegt de camping al klandizie te verliezen.





Een toekomstige ligging van het park in een woonwijk wordt als minder aantrekkelijk beschouwd en leidt volgens de camping tot waardevermindering en claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de Camping van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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. De wethouder zegt toe dat bij de verdere uitwerking van de plannen gezamenlijk nader verkend zal moeten worden of er recht is op planschade.

De gemeente heeft in de structuurvisie rekening gehouden met circa 8.000 m<sup>2</sup> toekomstige uitbreidingsruimte van de camping. De camping zegt wel behoefte te hebben aan uitbreidingsruimte, maar kan hier geen concrete opgave van doen en dat dit afhankelijk is van de prijs. De heer Van der Straaten geeft aan dat de gemeente op basis van wet- en regelgeving gehouden is hiervoor een marktconforme prijs te rekenen, die afhankelijk is van de toekomstige bestemming.

De gemeente heeft in de préconceptstructuurvisie rekening gehouden met de realisatie van een bufferzone van 50 meter om de camping en de toekomstige woningbouwontwikkeling. Dit ter voorkoming dat de toekomstige woningbouwontwikkeling de toekomstige exploitatie van de camping in de weg zit. Het is de bedoeling dat in deze zone geen woningen in de toekomst worden gerealiseerd, maar bijvoorbeeld groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en retentiegebied. De exacte benodigde bufferzone en de inrichting ervan moet nog door nader worden bepaald.

De camping zou graag de bufferzone op een dusdanige wijze inrichten dat deze ook wordt gebruikt door de camping(gasten). De heer [REDACTED] vraagt of hier ook chalets in zouden kunnen worden gerealiseerd. De heer [REDACTED] zegt dat hij dit niet mogelijk acht om dat in milieuhinderzones geen gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) mag worden gerealiseerd. Gezamenlijk wordt afgesproken om het dubbel benutten van de bufferzone na de zomervakantie gezamenlijk te onderzoeken. Hiertoe zal de heer [REDACTED] met de heren [REDACTED] en [REDACTED] voor na de zomervakantie een afspraak maken.

#### **Thema woningbouw**

De camping ziet bij voorkeur de woningbouw ontwikkeld vanuit oostelijke richting (vanaf de zijde van de Molenweg)

#### **Thema verkeer en vervoer**

De camping heeft de voorkeur voor een verkeersontsluiting via de Bovenweg (principe 1). De bestaande verkeersinfrastructuur Oude Zeeweg en Kolmansweg is volgens hen al (te) zwaar belast.

#### **Thema Groen en Water**

Participatie 't Hul-Noord



B8

De camping is bevreesd dat de woningbouwontwikkeling zorgt voor aantasting van de kwaliteit van het drinkwater. De camping onttrekt drinkwater direct uit het terrein en zou financieel worden benadeeld als dit niet meer mogelijk is.

**Overig**

De heer [REDACTED] vraagt wanneer het vigerende bestemmingplan recreatieterreinen 2010 dat van toepassing is op de camping wordt geactualiseerd. Afsproken is dat de heer [REDACTED] dit uitzoekt.





Participatie 't Hul-Noord

**Verslag gesprek met** [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 1 september 2020  
 Status verslag: ongewijzigd vastgesteld 23 september 2020  
 Contactgegevens: [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. 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 heer [REDACTED] 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 [REDACTED] 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.

De heer [REDACTED] 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 heer [REDACTED] 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 heer [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>).

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 \[REDACTED\]\\_14-2-2020\\_inzake Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded_br_[REDACTED]_14-2-2020_inzake_Woonvisie)

De heer [REDACTED] 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.

De heer [REDACTED] stelt vraagtekens bij de financieel-economische haalbaarheid van de ontwikkeling van 't Hul-Noord. Hij mist bij de locatiekeuze financiële informatie. De heer [REDACTED] 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.

De heer [REDACTED] 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. De heer [REDACTED] 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. [REDACTED] 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.

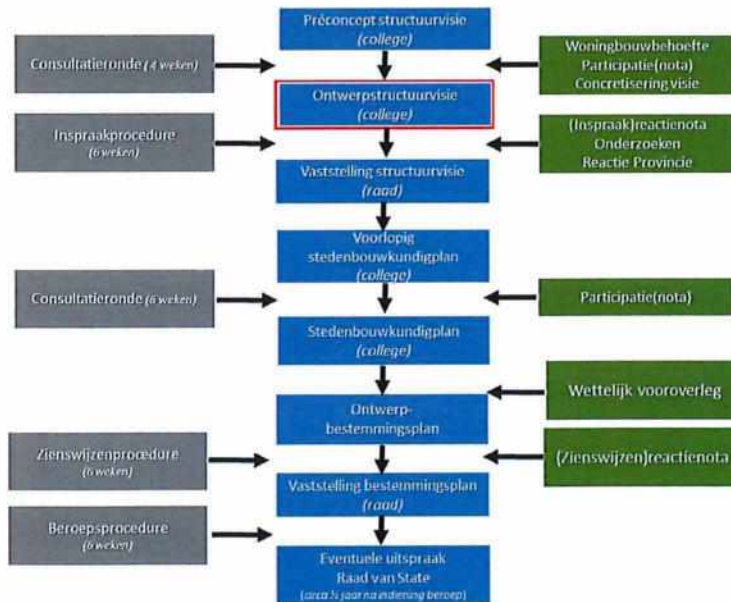
De heer [REDACTED] wenst op de percelen naast hem géén flats, sociale woningbouw en woningbouw in hoge dichtheden. Hij wenst dat de nieuwbouwwijk bij de bestaande bewoners, zoals op zijn locatie is opgebouwd: bestaande woning - groene bufferzone – woningbouw in lage dichtheid – woningbouw hoge dichtheid – woningbouw in lage dichtheid.

Als referentie voor de inrichting en uitstraling voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord noemt de heer [REDACTED] de woonwijk Molenbeek en in mindere mate de Grote Bunte.

### Procedure

De heer [REDACTED] vraagt naar de procedure. De heer [REDACTED] 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

De heer ██████ zou graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de heer ██████ 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.





Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag gesprek met** [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 8 juli 2008

Status verslag: [REDACTED]  
[REDACTED]

Contactgegevens: [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.

**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**

**Thema bestaande woningen en bedrijven**

De heren [REDACTED] zouden graag de camping op de huidige locatie willen blijven exploiteren. De camping biedt de mogelijkheid aan bezoekers om chalets en stacaravans zowel te huren als te kopen. De camping is tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord, omdat dit de aantrekkelijkheid van de camping voor hun klanten zou verminderen. Door de onzekerheid over de komst van de mogelijke toekomstige woonwijk en de onduidelijkheid van de plannen zegt de camping al klandizie te verliezen.

Een toekomstige ligging van het park in een woonwijk wordt als minder aantrekkelijk beschouwd en leidt volgens de camping tot waardevermindering en claimt recht op planschade.



Participatie 't Hul-Noord

De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de Camping van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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. De wethouder zegt toe dat bij de verdere uitwerking van de plannen gezamenlijk nader verkend zal moeten worden of er recht is op planschade.

De gemeente heeft in de structuurvisie rekening gehouden met circa 8.000 m<sup>2</sup> toekomstige uitbreidingsruimte van de camping. De camping zegt wel behoefte te hebben aan uitbreidingsruimte, maar kan hier geen concrete opgave van doen en dat dit afhankelijk is van de prijs. De heer Van der Straaten geeft aan dat de gemeente op basis van wet- en regelgeving gehouden is hiervoor een marktconforme prijs te rekenen, die afhankelijk is van de toekomstige bestemming.

De gemeente heeft in de préconceptstructuurvisie rekening gehouden met de realisatie van een bufferzone van 50 meter om de camping en de toekomstige woningbouwontwikkeling. Dit ter voorkoming dat de toekomstige woningbouwontwikkeling de toekomstige exploitatie van de camping in de weg zit. Het is de bedoeling dat in deze zone geen woningen in de toekomst worden gerealiseerd, maar bijvoorbeeld groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en retentiegebied. De exacte benodigde bufferzone en de inrichting ervan moet nog door nader worden bepaald.

De camping zou graag de bufferzone op een dusdanige wijze inrichten dat deze ook wordt gebruikt door de camping(gasten). De heer [REDACTED] vraagt of hier ook chalets in zouden kunnen worden gerealiseerd. De heer [REDACTED] zegt dat hij dit niet mogelijk acht om dat in milieuhinderzones geen gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) mag worden gerealiseerd. Gezamenlijk wordt afgesproken om het dubbel benutten van de bufferzone na de zomervakantie gezamenlijk te onderzoeken. Hiertoe zal de heer [REDACTED] met de heren [REDACTED] voor na de zomervakantie een afspraak maken.

#### **Thema woningbouw**

De camping ziet bij voorkeur de woningbouw ontwikkeld vanuit oostelijke richting (vanaf de zijde van de Molenweg)

#### **Thema verkeer en vervoer**

De camping heeft de voorkeur voor een verkeersontsluiting via de Bovenweg (principe 1). De bestaande verkeersinfrastructuur Oude Zeeweg en Kolmansweg is volgens hen al (te) zwaar belast.

#### **Thema Groen en Water**

De camping is bevreesd dat de woningbouwontwikkeling zorgt voor aantasting van de kwaliteit van het drinkwater. De camping onttrekt drinkwater direct uit het terrein en zou financieel worden benadeeld als dit niet meer mogelijk is.

Participatie 't Hul-Noord



**Overig**

De heer [REDACTED] vraagt wanneer het vigerende bestemmingplan recreatieterreinen 2010 dat van toepassing is op de camping wordt geactualiseerd. Afsproken is dat de heer [REDACTED] dit uitzoekt.

<b>Created</b>	2020-07-16 15:55:43.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>ftussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	██████████
<b>tfstraatnaam</b>	██████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████████
<b>tfemailadres</b>	██
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	plan 't Hul Noord is mijn achtertuin
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema2</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema3</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema4</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema5</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema6</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>toelichtingthema7</b>	Dit lijkt me al wel een hele grote stap.. om daar nu al over te denken. Eerst graag weten hoe nodig het is, en wat er evt. voor alternatieven zijn
<b>opmerkingen</b>	



<b>Created</b>	2020-07-16 19:43:36.0
<b>tfvoorletter</b>	[REDACTED]
<b>tfussenvoegsels</b>	[REDACTED]
<b>tfachternaam</b>	[REDACTED]
<b>tfstraatnaam</b>	[REDACTED]
<b>tfhuisnummer</b>	[REDACTED]
<b>tfpostcode</b>	[REDACTED]
<b>tfwoonplaats</b>	[REDACTED]
<b>tfemailadres</b>	[REDACTED]
<b>tftelefoonnummer</b>	[REDACTED]
<b>relatiehul</b>	Tegenstander kijkt er op uit
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Inbreiden is beter dan uitbreiden
<b>toelichtingthema2</b>	Ter hoogte van bestaande bebouwing Hullerweg en Molenweg eerst met veel groen beginnen
<b>toelichtingthema3</b>	Goede ontsluiting naast dorp niet via Molenweg  Molenweg bestaand houden geen veranderingen
<b>toelichtingthema4</b>	Speelgebieden aan kant Kolmansweg Hoe verkeersoverlast maximaal beperken op Molenweg
<b>toelichtingthema5</b>	Molenweg handhaven zoals het is, smal 30 km groen en landelijk Extra duurzaamheid zeer belangrijk, dat wil een toekomstige koper toch ook.
<b>toelichtingthema6</b>	Natuur laten zoals het is, groen zeer belangrijk
<b>toelichtingthema7</b>	Minimale verlichting slecht voor natuur
<b>opmerkingen</b>	Veel groen langs Hullerweg, lage bebouwing ook vanuit Molenweg Belachelijk dat ik nog niet gebeld ben, en dat wij geen stukken hebben ontvangen wat een waardeloze communicatie. Zijn jullie wel echt geïnteresseerd in de bewoners?



Participatie 't Hul-Noord

### Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 25 augustus 2020  
 Status verslag: VASTGESTELD  
 Contactgegevens: [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. Het gesprek is aanvullend aan de door [REDACTED] op 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

De heer [REDACTED] 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 heer [REDACTED] 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 betekent 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. [REDACTED] 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 worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

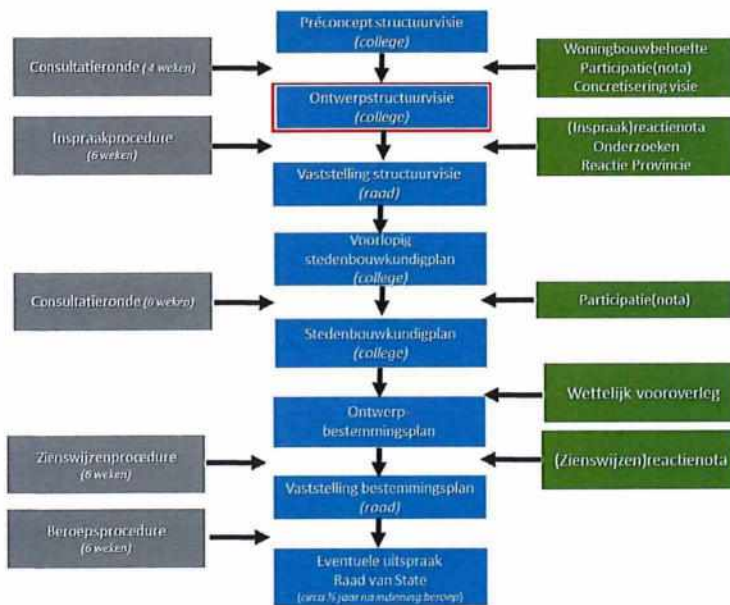
Dhr. [REDACTED] geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

Buiten deze bovengenoemde punten verwijst de heer [REDACTED] naar de door hem eerder digitaal ingediende inspraakreactie.

**Procedure**

Dhr. [REDACTED] vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] 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 préconceptuutgewerkt 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 ████████ 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 de heer ████████ de heer ████████ 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.



## opmerkingen

Hoe kan het toch dat de gemeente de mond vol heeft van "participatie" terwijl dit met de belanghebbenden structureel vermeden wordt? Ja, participatie met verkopers van grond, dat is wel mogelijk! Volgens "open source" informatie (dus ik kan het niet bewijzen) is er al overlegd met verkopers van grond over eventuele stukjes voor de belanghebbenden, lees verkopers. Hoe kan het dat er geen overleg is geweest (PARTICIPATIE) met omwonenden en wel met verkopende partijen? Verder is het op zijn minst vreemd dat er eerst een enquête wordt gehouden voor de gehele Nunspeetse bevolking zonder eerst met de belanghebbenden rond 't Hul Noord te praten. Natuurlijk vallen die 25 ingevulde enquêtes van omwonenden in het niet tegenover de meningen van niet- belanghebbenden. Mooie vorm van participatie, maar wel te vroeg. Natuurlijk zal niemand klagen over geluidsoverlast bij een F1-race op Zandvoort .... als je de enquête organiseert bij de uitgang van het circuit na een F1-race. De resultaten zullen anders zijn als je hetzelfde onderzoek bij de omwonenden uitvoert. Dat zijn de benadeelden, daar moet je mee in overleg. In dit vergelijk zijn wij de omwonenden van het circuit. Deze uitslag is straks totaal vertekend en geeft ons gemeentebestuur een vals gevoel van "gelijk hebben". Verder is het onbegrijpelijk dat er dure huizen gebouwd worden die voor een groot deel buiten Nunspeet aan de man gebracht moeten worden. Dit is al gebleken in Molenbeek en zal bij nieuwe, grote projecten niet anders zijn. Mooie natuur opofferen voor dit valse ambitieuze gevoel is onbegrijpelijk! Inbreiden in plaats van uitbreiden is efficiënter en goedkoper! Onderzoek heeft dit al uitgewezen (bureau Imoss Stedenbouw Landschap Buitenruimte), er zijn diverse locaties waar dit mogelijk is. Dit maakt, in ieder geval voorlopig, de "ontginning" van 't Hul Noord onnodig!

Waarom moet dit onderzoek (verplicht) van alle persoonsinformatie worden voorzien? Ik ga er van uit dat dit vertrouwelijk wordt behandeld.



Participatie 't Hul-Noord

### Verslag gesprek met de heer en mevrouw [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 29 september 2020  
 Status verslag: definitief  
 Contactgegevens: [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. Het vastgestelde gespreksverslag maakt onderdeel uit van het participatietraject en zal geanonimiseerd toegevoegd worden aan de participatienota en 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 familie [REDACTED] (hierna: familie) geeft aan niet voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee hun vrije uitzicht verloren gaat. Een gedeelte van hun uitzicht is op een bestaande houtwal binnen het plangebied. Dit deel van het uitzicht zal naar verwachting van de heer [REDACTED] ongewijzigd blijven. Het college heeft immers intentie op de bestaande houtwallen te behouden.

Daarnaast zal woningbouw ervoor zorgen dat ze niet meer vrij aan de rand van het dorp wonen maar meer ingebouwd raken. Volgens de familie heeft het college onvoldoende de nut en noodzaak van het bouwen van woningen in 't Hul-Noord aangetoond. De behoefte is volgens hen aangetoond en er zijn voldoende inbreidingslocaties in Nunspeet waarbinnen mogelijk ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden.



De lokale woningbehoefte is volgens de heer [REDACTED] aangetoond. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atriv'r. 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>" De gemeente Nunspeet beschikt vanwege de hoge natuurwaarden in de omgeving slechts over een beperkt aantal toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. In het gemeentelijk Structuurplan 1995 heeft de gemeenteraad de locatie 't Hul-Noord benoemd als mogelijke woningbouwlocatie.

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

De gemeente is bezig met een locatieonderzoek om te onderzoeken of zij alle mogelijke projecten en alternatieven voor 't Hul-Noord in beeld hebben. Dit onderzoek wordt gelijktijdig met de ontwerpstructuurvisie openbaar.

### **Thema verkeer**

De Hullerweg wordt sinds de bouw van Molenbeek zeer intensief bereden. Er rijdt veel vrachtverkeer en zwaar landbouwverkeer over. De weg is hiervoor te smal waardoor deze verkeersonveilig is. Bovendien rijden auto's over de Hullerweg 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.

Dhr. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 Hullerweg zou hierdoor minder intensief worden bereden.

Er liggen diverse losse putdeksels, die uitsteken en daardoor voor gevaarlijke situaties kunnen zorgen.

Naar aanleiding van het toesturen van het conceptverslag geeft de familie ter aanvulling aan dat

<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

de gevaarlijke situatie op de Hullerweg voor wat betreft het verkeer niet onlosmakelijk met het Hul-Noord verbonden. De weg is op dit moment al gevaarlijk, dus ingrijpen (bijv met de knip op de Molenweg) zou nu al voor een veiliger situatie zorgen. Indien het Hul-Noord door gaat, ziet de familie de ontsluiting zeker niet graag via deze weg.

### Thema woningbouw

De maximale bouwhoogte van de toekomstige woningbouw is wat de familie betreft twee bouwlagen en één kap. De familie geeft aan dat zij graag het karakter van de Hullerweg vwb de huidige bebouwing willen behouden, wat als gevolg heeft dat sociale huurwoningen en flats voor hun dus niet gewenst zijn.

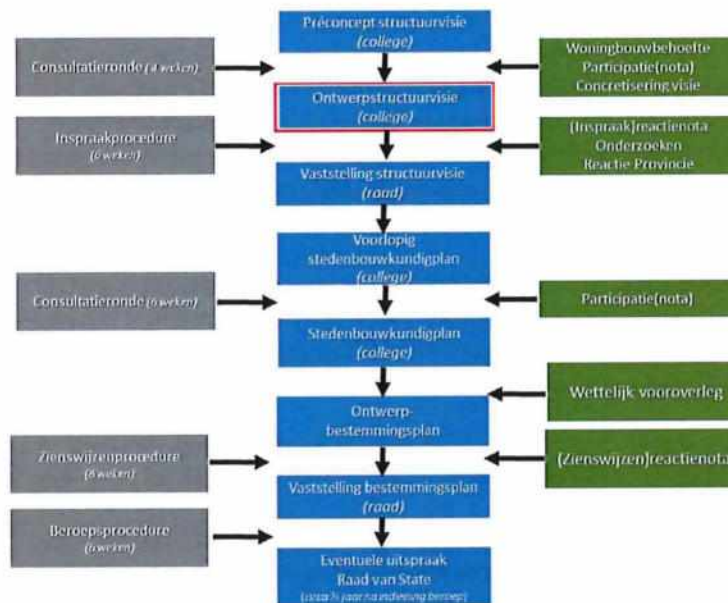
### Thema groen en water

De familie geeft aan dat als er woningbouw komt, er rekening zal moeten worden gehouden met de natuurwaarden in het gebied.

### Procedure

De familie vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. ██████████ 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.

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

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

Zeer teleurstellend dat de gemeente al zover is met de plannen voordat bewoners op de hoogte gesteld worden van deze plannen. Het principe besluit is al genomen voordat we ergens van wisten.

**Thema: overig**

De familie zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de familie van mening is (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 familie wilt graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] 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.



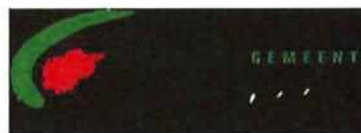
Created 2020-07-16 23:04:32.0  
tfvoorletter █  
tftussenvoegsels █  
tfachternaam █  
tfstraatnaam █  
tfhuisnummer █  
tfpostcode █  
tfwoonplaats █  
tfemailadres █  
tftelefoonnummer █  
relatiehul Woon er al 80 jaar

themas  
toelichtingthema1 Thema1  
toelichtingthema2 Geen wijk

toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Jullie kunnen niet gaan vragen aan de bewoners hoe het eruit moet gaan zien .zover is het nog niet .

Participatie 't Hul-Noord



### Vastgesteld verslag telefonisch gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: donderdag 3 september 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens: [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 heer [REDACTED] is woonachtig aan de [REDACTED] en voert dit gesprek mede namens zijn moeder die woonachtig is aan de [REDACTED].

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

Dhr. ████████ 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.

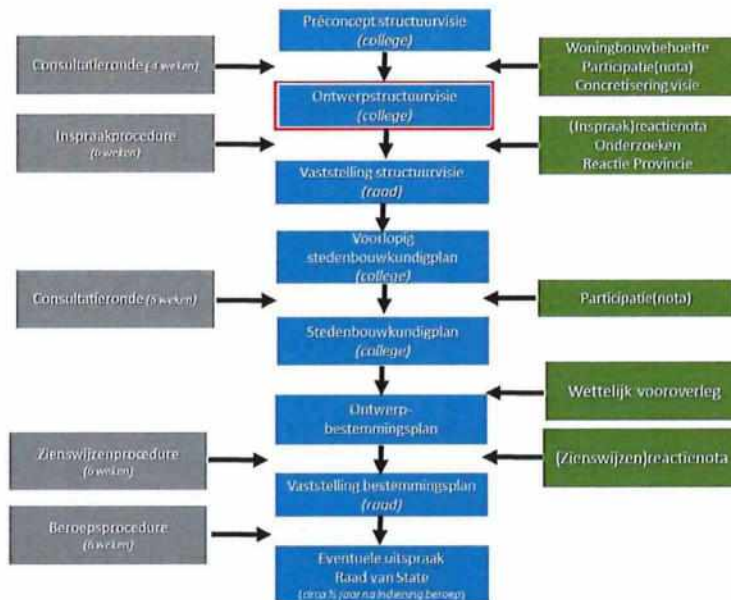
Dhr. ████████ geeft aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

De heer ██████ 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**

Dhr. ████████ 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 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 heer [REDACTED] de heer [REDACTED] 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.



Participatie 't Hul-Noord

### Verslag gesprek met de heer en mevrouw [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 10 september 2020  
 Status verslag: Definitief 10-10-2020  
 Contactgegevens: [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.

#### 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 heer en mevrouw [REDACTED] geven aan dat ze graag zouden zien dat als de woonwijk er komt dat dat deze dan goed ingepast en ingekleed wordt in de omgeving. Het liefst zien ze dat er vanaf het park geen zicht is op de nieuwe wijk.

De heer [REDACTED] geeft aan dat indien mogelijk ze het recreatiepark zouden willen uitbreiden en vraagt of de nieuwbouwwijk beperkingen geeft. De heer [REDACTED] geeft aan dat er een milieuzonering is rondom nieuwe woningen. Concreet betekend dit dat er een beperking is bij een eventuele uitbreiding als er binnen 50 meter woningen worden gebouwd.

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat er in het verleden een Kerkenpad heeft gelopen van het Randmeer naar de dorpskerk. De heer [REDACTED] zou graag zien dat het pad richting het Randmeer weer in oude glorie wordt hersteld. De heer [REDACTED] reageert hierop dat het Kerkenpad grotendeels buiten het plangebied ligt en daardoor buiten de invloedssfeer van het plan ligt.



Participatie 't Hul-Noord

Hierdoor maakt het geen onderdeel van het project.

Wel vindt de heer [REDACTED] het interessant om te kijken naar behoud en herstel van cultuurhistorische elementen binnen het plangebied. Bij de planuitwerking zal nader onderzocht moet worden of dit Kerkenpad ook binnen het plangebied liep en zo ja of dit deel kan worden teruggebracht in de nieuwe wijk.

### **Thema verkeer**

De heer en mevrouw [REDACTED] vragen naar de verkeersontsluiting van de wijk. Ze vrezen dat de Kolmansweg nog drukker wordt en dat dit een grote impact zou kunnen hebben op het recreatiepark.

Dhr. [REDACTED] 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 verworden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat in de huidige plannen de bestaande fietsverbindingen worden doorgetrokken richting de Kolmansweg. Dhr. en mevr. [REDACTED] zien dit als een positieve ontwikkeling.

### **Thema Inpassing bestaande woningen en bedrijven**

[REDACTED] heeft uitbreidingswensen. Het is tot nog toe niet gelukt om één van de naastgelegen percelen te verwerven voor uitbreiding. Wellicht kan de gemeente bij de planuitwerking rekening houden met de uitbreidingsmogelijkheden voor de [REDACTED].

Daarnaast zou de [REDACTED] graag een bedrijfswoning realiseren. Wellicht ziet de gemeente hier aan de overzijde van de Kolmansweg in de plannen gelegenheid toe.

### **Thema woningbouw**

Mevr. [REDACTED] geeft aan begrip te hebben voor de noodzaak van woningbouw met name voor starters onderkend ze de behoefte aan betaalbare woningen. Dhr. [REDACTED] legt uit dat een van de aanleidingen om in 't Hul-Noord te bouwen is om te voorzien in de behoefte naar betaalbare woningbouw.

### **Thema groen en water**

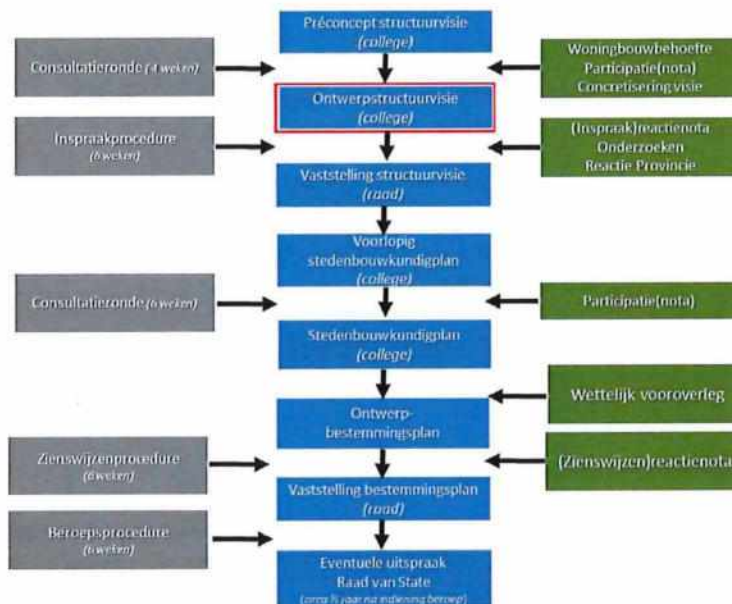
De heer [REDACTED] geeft aan dat ze graag zouden zien dat het uitzicht vanaf het park op de woonwijk zo groen mogelijk wordt. De heer [REDACTED] vertelt dat de ontwikkeling van de wijk en dat er mogelijk een retentie gebied en/of park langs de rand van het plan kan komen. Dit zou in de zone kunnen rondom het recreatiepark dat in het plangebied ligt. De exacte invulling moet nog worden bepaald.

Dhr. en mevr. [REDACTED] vinden dit een interessante gedachte en staan hier positief tegenover.

## Procedure

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] 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 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



Participatie 't Hul-Noord

woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

**Thema: overig**

De heer [REDACTED] zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van het recreatiepark doordat het park meer in het dorp komt te liggen dan gelegen is in het buitengebied. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de heer [REDACTED] van mening is (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 heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] willen graag door de gemeente Nunspeet van elke stap op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] 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.

Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag gesprek met de** [REDACTED]

Aanwezigen [REDACTED]

Datum: 7 september 2020

Status verslag: vastgesteld

Contactgegevens: [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. Het vastgestelde gespreksverslag maakt onderdeel uit van het participatietraject en zal geanonimiseerd toegevoegd worden aan de participatienota en 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**

Mevrouw [REDACTED] heeft jaren in Afrika gewoond en stelt dat verandering van de woonomgeving bij het leven hoort. Ze is dankbaar dat ze lange tijd vrij uitzicht heeft gehad over het open landschap 't Hul-Noord. Mevrouw [REDACTED] vraagt hoe haar uitzicht in de toekomst eruit zal gaan zien. De heer [REDACTED] stelt dat zij tegenover de toekomstige bufferzone tussen de camping De Hofstee en de toekomstige woningbouw ligt. Naar verwachting van de heer [REDACTED] zal deze zone voornamelijk ingericht worden als groen en retentiegebied. Wel onderzoekt de gemeente samen De Hofstee of deze zone tevens een functie kan voor de camping. Op welke wijze is nog niet bekend.

Mevrouw [REDACTED] spreekt de voorkeur uit om in de toekomst tegen een groene bufferzone aan te kijken in plaats van woonbebouwing.

Participatie 't Hul-Noord

### **Thema verkeer**

De Kolmansweg wordt sinds de bouw van Molenbeek zeer intensief bereden. Er rijdt veel vrachtverkeer en zwaar landbouwverkeer over. De weg is hiervoor te smal waardoor deze volgens mevrouw [REDACTED] verkeersonveilig is. Bovendien rijden auto's veel te hard, waardoor gevaarlijke situaties ontstaan. De huidige verkeersinrichting is onveilig en kan zeker niet meer verkeer aan. Het is dus volgens mevrouw [REDACTED] niet geschikt als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord.

Dhr. [REDACTED] 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 woningbouw**

De maximale bouwhoogte van de toekomstige woningbouw is wat mevrouw [REDACTED] betreft twee bouwlagen en één kap.

### **Thema groen en water**

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat als er woningbouw komt, er rekening zal moeten worden gehouden met de natuurwaarden in het gebied. Mevrouw [REDACTED] vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk het bestaande groen als de houtwallen worden behouden. Dit is volgens de heer [REDACTED] ook de intentie van het college.

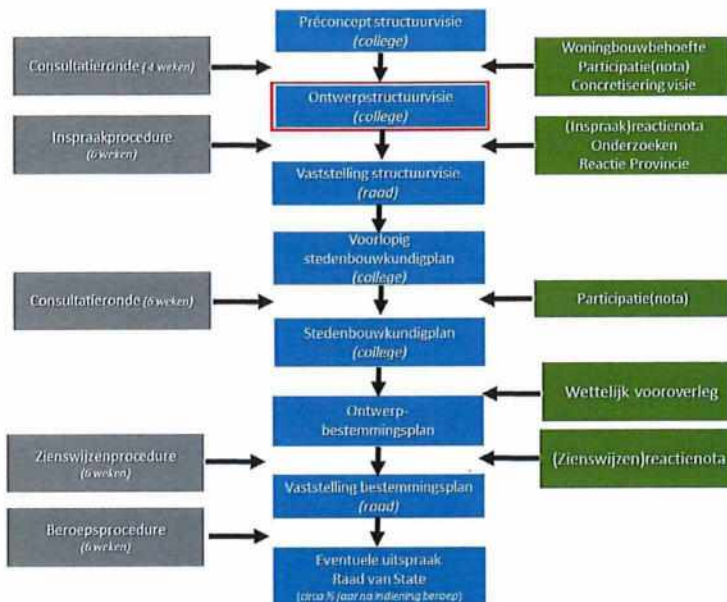
### **Procedure**

Mevrouw [REDACTED] vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] licht 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 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.

Zeer teleurstellend dat de gemeente al zover is met de plannen voordat bewoners op de hoogte gesteld worden van deze plannen. Het principe besluit is al genomen voordat we ergens van wisten.

**Thema: overig**

Mevrouw [REDACTED] zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 mevrouw [REDACTED] van mening is (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>

Mevrouw [REDACTED] zou graag haar perceel splitsen en op het naastgelegen perceel een volwaardige woning voor haar dochter willen laten bouwen, zodat haar dochter bij haar kan wonen en in de toekomst mantelzorg kan bieden. Indien dit niet mogelijk is zou ze graag een aanleun- of mantelzorgwoning willen realiseren. De heer [REDACTED] zal dit verzoek meenemen bij de Participatie.

Mevrouw [REDACTED] vreest bij de bouw van de woningen in de toekomst geluids- en trillingsoverlast te ervaren.

Mevrouw [REDACTED] wilt graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] 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.





Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]**

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 1 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [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 heer en mevrouw [REDACTED] hebben in februari 2018 de woning aan de [REDACTED] 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 heer en mevrouw [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. Afsproken is dat [REDACTED] hiervoor een melding maakt bij de verantwoordelijke binnen de gemeente van beheer en onderhoud. *Naschrift: De heer [REDACTED] heeft hiervan op 3 september melding gedaan. Met de afdeling Beheer en Onderhoud is afgesproken dat zij rechtstreeks met de familie [REDACTED] hierover contact opnemen om dit op te lossen.* Mevrouw [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 mevrouw [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 afgewezen. De gemeente 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

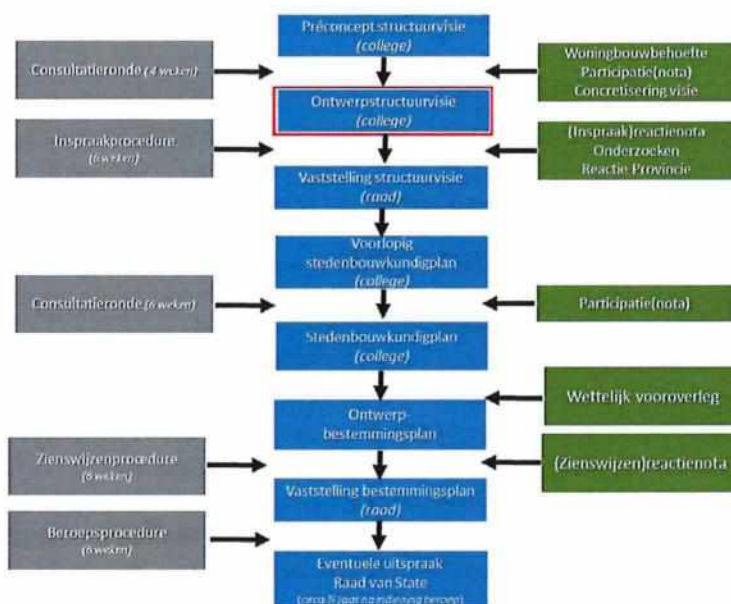
hebben aangedragen die zij in eigen beheer hebben, die geschikt (gemaakt) kunnen worden voor nieuwbouw woningen. Dit betreffen de volgende projecten:

- [REDACTED], Nunspeet. Hier zouden 20-25 appartementen / studio's gerealiseerd kunnen worden conform de door de familie eerder gerealiseerde project "De Prinsenhof" aan de [REDACTED] te Nunspeet.
  - [REDACTED], Hulshorst. 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

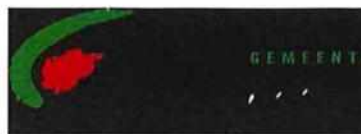
Dhr. [REDACTED] licht het verloop van de procedure deze toe.

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 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.

**Overig**

Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] de familie [REDACTED] 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.



<b>Created</b>	2020-07-13 22:24:37.0
<b>tfvoorletter</b>	[REDACTED]
<b>tfussenvoegsels</b>	[REDACTED]
<b>tfachternaam</b>	[REDACTED]
<b>tfstraatnaam</b>	[REDACTED]
<b>tfhuisnummer</b>	[REDACTED]
<b>tfpostcode</b>	[REDACTED]
<b>tfwoonplaats</b>	[REDACTED]
<b>tfemailadres</b>	[REDACTED]
<b>tftelefoonnummer</b>	[REDACTED]
<b>relatiehul</b>	aanwonende
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Nunspeet kenmerkt zich door zijn natuurlijke omgeving en uitgestrekte buitengebied. Vraag mensen waar dan ook in het land naar Nunspeet, en men zegt; "dat is toch dat mooie plekje op de Veluwe, met heide, bos, water en een landschappelijke, agrarische omgeving met veel boerderijen en omliggende weilanden?" Laten we niet nog meer kostbare natuur en buitengebied opofferen voor behoeften die wellicht ook op andere, meer natuur-vriendelijke manieren op te lossen zijn. Denk aan tal van inbreidingsmogelijkheden binnen de gemeente Nunspeet (oude huishoudschool aan F.A. Molijnlaan, Petraschool, Garage Vierhout, Camping De Witte Wieven, randbebouwing langs industriegebied De Kolk, plan Kijktuinen enz. enz.). Veelal ook goedkoper te realiseren (waardoor ook betaalbare woningen, ook voor starters), omdat infrastructuur in de meeste gevallen al gerealiseerd is, of op eenvoudige wijze kan worden gerealiseerd.
<b>toelichtingthema2</b>	Daarnaast wordt er door de gemeente te weinig gestimuleerd om jong en oud samen te laten wonen. We zijn al geruime tijd bezig met het inventariseren van de mogelijkheden om de woning van mijn vader ([REDACTED]) te laten splitsen in 2 woondelen, met een kleine uitbreiding van de woning aan de achterzijde. Indien dit soort plannen door de gemeente gestimuleerd (of in ieder geval geaccepteerd) zouden worden, komen er enerzijds woningen binnen de gemeente Nunspeet vrij, en wordt daarnaast ook nog op sociaal-maatschappelijk niveau (zorgen voor elkaar) gestimuleerd. Helaas moeten we constateren dat de gemeente hier niet heel welwillend tegenover staat. We zijn op de hoogte van vergelijkbare gevallen, waar dergelijke wensen van de burgers door gemeente van tafel worden geveegd. Terwijl dit toch een van de mogelijkheden is om het door de gemeente vermeende toekomstige huizentekort in te dammen, en wellicht op te lossen zonder opoffering van het mooie buitengebied van Nunspeet.
<b>toelichtingthema3</b>	Zie ook toelichting bij thema 1. Behoudt het aanwezige groen en water, en zoek naar alternatieven!
<b>toelichtingthema4</b>	Zie ook de toelichtingen bij voorgaande thema's. Er zijn tal van inbreidingsmogelijkheden, welke voor leefbaarheid en milieu prima inpasbaar (en in de meeste gevallen ook logischer!) zijn.
<b>toelichtingthema5</b>	Zie ook de toelichtingen bij voorgaande thema's. Bij inbreidingsmogelijkheden kan er vaak op een eenvoudige, goedkope manier gebruik worden gemaakt van de huidige infrastructuur
<b>toelichtingthema5</b>	Daarnaast (los van de bouwplannen) graag een grondige verkeersanalyse voor de Hüllerweg. De hoeveelheid verkeer en de manier waarop men zich gedraagt (snelheid/elkaar geen ruimte gunnen/geluidsoverlast enz.) gaat alle perken te buiten.
<b>toelichtingthema5</b>	Zie voorgaande thema's. Inbreidingsmogelijkheden zijn over het algemeen

**toelichtingthema6**

**toelichtingthema7**

**opmerkingen**

duurzamer dan geheel nieuwe plannen. Jong en oud samen laten wonen is ook een voorbeeld van duurzaamheid (maatschappelijk).

Zie de toelichtingen bij de voorgaande thema's.

Denk ook aan de toekomst van de generaties na ons. Ontneem hun al het mooie dat Nunspeet (nu nog) te bieden heeft niet!

Get Outlook for Android<<https://aka.ms/ghei36>>

---

Van: [REDACTED]  
Verstuurd: maandag 20 juli 2020 22:26  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: Re: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Beste [REDACTED],

Ook bedankt vanuit onze zijde.

Bijgaand het verslag retour, met in het rood de aanvullingen/aanpassingen. We hebben tevens de enquête op de site van de gemeente Nunspeet ingevuld, en bijgevoegd aan deze mail. We vinden dat dit ook onderdeel van onze mening/zienswijze op de plannen van 't Hul Noord moet zijn (zie ook onze laatste opmerking in het verslag). Zou je deze willen bijvoegen in het dossier?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]  
Verzonden: maandag 13 juli 2020 16:42  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: Concept verslag participatiegesprek 't Hul-Noord

Geachte [REDACTED],

Bedankt voor het prettige gesprek vorige week maandag 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.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectleider initiatieven

[<http://www.nunspeet.nl/templates/images/flex-v7/logo.png>]

E [REDACTED]

[REDACTED]

Ü 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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

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

## **Definitief verslag gesprek met familie [REDACTED] (vader, zoon en schoondochter)**

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Definitief

Contactgegevens:  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

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

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

Doel van dit gesprek is om samen met de familie [REDACTED] 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**

### **Thema bestaande woningen en bedrijven**

Voorop gesteld staat de familie (uiteraard) niet positief tegenover de plannen voor deze nieuwe woonwijk, daar het (landelijke) karakter en (prachtige, weidse) uitzicht van hun huidige woonsituatie hierdoor drastisch zal veranderen.

De heer [REDACTED] (hierna: senior) is helaas eind 2012 zijn vrouw verloren. Zijn zoon



en schoondochter zijn sindsdien zeer regelmatig bij hem op bezoek. Zijn zoon en schoondochter zouden daarom graag op termijn bij (schoon)vader willen gaan wonen. Om deze reden zouden ze zeer graag een (pré-)mantelzorgwoning/woningsplitsing bij deze woning willen realiseren, waarbij een kleine uitbreiding van de woning wenselijk is. Volgens de familie is de wethouder [REDACTED] met deze wens bekend, en maakt zich hiervoor hard. Echter tot op heden heeft de familie voor invulling van deze wens geen medewerking gekregen van de gemeente.

De zoon en vader restaureren hobbymatig op deze locatie oldtimer-trekkers en wensen dit gebruik voort te zetten. De familie vreest dat door de realisatie van de toekomstige woningbouw dit voor problemen zal gaan zorgen, daar er met regelmaat geluidproducerende tractoren op het erf staan. Voor paardenbakken in de omliggende buurt wordt een zogenaamde bufferzone gehanteerd om hinder door 'stank' te voorkomen, familie wil dat rondom hun perceel ook een bufferzone wordt gehanteerd om mogelijke toekomstige hinder (en klagende omwonenden uit de nieuw te bouwen wijk) door o.a. geluid uit te sluiten.

De familie zegt dat eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [REDACTED] 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 de familie van mening is (nadat de plannen definitief zijn en juridisch mogelijk zijn gemaakt) dat zij recht hebben 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.

#### **Thema woningbouw**

De familie vindt maximaal 3 bouwlagen (twee bouwlagen met een kap) bij Nunspeet passend, geen appartementen, maximaal 12 meter niet hoger en qua stijl landelijk/dorps, zoals Molenbeek.

De familie is erg benieuwd hoe de gemeente 'het versterken van de lintbebouwing' in de praktijk uitwerkt.

#### **Thema groen en water**

De familie vindt dat zoveel mogelijk het bestaande groen moet worden behouden. Dat is ook het plan in de structuurvisie.

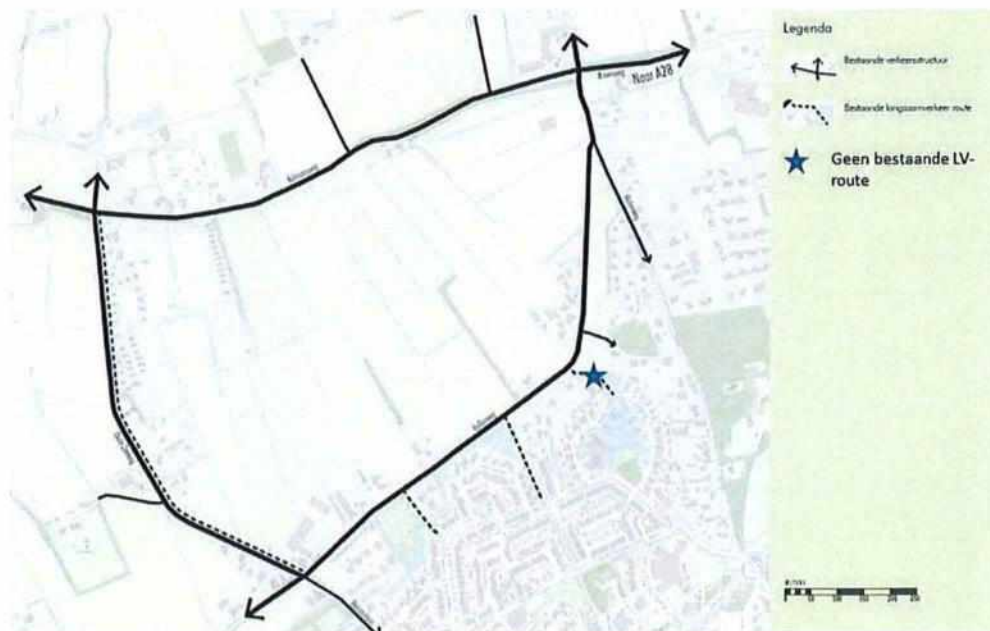
#### **Thema verkeer en vervoer**



### Verkeersonveiligheid

De bestaande Hullerweg wordt als verkeersonveilig ervaren en te druk. De beperkte breedte van de weg is niet afgestemd op de hoeveelheid verkeer en de (te) hoge snelheid waarmee doorgaans gereden wordt. Familie heeft de indruk dat de Hullerweg veel gebruikt wordt als alternatieve (sluip)route in plaats van de doorgaande Elburgerweg, en daarnaast als 'testbaan' voor de autobedrijven van het verderop gelegen industrieterrein Lepelingen. Verkeersremmende maatregelen worden noodzakelijk geacht en het aanwijzen van deze weg als 30 km per uur weg. De toekomstige woningbouwontwikkeling mag niet leiden tot een verkeerstoename op de Hullerweg.

Op pagina 14 van de préconceptstructuurvisie staat bij de blauwe ster een bestaande doorgaande langzaamverkeersroute aangegeven. Hier ligt volgens de familie geen bestaande doorgaande route. Gemeente heeft hiervoor zelf een hoog hekwerk geplaatst om creëren van een wandel/verkeersroute tegen te gaan. Familie wenst dat dit in de toekomst zo blijft.



### Overig

De familie zou graag bij de ontwikkeling van het project betrokken willen blijven en daarbij tijdig door de gemeente te worden geïnformeerd. Dit laatste wordt afgesproken.

Participatie 't Hul-Noord



De familie heeft de enquête /toelichtingsformulier op de site van de gemeente Nunspeet ingevuld. Een kopie hiervan is als bijlage aan dit verslag bijgevoegd. Familie kijkt terug op een goed gesprek, maar vindt wel dat ook duidelijk naar voren moet komen dat zij in beginsel niet positief tegenover de plannen staan. Dit is tijdens het gesprek misschien te weinig naar voren gekomen (vooral over de inrichting en inhoud van het plan gesproken), vandaar dat de (natijds) ingevulde enquête ook een belangrijk document is, dat de mening van de familie weergeeft.





Nunspeet kenmerkt zich door zijn natuurlijke omgeving en uitgestrekte buitengebied. Vraag mensen waar dan ook in het land naar Nunspeet, en men zegt: "dat is toch dat mooie plekje op de Veluwe, met heide, bos, water en een landschappelijke, agrarische omgeving met veel boerderijen en omliggende weilanden?" Laten we niet nog meer kostbare natuur en buitengebied opofferen voor behoeften die wellicht ook op andere, meer natuur-vriendelijke manieren op te lossen zijn. Denk aan tal van inbreidingsmogelijkheden binnen de gemeente Nunspeet (oude hulschouder aan F.A. Molijnlaan, Petraschool, Garage Vierhout, Camping De Witte Wieven, randbebouwing langs industriegebied De Kolk, plan Kijkhuizen enz. enz.). Veelal ook goedkoper te realiseren (waardoor ook betaalbare woningen, ook voor starters), omdat infrastructuur in de meeste gevallen al gerealiseerd is, of op eenvoudige wijze kan worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt er door de gemeente te weinig gestimuleerd om jong en oud samen te laten wonen. We zijn al geruime tijd bezig met het inventariseren van de mogelijkheden om de woning van mijn vader ( ) te laten splitsen in 2 woonwonen, met een kleine uitbreiding van de woning aan de achterzijde. Indien dit soort plannen door de gemeente gestimuleerd (of in ieder geval geaccepteerd) zouden worden, komen er enerzijds woningen binnen de gemeente Nunspeet vrij, en wordt daarnaast ook nog op sociaal-maatschappelijk niveau (zorgen voor elkaar) gestimuleerd. Helaas moeten we constateren dat de gemeente hier niet heel welwillend tegenover staat. We zijn op de hoogte van vergelijkbare gevallen, waar dergelijke wensen van de burgers door gemeente van tafel worden geveegd. Terwijl dit toch een van de mogelijkheden is om het door de gemeente vermeende toekomstige huizen tekort in te dammen, en wellicht op te lossen zonder opoffering van het mooie buitengebied van Nunspeet.

## Thema 2: groen en water

Groen en water kunnen op twee manieren een plek krijgen:

- We hanteren bestaande bomen, houtwallen en sloten als basis, wat zorgt voor een authentiek karakter.
- We laten groen en water samenkomen in bossparken, net zoals in Molenbeek.

### Hoe kunnen groen en water volgens Jou het best een plek krijgen? \*

Zie ook toelichting bij thema 1. Behoudt het aanwezige groen en water, en zoek naar alternatieven!

## Thema 3: leefbaarheid en milieu

Een wijk bestaat uit meer dan alleen straten met huizen. Je wilt er fijn kunnen wonen en leven. Daarmee kunnen we rekening houden bij de inrichting:

- We realiseren speelruimten en plekken om te sporten en bewegen.
- Met behulp van maatregelen zorgen we voor een veilige verkeerssituatie.
- Bestaande woningen en bedrijven nemen we op een zorgvuldige manier op.
- We doen onderzoek naar de luchtkwaliteit. Uit de eerste onderzoeken blijkt dat een nieuwe wijk hier nauwelijks tot geen invloed op heeft.

### Op welke manier kunnen we nog meer investeren in leefbaarheid? \*

Zie ook de toelichtingen bij voorgaande thema's. Er zijn tal van inbreidingsmogelijkheden, welke voor leefbaarheid en milieu prima inpasbaar (en in de meeste gevallen ook logischer!) zijn.

## Thema 4: verkeer

Een veilige verkeerssituatie vinden we belangrijk. Om daarvoor te zorgen, kunnen we de volgende uitgangspunten hanteren:

- We realiseren aan beide zijden van de wijk een ontsluiting. Alleen de hoofdontsluiting is geschikt voor motorvoertuigen. Voor hulpdiensten maken we een uitzondering: zij kunnen aan beide kanten de wijk in en uit.
- We nemen verkeersmaatregelen om sluipverkeer op binnenwegen tegen te gaan.
- Parkeerverlast voorkomen we door alle parkeerplaatsen binnen de nieuwe wijk te realiseren.

### Wat kunnen we nog meer doen om te zorgen voor een veilige verkeerssituatie? \*

Zie ook de toelichtingen bij voorgaande thema's. Bij inbreidingsmogelijkheden kan er vaak op een eenvoudige, goedkope manier gebruik worden gemaakt van de huidige infrastructuur!

Daarnaast (los van de bouwplannen) graag een grondige verkeersanalyse voor de Hutterweg. De hoeveelheid verkeer en de manier waarop men zich gedraagt (snelheid/elkaar geen ruimte gunnen/geluidsoverlast enz.) gaat alle parken te huiten.

## Thema 5: duurzaamheid

We bouwen duurzame woningen. De woningen krijgen geen gasaansluiting en worden voorzien van goede isolatie en zonnepanelen op het dak. Bovendien gebruiken we zoveel mogelijk herbruikbare materialen, gaan we hittestress en fijnstof tegen en houden we rekening met de biodiversiteit. Zo kijken we onder meer naar de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen, waarbij de wijk ruimte biedt aan zowel mens als dier.

Op het gebied van duurzaamheid zijn er twee mogelijkheden:

- We voldoen aan de norm en hanteren een scherpe koopsom.
- We nemen extra duurzaamheidsmaatregelen. Dit leidt tot een hogere koopsom, maar lagere maandlasten.

### Waar gaat Jouw voorkeur naar uit? \*

Zie voorgaande thema's. Inbreidingsmogelijkheden zijn over het algemeen duurzamer dan geheel nieuwe plannen. Jong en oud samen laten wonen is ook een voorbeeld van duurzaamheid (maatschappelijk).

## Thema 7: bestaande woningen en bedrijven

Bestaande woningen en bedrijven zullen op een zorgvuldige manier in de mogelijk nieuwe wijk worden opgenomen.

Dat groen het uitgangspunt vormt, draagt daaraan bij.

**Wat kunnen we doen om bestaande en nieuwe bebouwing samen te voegen?\***

Zie de toelichtingen bij de voorgaande thema's.

**U kunt uw overige opmerkingen hier kwijt:**

Denk ook aan de toekomst van de generaties na ons. Ontreem hun al het moois dat Nunspeet (nu nog) te bieden heeft niet!

---

Participatie 't Hul-Noord



### Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 24 augustus 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [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. Naar aanleiding van het overleg heeft de heer [REDACTED] aanvullend aan het verslag aan de heer [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 teruglezen hoe wij uw reactie verwerkt hebben.

### Uw wensen

Dhr. [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. Dhr. [REDACTED] noemt als voorbeeld het bebouwen van de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan. [REDACTED] 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 ██████ 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 heer ██████ zou graag gecompenseerd worden voor het verlies van uitzicht door toestemming te krijgen om op zijn perceel een zorgwoning te mogen realiseren. ██████ 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 de heer ██████ dit beleid afwacht en dat zodra dit beleid verder vorm heeft gekregen hierover met elkaar verder wordt gesproken.

### **Thema Verkeer en Vervoer**

De heer ██████ 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

Dhr. ██████ 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 ██████ wenst geen hoogbouw en geen woningbouw in hoge dichtheden. Hij wenst een duurzame wijk met veel groen. Als referentievoorbeld noemt hij de wijk Molenbeek.

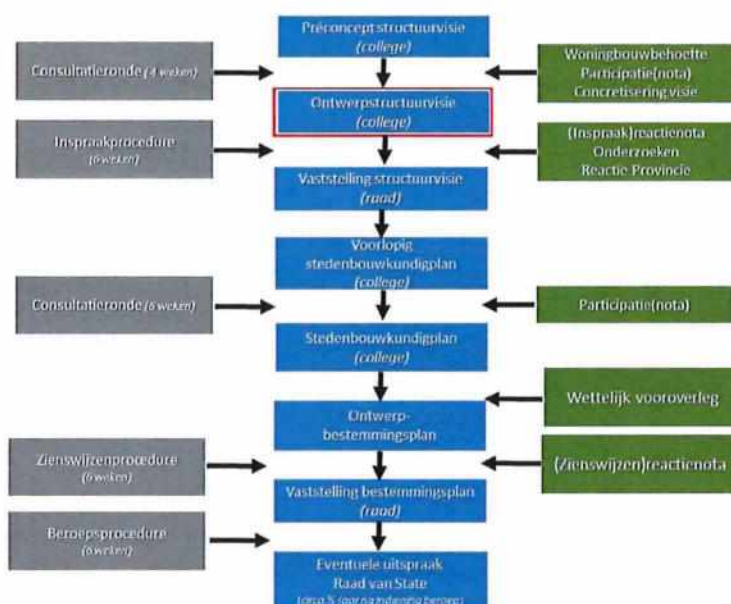
<sup>1</sup> Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie "Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025, pagina 33.



## Procedure

Dhr. [REDACTED] vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] 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 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 [REDACTED] graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de heer [REDACTED] toe.

Participatie 't Hul-Noord



**Bijlage 1 Aanvullende email naar aanleiding van het verslag**

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

[REDACTED],

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 nieuw te bouwen 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. [REDACTED] 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 Stella 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,

\_\_\_\_\_



## **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.

Created	2020-07-09 22:09:28.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	█
tfachternaam	██████
tfstraatnaam	██████████
ffhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Wonend aan de Molenweg 84, komen we in het dorp te wonen ipv aan de rand op deze manier
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	Lijkt me goed om helemaal niet te bouwen, dit is destijds ook zo besproken bij de bouw van onze woning!
toelichtingthema2	Omgeving laten zoals het nu is
toelichtingthema3	Oude industrieterreinen opruimen en daar woningen bouwen indien nodig
toelichtingthema4	Molenweg is inmiddels een sluiproute doordat veel verkeer vanaf de Rondweg nu via de Bovenweg/Molenweg Nunspeet binnenkomt
toelichtingthema5	Geen van beide  Optie 1 : er zijn mogelijkheden genoeg om in Nunspeet ergens anders te bouwen  Optie 2 : Lagere maandlasten ? Wie garandeert dit ? Hypotheek wordt hoger en links of rechtsom gaat men toch betalen Molenweg aanpassen zodat er minder hard gereden wordt en afsluiten voor vrachtwagens ed Gewoon op oude industrieterreinen bouwen Zou graag als belanghebbende direct vanuit de gemeente geïnformeerd worden en zijn over de plannen welke de gemeente Nunspeet heeft met dit gebied en hoe het komt dat ons een aantal jaar geleden gezegd is dat er niet gebouwd gaat worden en dit blijkbaar 20 jaar geleden al besloten is!
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Tot op heden moeten we alles via de media vernemen

Onderwerp: commentaar op preconcept struc Gemeente Nunspeet

Onderwerp: commentaar op preconcept structuurvisie Hul Noord

Geachte heer ██████████,

Bijgevoegd mijn opmerkingen over het preconcept. Ik heb niet gekozen voor beantwoording via de website. Met deze methode wordt de burger in een keurslijf gestopt dat de gemeente voor hem heeft bedacht. Ik verzoek u mijn opmerkingen aan te merken als commentaar op het preconcept en zodanig ook mede te betrekken bij de verdere procedure Hul-Noord.

Met vriendelijke groet,

██████████  
██████████  
██████████



## Opmerkingen preconcept Hul noord

### Inleiding

De gemeente Nunspeet hanteert als basis voor woningbouwlocaties een structuurplan uit 1995, maar gaat voorbij aan de veranderingen die in de afgelopen 25 jaar op diverse beleidsterreinen en in de samenleving hebben plaatsgevonden. Het betreft zowel veranderingen in wetgeving op het gebied van natuur en milieu, geluidhinder enz., maar ook het besef in de samenleving dat het opofferen van landschappelijke gebieden voor woningbouw moet worden voorkomen. Als op basis van de huidige wetgeving en opvattingen in de samenleving door de gemeente een nieuwe 'zoekslag' zou moeten worden gemaakt voor woningbouw, zou het gebied Hul-Noord onmiddellijk afvallen. Het College van B&W onderschrijft de natuurlandschappelijke waarde van het gebied, maar verbindt er geen enkele consequentie aan.

Het College van B&W hanteert de verkeerde volgorde wat betreft de zoekkeuze voor woningbouw. Inbreiding en verdichting behoort eerst te worden onderzocht voordat landschap en natuur worden opgeofferd voor 'stenen'. Dat is ook het provinciale beleid. *Het studiegebied is door de provincie aangewezen als Waardevol open gebied en Nationaal landschap. Voor Waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan.* (Preconcept, p.18).

Op tal van locaties binnen de gemeente Nunspeet zijn kleinschalige woningbouwprojecten mogelijk, waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de woningbehoefte.

In het preconcept is sprake van inconsistentie. De woningbehoefte tot 2030 wordt geschat op 1069 woningen. Bestaande plannen tot 2025 voorzien in de bouw van 539 woningen. Dat betekent dat er slecht een behoefte resteert van 530 woningen. Vanuit het programma Dynamisch bouwen kan in de komende 10 jaar circa 250-300 woningen worden gebouwd. Er resteert dan een woningbehoefte van 230-280 woningen. Hiervoor is geen grootschalige ontwikkeling en opoffering van een gebied met landschappelijke- en natuurwaarden voor nodig.

### Tegenstrijdigheid tussen woonvisie gemeente en preconcept Hul Noord

De vermelde woningbehoefte in het preconcept komt niet overeen met de woonvisie zoals die in februari 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de woonvisie (p.8) wordt uitgegaan van een totale behoefte van 950 woningen. In het preconcept worden nog de *oude en achterhaalde cijfers* gebruikt uit het Attrivé rapport van 2018. Voor de periode 2025-2030 verwacht men dat een toevoeging van 300 woningen noodzakelijk is (Attrivé rapport 2020, p.10). Dat betekent dat Hul Noord met een beschikbare ruimte voor 600 woningen niet de eerste locatie is, die voor woningbouw in aanmerking zou moeten komen. De benodigde ruimte voor de 300 woningen kunnen door inbreiding elders worden gerealiseerd. Hiermee vervallen alle argumenten voor de ontwikkeling van Hul-Noord.

## **Vermenging van functies**

Een van de gevolgen van de realisatie woongebied Hul-Noord is dat er een vermenging gaat ontstaan van de recreatiefunctie en woonfunctie. Een woongebied pal naast recreatieparken realiseren doet afbreuk aan de recreatiefunctie.

## **Ontsluiting wijk**

In het preconcept wordt ontsluiting via de oost- en zuidzijde als beste gekwalificeerd (p.29). Er is hier echter sprake van een sterke mate van subjectiviteit. Met kwalificeert de zuid ontsluiting even goed als de oost ontsluiting. Dit wekt de indruk alsof bewust wordt afgekoerst om twee keuze opties te hebben. De argumenten voor de zuid ontsluiting (*Ontwikkelen vanuit de zuidzijde vormt stedenbouwkundig een logische nieuwe schil rond de kern*) zijn van een totaal andere orde dan die voor de ontsluiting via de oostzijde (*Hier liggen ook potentieel de kortste verkeersverbindingen naar de snelweg en de kern*). Ontsluiting via de zuidzijde dient als keuzeoptie te vervallen. Bovendien wordt ontsluiting via de Noordzijde (Kolmansweg) in het geheel niet in beschouwing genomen omdat volgens het preconcept *vanuit alle aspecten te negatief scoort*. Dit is merkwaardig omdat deze brede weg, voorbestemd als rondweg, qua infrastructuur uitstekend geschikt is voor ontsluiting. De ontsluiting aan de Noordzijde dient dan ook op dezelfde wijze als de Oost en Zuid ontsluiting in beschouwing te worden genomen en niet bij voorbaat buiten de orde te worden geplaatst.

Ontsluiting via de oostzijde is de enige praktische en doelmatige oplossing, waarmee ontsluiting via de N-zijde als alternatief moet worden onderzocht.

NB Op pagina 39 wordt echter een geheel andere conclusie getrokken: *De ontwikkelingsvoorkeur is vanuit de zuidzijde*. Een ongefundeerde conclusie waarbij de integriteit van het hele plan ter discussie komt te staan. Het heeft alle schijn ervan dat bestuurlijke vooringenomenheid hier de uitslag bepaald. Het onderzoeksbureau werkt naar deze gewenste uitkomst toe en neemt de interne tegenstrijdigheid van het rapport op de koop toe.

De Hullerweg dient in voorkomend geval alleen voor bestemmingsverkeer (30 km zone) te worden bestemd. Het verkeer vanuit westelijke richting dient via de Waterweg en Kolmansweg te worden afgewikkeld. Om te voorkomen dat al het verkeer uit het gebied Hul-N via de Oude Zeeweg de weg en de Nassaulaan enz. wordt afgewikkeld, dient de Oude Zeeweg de bestemming te krijgen van eenrichtingsweg.

## **Woningprogramma en opzet woonvelden (paragraaf 4.7.)**

In het preconcept (p.37) worden de uitgangspunten voor de bebouwingsstructuur geschetst. Hier wordt de voorkeur gegeven aan principe 1 wat inhoudt: grootschalige woningbouw verspreid over het gehele gebied. Dit uitgangspunt staat haaks op de eerdere getrokken conclusies dat er sprake moet zijn van een open landschap en dat de ontsluiting van de (compacte) wijk het beste via de oostzijde kan plaatsvinden.

*Bedrijfsbeëindiging* (ten zuidwesten van het studiegebied) vindt overleg plaats om de mogelijkheden te bezien om zijn huidige activiteiten te beëindigen wanneer op de

naastgelegen percelen woningbouw wordt ontwikkeld. Op welke wijze wordt dit gebied heringericht? Komen hier ruime kavels in lintbebouwing?

*Beschermen wat van waarde is.....*

Het nieuwe woongebied grenst aan het Veluwemeer dat tot het Natura 2000 beschermde gebied behoort. Grootschalige bouw binnen een grens van 2km is hierbij verboden. Daarenboven is een van de belangrijke aspecten waarop dient te worden gelet bij het behoud van de biodiversiteit van Natura 2000-gebieden de neerslag (depositie) van stikstof in of dichtbij zo'n gebied. Voor deze gebieden is de drempelwaarde nul, de neerslag moet dus nihil zijn. Al het verkeer dat vanuit de nieuwe woonwijk wordt gegenereerd plus het afwikkelingsverkeer via de rondweg zal een neerslag aan stikstof genereren. Vanuit dat gezichtspunt dient door de gemeente eerst te worden bezien of aan deze eis (neerslag nihil) kan worden voldaan, alvorens volgende stappen in het besluitvormingsproces worden gezet.

## C20

Created 2020-07-11 12:57:15.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
fftussenvoegsels [REDACTED]  
ffachternaam [REDACTED]  
ffstraatnaam [REDACTED]  
ffhuisnummer [REDACTED]  
ffpostcode [REDACTED]  
ffwoonplaats [REDACTED]

tfemailadres [REDACTED]  
fftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul Wij wonen er voor

themas Thema7

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7

opmerkingen

Om eerst te kijken naar de andere mogelijkheden. Er zijn genoeg plekken voor ook gebouwd kan worden. Zonder dat dit prachtige natuur gebied verloren gaat Kijk en praat met de mensen die andere plekken aan wijzen. Om daar te bouwen in plaats van deze mooie plek! Denk in meerdere oplossingen. Bouw deze mooie plek niet vol!!!



Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag gesprek met de heer en mevrouw [REDACTED]**

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 17 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [REDACTED]

Emailadressen: [REDACTED]

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 op het reactieformulier dat zij digitaal ingediend hebben in het kader van de participatie. Zowel het vastgestelde gespreksverslag als het reactieformulier maken onderdeel uit van het participatietraject en zullen geanonimiseerd toegevoegd worden aan de participatienota en 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 familie [REDACTED] (hierna: familie) geeft aan niet voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee hun vrije uitzicht verloren gaat. Een gedeelte van hun uitzicht is op een bestaande houtwal binnen het plangebied. Dit deel van het uitzicht zal naar verwachting van de heer [REDACTED] ongewijzigd blijven. Het college heeft immers intentie op de bestaande houtwallen te behouden. De familie ziet graag deze houtwal doorgetrokken voor hun huis of de aanleg van een groenbuffer, zodat de toekomstige woningbouw aan het zicht wordt onttrokken.

Daarnaast zal woningbouw ervoor zorgen dat ze niet meer vrij aan de rand van het dorp wonen maar meer ingebouwd raken. De familie wenst in de toekomst ook voldoende privacy te houden.

Participatie 't Hul-Noord

Ze wenst daarom dat toekomstige woningen geen zicht hebben op hun huis. Ook wenst ze geen speelvoorzieningen of woningen of oprit recht voor hun huis, zodat de overlast van de nieuwe woningen beperkt wordt.

#### **Thema verkeer**

De Hullerweg wordt sinds de bouw van Molenbeek zeer intensief bereden. Er rijdt veel vrachtverkeer en zwaar landbouwverkeer over. De weg is hiervoor te smal waardoor deze verkeersonveilig is. Bovendien rijden auto's over de Hullerweg 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. Ter hoogte van het verkeersbord bij de eendjesvijver is een zeer onveilige verkeerssituatie.

Dhr. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 Hullerweg zou hierdoor minder intensief worden bereden.

#### **Thema woningbouw**

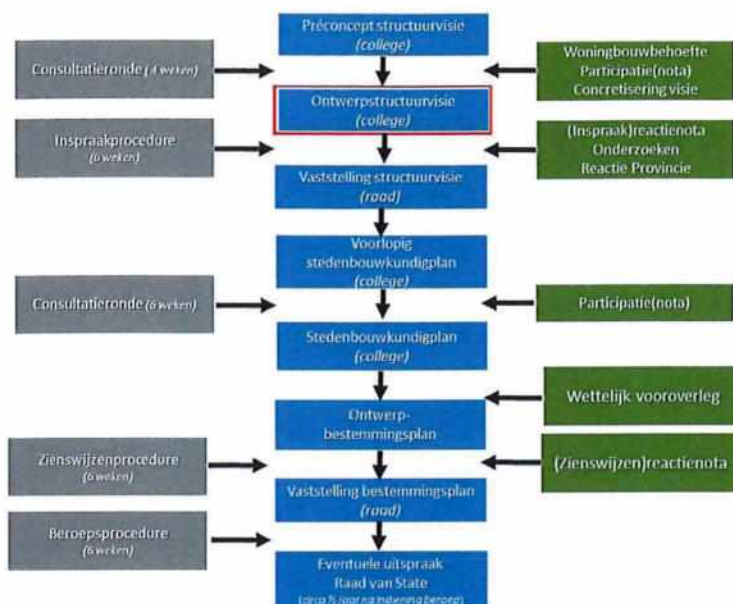
De maximale bouwhoogte van de toekomstige woningbouw is wat de familie betreft twee bouwlagen en één kap.

#### **Procedure**

De familie vraagt naar het verloop van de procedure. [REDACTED] licht 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 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.

Zeer teleurstellend dat de gemeente al zover is met de plannen voordat bewoners op de hoogte gesteld worden van deze plannen. Het principe besluit is al genomen voordat we ergens van wisten.

Participatie 't Hul-Noord



**Thema: overig**

De familie wilt graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] 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.

Created	2020-07-06 10:39:03.0
tfvoorletter	█
fftussenvoegsels	
tfachternaam	█████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	███████
tfemailadres	██████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	het komt recht voor ons uitzicht
themas	Thema1, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema7
toelichtingthema1	ruim, groen
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	meer controle op de doorgaande wegen
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	Bewoners betrekken en luisteren naar de wensen van de bestaande betrokken bewoners.  Het gebied tussen de Kolmansweg en de nieuwe wijk met veel groen en uitzicht in te delen. wij hebben nu een heel mooi uitzicht waar we erg van genieten en dat willen we graag zo houden. wij zijn hier aan de Kolmansweg komen wonen omdat het een ontzettend mooi plekje is. misschien wel het mooiste plekje in de omgeving van het nieuwe plan. we hadden er veel voor over om hier te komen wonen. het uitzicht is fenomenaal. we wonen buitenaf. en toch dichtbij het dorp. we zijn benieuwd hoe de gemeente ons gaat helpen zodat wij hier tevreden kunnen blijven wonen.
opmerkingen	



Participatie 't Hul-Noord

## Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 30 juni 2020

Status verslag: Definitief

Contactgegevens [REDACTED]

### Aanleiding voor het gesprek:

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

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is om samen met de [REDACTED] 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

#### Thema verkeer en vervoer

##### *Privé-eigendom weg*

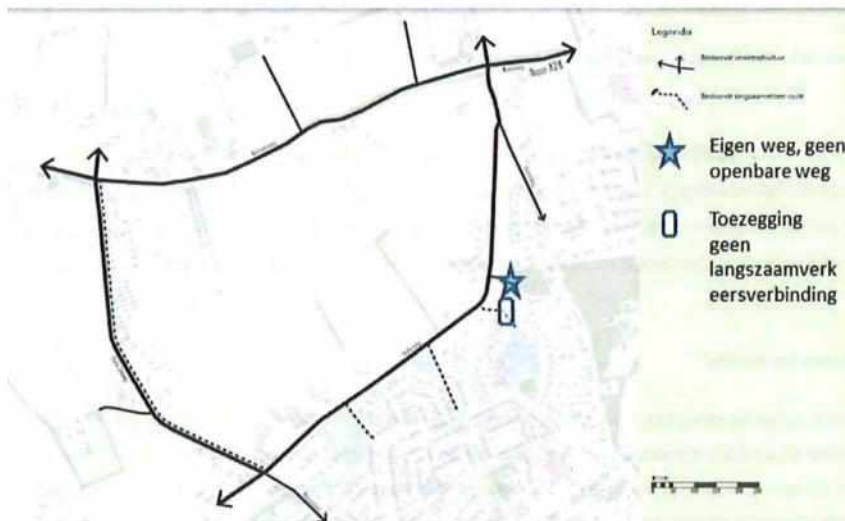
De belangrijkste reden dat de [REDACTED] verzocht heeft om een gesprek is dat de weg die geen openbare weg is, maar in privé eigendom van de familie in de préconceptstructuurvisie op p. 14 aangeduid is als bestaande verkeersstructuur. Dit is niet het geval. Het is privé-eigendom. Ter hoogte van de Molenweg en de Hullerweg staat een bord ivm met dit privé-eigendom van verboden toegang. De familie vreest dat de gemeente de weg wil gebruiken als doorgaande route naar het centrum en verzoekt de gemeente om deze aanduiding te verwijderen. De familie is niet bereid om medewerking te verlenen de eigen weg op enige wijze als ontsluiting in te passen in 't Hul-Noord.

Participatie 't Hul-Noord

**Langzaamverkeersverbinding**

Op p. 14 staat een langzaamverkeersverbinding aangeduid. Dit is op dit moment geen langzaamverkeersroute. Volgens de familie heeft de familie met de gemeente afspraken gemaakt dat hier geen langzaamverkeersroute komt. Afgesproken wordt dat de familie [REDACTED] een kopie van deze gemaakte afspraak stuurt. Deze is als bijlage gevoegd bij dit verslag

Afbeelding p14 uit de Preconceptstructuurvisie met daarop aangeduid de betreffende eigen weg en langzaamverkeersroute.



**Verkeersonveiligheid**

De bestaande wegen Molenweg en Hullerweg worden als verkeersonveilig ervaren. Verkeersremmende maatregelen worden noodzakelijk geacht.

**Geen sluijverkeer**

De Molenweg en de Hullerweg mogen geen sluijverkeersroute naar het centrum worden.

**Thema Groen en water**

**Wateroverlast**

Door het in het verleden dempen van sloten bij de Hullerweg en de Molenweg ontstaat wateroverlast. De familie vindt dit een punt van aandacht.

**Thema Woningbouw**

**Woningbouwbehoefte**

De familie is tegen woningbouw in 't Hul-Noord, maar is bereid onder protest medewerking te verlenen mits de gemeente de woningbouwbehoefte beter aantoont en dat er geen andere bouwlocaties beschikbaar zijn.

**Bouwhoogte**

De familie vindt maximaal 3 bouwlagen bij Nunspeet passend, maximaal 12 meter niet hoger.

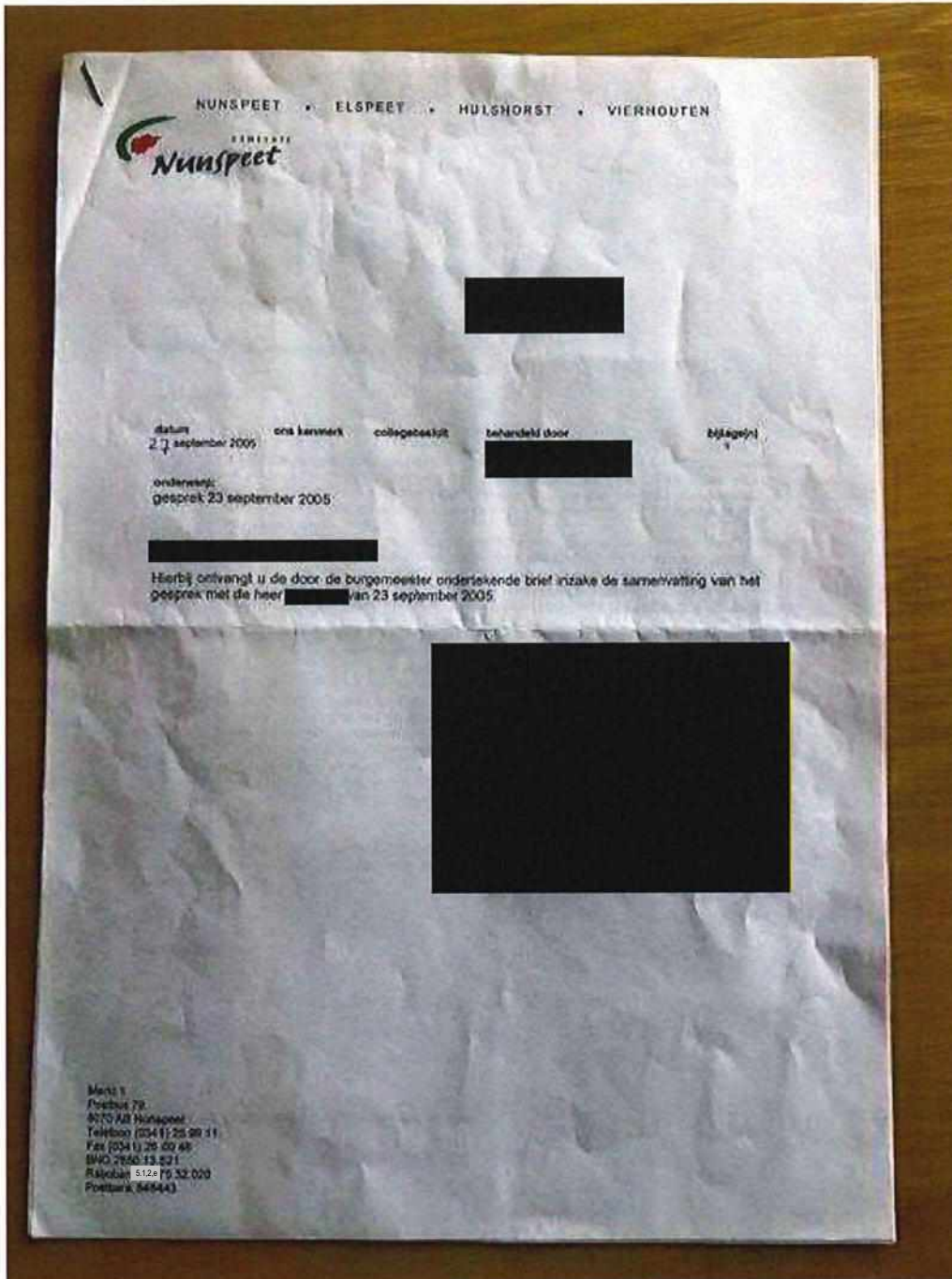
**Thema bestaande woningen en bedrijven**

De familie wenst geen appartementen van drielagen hoog in de directe nabijheid van hun woning vanwege verlies van uitzicht



Participatie 't Hul-Noord

Bijlage 1 Schriftelijk bewijsstuk van de eerder met [REDACTED] gemaakte afspraken



Nunspeet, 26 september 2005

Onderwerp: samenvatting gesprek 23 september 2005

Ik heb het besprokene van afgelopen vrijdag als volgt samengevat:

1. In de brief van de gemeente Nunspeet van 26 juli 2006 met het kenmerk 50 P92/50.732 staat dat er geen voetpad komt. U heeft uitgelegd er geen enkele uitweg komt. Elke andere uitweg zou immers een verzwaring van het tracé betekenen. Dit is niet aan de orde. Na afloop van de werkzaamheden is de gemeente Nunspeet bereid – in overleg met mij - het tracé in te plaatsen met steekig struikgewas.
2. Met betrekking tot de hobbymatige die-houders; waaronder paarden en mestopslag is gesproken over de mogelijkheid tot het vestigen van een kwalitatieve verplichting. Later in de morgen ben ik hierover gebeld door mevr. Duschka (grondzaken). Zij heeft overleg gehad met de notaris en bevestigde mij, dat binnen de vigerende regelgeving een kwalitatieve verplichting gevestigd zal worden op de levering van de grondstukken aangrenzend dan wel belendend aan de bestaande hobbymatige perkhouders; waaronder paarden inclusief mestopslag.
3. De concept overeenkomst inzake het vestigen van een opstalrecht [redacted] is besproken en door u toegelicht. Het recht van opstal wordt gevestigd voor een strook van vier meter breed. Echter bij aanleg van de duiker is voor de werkzaamheden een werkstrook van tien meter tijdelijk noodzakelijk. Dit is akkoord onder voorwaarde, dat houtkap van de bestaande houtwal wordt voorkomen.
4. Na goedkeuring van het bestemmingsplan de Bunte door provincie Gelderland (waarbij gedeeltelijke onthouding van de goedkeuring door de provincie als zodanig niet op bovengenoemd van toepassing verklaart kan worden) zal de gemeente Nunspeet een paritiele herziening van het bestemmingsplan in procedure brengen conform de brief van 20 juli 2006 met [redacted]. Hierna zal door ons het contract tot vestiging van opstal worden getekend.

Indien u akkoord bent met de samenvatting van ons onderhoud verzoek ik u dit schriftelijk te bevestigen. Na deze bevestiging zal ik mijn bezwaar bij de provincie Gelderland onmiddellijk intrekken.

Hoogachtend,



Participatie 't Hul-Noord

### Verslag gesprek met de familie [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 24 augustus 2020  
 Status verslag: ongewijzigd vastgesteld 23 september 2020  
 Contactgegevens: [REDACTED]  
 Emailadressen: [REDACTED]  
 telefoonnummers: -

#### Aanleiding voor het gesprek:

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. De punten door de familie [REDACTED] (hierna: de familie) genoemd in het vastgestelde gespreksverslag 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

De familie geeft aan géén voorstander voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee hun vrije uitzicht verloren gaat. Er zijn volgens hen voldoende inbreidingslocaties in Nunspeet waarbinnen mogelijk ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden.

De heer [REDACTED] 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



Participatie 't Hul-Noord

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.

Voor wat betreft de bepaling van de lokale woningbouwbehoefte is het onderliggende onderzoek van het deskundigbureau Atrivé volgens de heer [REDACTED] door de gemeenteraad in februari 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 Companen (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 \[REDACTED\] 14-2-2020 inzake Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded_br_[REDACTED]_14-2-2020_inzake_Woonvisie)

De familie geeft aan dat ze tegen de woningbouw te zijn, maar ze geven daarbij anderzijds ook aan dat alle Nunspeeters in hun eigen gemeente een plek moeten kunnen krijgen, maar dan liever niet op deze mooie plek. De familie [REDACTED] zegt dat e vinden dat het college beter moet onderbouwen dat het bebouwen van 't Hul-Noord noodzakelijk is.

#### **Thema inpassing bestaande woningbouw**

De familie geeft aan dat hun in/uit/oprit van het perceel uitweegt op het bestaande fietspad en dat dit op dit moment al tot verkeersonveilige situaties leidt. Dit ondanks het feit dat hier een verkeersbord staat met de aanduiding van doodlopende weg. Naar verwachting van de heer [REDACTED] zal als de toekomstige woningbouw doorgaat dit fietspad worden doorgetrokken naar 't Hul-Noord. Gezamenlijk constateren ze dat dit fietspad dan drukker wordt en daardoor verkeersonveiliger. Hierdoor zal iets aan deze opritconstructie moeten worden gedaan.

#### **Thema woningbouw**

De familie wenst geen hoogbouw in de toekomstige wijk, maximaal 2 bouwlagen met een kap.

#### **Thema Verkeer en Vervoer**

De familie merkt op dat de huidige verkeerssituatie op de Hullerweg zeer verkeersonveilig is, omdat deze veel te smal is voor het groot vrachtwagenverkeer en landbouwverkeer die hierover rijdt. Bovendien rijden auto's over de Hullerweg veel te hard, waardoor gevaarlijke situaties

<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.



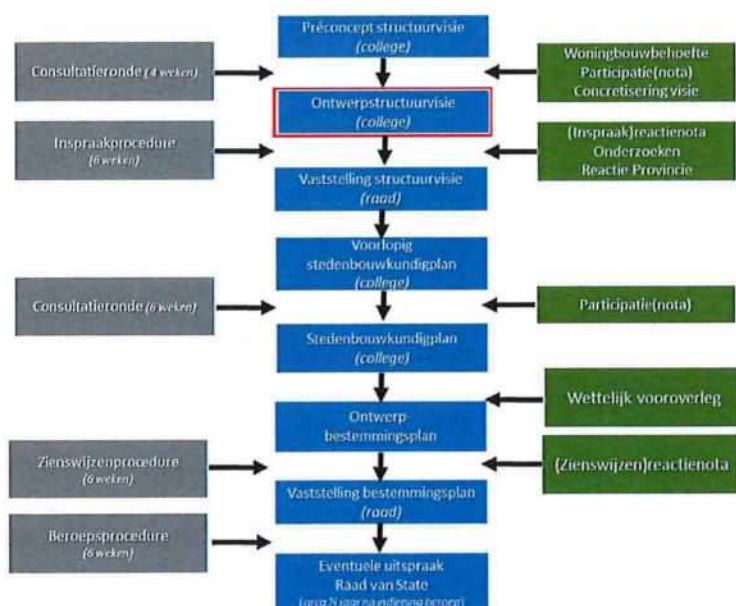
ontstaan. De huidige verkeersinrichting is onveilig en kan zeker niet meer verkeer aan. Het is dus niet geschikt als ontsluitingsweg voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord

Dhr. ██████████ 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 (waaronder de Hullerweg) niet extra belast hoeven te worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

### Procedure

De familie vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. ██████████ 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.



Participatie '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 familie wordt graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de heer [REDACTED] 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.

Created	2020-07-13 21:43:59.0
tfvoorletter	██
fftussenvoegsels	██
ffachternaam	██
tfstraatnaam	██████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████
relatiehul	Wij wonen vlakbij
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	Een Nunspeetse wijk zou moeten passen in het totaalbeeld van een dorp en niet zoals Hul Noord helemaal buiten de kern liggen. Er staat nu een mooie molen, dat past niet in een woon wijk
toelichtingthema2	Laat Hul noord zoals het is, het is een prachtig gebied waar geen woningbouw past
toelichtingthema3	Het realiseren van een woonwijk zou de leefbaarheid rondom het gebied enorm negatief beïnvloeden
toelichtingthema4	De Hullerweg is absoluut niet geschikt voor druk verkeer. Er wordt daar veel gewandeld en gefietst, met name op zondag
toelichtingthema5	Het realiseren van een woonwijk is sowieso niet milieu vriendelijk. Maak gebruik van bestaande ruimtes. Maak het mogelijk op bestaande industrie terreinen die leegstaan woningen te realiseren
toelichtingthema6	Beperk het verkeer rondom de Hullerweg
toelichtingthema7	Het karakter van de bestaande agrarische panden gaat teniet in een woonwijk
opmerkingen	Wij zijn absoluut tegen de realisatie van een nieuwe woonwijk in Hul Noord en pleiten voor het gebruiken van bestaande lokaties



Created	2020-06-18 12:34:05.0
tfvoorletter	██████
ffussenvoegsels	
tfachternaam	██████
tfstraatnaam	██████████████
tfhuisnummer	██
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Wij wonen aan de Oude Zeeweg en zijn direct betrokken
themas	Thema 1: huidige woningen en bedrijven, Thema 2: woningbouw, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 7
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	bekijk de historische groen en kavelstructuren en gebruik deze nog meer als drager voor het plan
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	Graag aantonen wat de verkeersbelasting wordt op de bestaande wegen. Wordt mijn inziens erg hoog, waarom niet op Kolmansweg / Bovenweg (bij Molen) veel betere doorstroming naar rondweg en straatprofiel beter ingericht op deze hoeveelheid ontsluiting. Daarnaast is molen mooie markering voor hoofdingang plan
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	Graag in overleg met bewoners omliggende straten, daar liggen kansen om beide bebouwing samen te smelten. Graag zou ik willen zien dat net als in plan Molenbeek de randen worden voorzien van vrijstaande huizen en hoe verder je het gebied in gaat de bebouwings dichtheid groter wordt. Zo doe je recht aan de bestaande bebouwing
opmerkingen	Graag zou ik willen vragen of Gemeente met alle bewoners van de omliggende wegen in gesprek gaat over wat de impact is van deze ontwikkeling op hun bestaande woning



Participatie 't Hul-Noord

## Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 24 augustus 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens: [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. Het gesprek is aanvullend aan de brief d.d. 14 juli 2020 (hierna: de Brief) die door de heer [REDACTED] ingediend is bij het college. Zowel de Brief als dit gespreksverslag maken deel uit van de participatie en zullen in de participatienota worden beantwoord door het college.

### Doel van het gesprek:

Doel van dit gesprek is *primair* te overleggen waarom nou net aan 't Hul Noord wordt gedacht voor bouwlocatie. *Secundair* hoe 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:

#### *Thema bestaande woningen*

Zoals in De Brief beschreven hebben de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (hierna: de familie) in juni 2017 een woning van de gemeente gekocht. Deze woning is gelegen aan de [REDACTED]. Deze woning is geleverd april 2018 aan de familie. De familie heeft het gevoel dat bij de aankoop van de woning door de gemeente onjuist en onvolledig zijn geïnformeerd. Ze hebben meerdere malen aan meerdere ambtenaren van de gemeente expliciet gevraagd of er plannen waren met 't Hul-Noord, echter elke keer kregen zij te horen dat hier geen plannen

Participatie 't Hul-Noord

waren voorzien. Aangezien het college begin juli 2019 de Wet voorkeursrecht gemeenten op 't Hul-Noord vestigde kan de familie zich niet voorstellen dat de gemeente dit niet voor levering heeft geweten. Ze hebben daardoor het gevoel dat de gemeente informatie heeft achtergehouden. Het weten van bouwplannen 't Hul Noord zou de familie anders hebben doen besluiten: er zou geen (verhoogd) bod zijn uitgebracht en daaropvolgend zou er ook niet zo omvangrijk zijn verbouwd.

*Naschrift naar aanleiding van het verslag heeft de heer ██████████ natrekking gedaan bij diverse ambtenaren en de feitelijke stukken. Hieronder treft u zijn bevindingen aan.*

*Op het moment van levering van de woning aan de familie (april 2018) waren er aantoonbaar nog geen plannen om 't Hul-Noord te ontwikkelen. De plannen hiervoor zijn in juni 2018 ontstaan nadat bleek dat de woningbouwverkoop in Molenbeek veel sneller verliep dan voorzien en dat één ontwikkelende marktpartij een grondpositie verwierf in het gebied. (collegebesluit d.d. 3 juli 2018)*

*Dit blijkt uit de besluitvorming rondom de Omgevingsvisie Nunspeet. Op 29 mei 2018 heeft het college de ontwerp-Omgevingsvisie ter visie gelegd. Hierin was 't Hul-Noord niet als toekomstige woningbouwlocatie opgenomen, ondanks dat deze locatie in het Structuurplan 1995 als mogelijke woningbouwlocatie was aangewezen, omdat dit niet nodig werd geacht.*

*Bij de besluitvormingsprocedure ter vaststelling van de Omgevingsvisie zijn twee belangrijke wijzigingen doorgevoerd; één daarvan was het toevoegen van 't Hul-Noord als zoeklocatie voor toekomstige woningbouw (collegebesluit .d.d. 12 oktober 2018/raadscommissievoorstel d.d. 12 november 2018) Als bewijsstuk hiervoor is het raadscommissievoorstel toegevoegd, waaruit deze wijziging blijkt.*

De familie vindt het raar dat het bord met bebouwde kom ca 500 m verplaatst is. Ze kocht het huis van de gemeente immers als liggende in het buitengebied. Afgesproken wordt dat de heer ██████████ nagaat wanneer en op basis waarvan het bord is verplaatst.

De familie benadrukt dat zij tegen woningbouw zijn. Hun argumenten zijn vervat in de Brief.

Volgens de familie is door de gemeente de woningbehoefte onvoldoende aangetoond. De heer ██████████ 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>"

Voor wat betreft de bepaling van de lokale woningbouwbehoefte is het onderliggende onderzoek van het deskundigbureau Atrivé volgens de heer ██████████ door de gemeenteraad in februari goedgekeurd en inmiddels ook door de Provincie en regio aantoonbaar gefiatteerd.(zie bijgevoegde link:

<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.



<https://actieplanwonen.gelderland.nl/toolkit/1669747.aspx>

Het verschil tussen de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek van Companen (Kerngroep 't Hul-Noord) 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-14-2-2020\\_inzake\\_Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded-14-2-2020_inzake_Woonvisie)

Vervolgens licht de familie de punten die zij in de brief uitgebreid beschrijven, nogmaals toe. Voor een uitgebreide toelichting wordt daarom in dit verslag verwezen naar de brief. Omdat de brief samen met dit verslag deel uitmaken van de participatiereactie van de familie, worden deze punten hieronder slechts kort en globaal weergegeven:

- De familie is tegen de woningbouwontwikkeling.
- Natuurschoon: De familie vindt dat je het aantrekkelijke recreatieve karakter van het open weidenlandschap van 't Hul-Noord moet behouden én daarom niet zou moeten bouwen.
- Flora en Fauna: De familie vindt dat de natuurwaarden van het gebied (o.a. hazen, roofvogels) / ontspanningsbehoefte Nunspeters moet worden behouden.
- Behoud van cultuurhistorisch erfgoed Molen De Duif en oude historische wegen . De familie vindt dat in de plannen rekening moet worden gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed (molen en wegen) en dat om deze reden 't Hul-Noord niet bebouwd zou moeten worden. Aanvullend aan de brief betekent dit wat de familie betreft dat er ook geen rotonde voor de Molen moet worden aangelegd.
- Verkeer en Wegen: Aanvullend aan de brief vindt de familie de huidige verkeerssituatie op de Molenweg onveilig en zeker niet geschikt om meer verkeer af te wikkelen.
- Aanzuigende werking: De familie vreest een aanzuigende werking op niet Nunspeters als gevolg van de planontwikkeling.
- Alternatieve woningbouwlocaties: Volgens de familie heeft de gemeente onvoldoende gekeken naar alternatieven voor 't Hul-Noord. De gemeente is op dit moment bezig met een locatieonderzoek, waarin alle alternatieven, inclusief de aangedragen alternatieven van de 'Kerngroep 't Hul-Noord' niet worden afgewogen. Dit onderzoek zal bij de ontwerpstructuurvisie zijn gevoegd, zodat kan worden bepaald of de ontwikkeling van 't Hul-Noord noodzakelijk is.

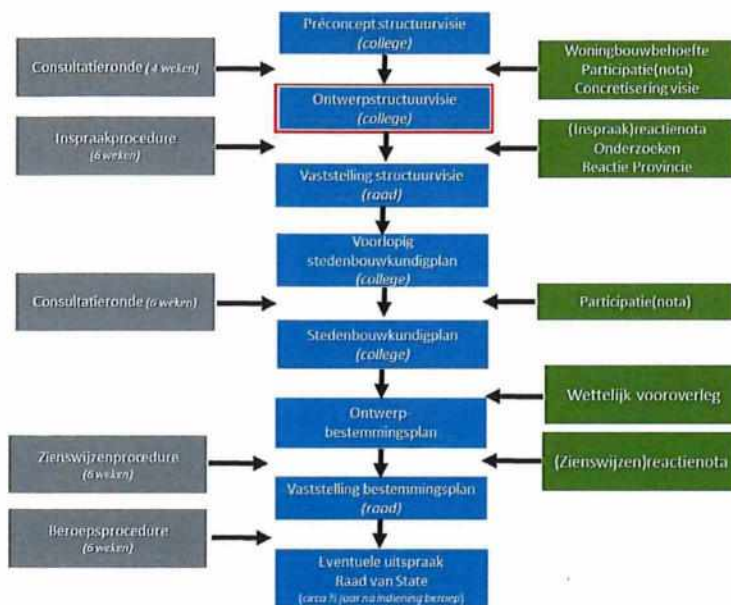
De familie vindt het opofferen van een groot natuurlandschap als 't Hul Noord voor mogelijke woningbouw zonde. Een keus voor 't Hul Noord voor woningbouw komt de familie ook over als te groot gebied / te veel woningen / te snel, er zijn (ook aangedragen) alternatieven.



## Procedure

De familie vraagt naar de procedure. De heer [REDACTED] 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.

Participatie 't Hul-Noord

- Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

**Thema: overig**

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 heer [REDACTED] toe.

Daarnaast zou de familie een afspraak willen met de wethouder, omdat zij het gevoel blijven houden dat de gemeente hen onjuist bij de aankoop van hun woning heeft geïnformeerd. Afsproken wordt dat de heer [REDACTED] dit voor hen regelt.

- **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.

Created	2020-07-15 22:49:31.0
tfvoorletter	[REDACTED]
ffussenvoegsels	[REDACTED]
ffachternaam	[REDACTED]
ffstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Aanwonend
themas	Thema3,Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	<p>Ik vind dat er grondig gekeken moet worden naar de flora en fauna die zich momenteel bevind op het terrein. Er gaat steeds meer natuur verloren, wat mij te zeerste spijt. In het gebied waar gebouwd zou kunnen gaan wonen, bevinden zich verschillende prachtige en wellicht zeldzame dieren. Dit stukje zie ik niet terug komen in het huidige plan. Door steeds meer natuur rondom Nunspeet weg te nemen zal Nunspeet een minder aantrekkelijk woonplek worden en het toerisme laten afnemen.</p>
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	<p>Als zijnde christen vind ik duurzaamheid een zeer belangrijk thema. God gaf ons de taak om rentmeester te zijn over de wereld. Vanuit mijn oogpunt is het duurzamer om bestaande gebouwen te renoveren en te herinrichten tot woningen en appartementen, om zo het (volgens jullie bestaande) woning tekort op te vangen. Daarnaast is het laten betminderen van natuurgebied niet bepaald duurzaam.</p>
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	





N24361

GEMEENTE NUNSPEET  
INGEKOMEN

17 JULI 2020

Burgemeester en Wethouders van Nunspeet  
Marktplein 1  
8071 GJ NUNSPEET

Betreft: voorgenomen plannen 't Hul Noord

Nunspeet, 14 juli 2020

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

We werden onaangenaam verrast met de voorgenomen bouwplannen 't Hul Noord van de gemeente Nunspeet. We willen onze opmerkingen in een aantal punten weergeven.

#### Koop

In juni 2017 hebben we (een schitterend plekje) gekocht. Verkoper was de gemeente Nunspeet. Onze bereidheid mee te denken inzake het plan Molenbeek hebben we met ons bod aangegeven. Misschien een naïeve gedachte, je gaat er vanuit dat de gemeente ook met ons als koper meedenkt. Tot onze verassing vernamen we 2 maanden na overdracht van de woning (april 2018) dat de gemeente voorkeursrecht ging vestigen op tegenoverliggende gronden 't Hul Noord.

De beleving van wonen in het buitengebied (met het bijhorend vrije uitzicht) was voor ons juist reden een aanmerkelijk hogere prijs dan de vraagprijs te bieden en tevens om de woning grootschalig aan te pakken en te renoveren. Dat ons perceel het buitengebied betrof blijkt wel uit het feit dat we Glasvezel Buitenaf als glasvezelaansluiting krijgen.

De gesprekken met diverse mensen uit politiek, ambtenaren en de makelaar gaven ons totaal geen aanleiding om bouwplannen tegenover ons te moeten verwachten. De personen die we spraken gaven aan (en dat kwam uitermate logisch over) dat een combinatie van molenbiotoop, de natuur in 't Hul Noord met een huizenbouw geen zinvolle of reële gedachte kon zijn. Aantasting van ons uitzicht was derhalve niet aan de orde. De mondelinge uitingen hebben we helaas niet op papier laten stellen. Het had de gemeente gesierd als ze tijdens het verkoopproces mededeling gedaan had van haar grondplannen aan de overkant. Ook een gemeente heeft juridisch- en moreel gezien informatieplicht als zij transacties met het maatschappelijke verkeer verricht. Terugkijkend is het op te merken dat de gemeente het bord 'bebouwde kom' alvast (wellicht met oog op komende bouwplannen 't Hul Noord?) zonder toelichting aan de buurt, zo 'n 500 meter heeft verplaatst.

Kortom we zijn teleurgesteld in het niet op open wijze zakendoen door de gemeente Nunspeet.

### **Natuurschoon**

Niet alleen wij (als koper van [REDACTED]) waren en zijn onder de indruk van het tegenover liggende natuurschoon, ook talrijke Nunspeters zien we geregeld ervan genieten. In de week, maar zeker in de weekenden zien wij veel jongeren (vaak joggend), ouderen en gezinnen een route lopen langs de Hullerweg, Molenweg en Kolmansweg. Niet zelden staat men stil om te genieten van de natuur: een schitterend vergezicht van weilanden met (jonge) runderen, soms hazen, en de verschillende vogels). Jammer dat de gemeente overweegt om zulke mooie stukken weiland om te vormen tot bouwpercelen.

### **Molen De Duif**

Het voorziet in educatieve mogelijkheden voor onze inwoners en haar vakantiegangers. Een mooie stop voor vele fietsers. Het gaat ons aan het hart dat de gemeente zulke grootschalige bouw- en niet te vergeten verkeersplannen in nabijheid van de molen overweegt. Laten we de molen een landschapsmolen in het buitengebied laten zijn en niet een dorpsmolen omringd met woningbouw en allerlei ontsluitingswegen. We zien de molen als cultureel erfgoed.

### **Flora en Fauna 't Hul Noord**

Zoals opgemerkt voorziet de natuur aam de overkant in een ontspanningsbehoefte voor de Nunspeters, veel mensen genieten van het landschap van weilanden, sloten en tussenbegroeiingen.

Het gebied tegenover ons is rijk voorzien van dierenleven. We hebben vogels gezien die je lang niet overal tegenkomt. Voorbeelden zijn de boeren- en de gierzwaluw (altijd weer de voorbode van het voorjaar en de zomer) en roofvogels (waaronder uilen) die zich in de zomer ook voortbewegen op de thermiek. Talrijke putters zien we in het voorjaar. 's Nachts en ook wel overdag horen we regelmatig de steenuilen. In het voorjaar zien we hazen achter elkaar aanlopen. Veel mensen, en zeker niet alleen omwonenden, genieten hiervan.

### **Verkeer en Wegen**

De Molenweg, de Hullerweg en de Kolmansweg zijn eeuwenoude wegen, ze zijn zichtbaar op oude oude landkaarten, we hebben zelfs ansichtkaarten waarop te zien is dat de Molenweg een zandweg is. Het extra belasten van deze wegen met een verkeersintensiteit die hoort bij die grote aantallen woningen zorgt voor zoveel drukte om in het centrum te komen en maakt onze buurt er niet veiliger en rustiger op. Het is al niet makkelijk om vanuit het buitengebied in het centrum te komen, de tijd die daarmee gepaard gaat zal fors toenemen door de toename met zoveel vervoermiddelen.

### **Aanzuigende werking**

Van het grootschalig bouwen gaat overigens een aanzuigende werking uit op niet-Nunspeters hebben. In Molenbeek weten we althans een behoorlijk aantal niet-Nunspeters te wonen.

We vragen ons af waarom de gemeente dit zou moeten beogen. Zijn er soms andere wensen dan het creëren van woningruimte, bijvoorbeeld een wens om de grootste gemeente op de Noord-Veluwe te zijn of te blijven?

### **Alternatieven**

We bestrijden niet dat er behoefte bestaat aan woningen (overigens kocht onze dochter zojuist zonder veel moeite een starterwoning in de Belgenkamp).

Maar waarom zou je moeten overwegen zoveel natuurwaarden op te offeren? Er zijn immers de laatste jaren al zoveel hectaren natuur opgeofferd (De Kolk / Molenbeek).

Er zijn alternatieve mogelijkheden om woningnood in Nunspeet te ledigen aangedragen. Alternatieven die ons redelijk en nuttig overkomen en die belangrijke voordelen hebben: behoud van natuur en rekening houden met (komende) vergrijzing: inbreiding, het bouwen bij bestaande voorzieningen ligt hierdoor voor de hand.

Onze indruk is dat de gemeente tot nu weinig interesse toont in door burgers en werkgroepen aangedragen alternatieven voor woningbouw.

### **Conclusie**

We hadden niet verwacht dat de gemeente dit soort bouwplannen in de tegenover ons liggende weilanden zou overwegen. Tijdens het koopproces is ons dat door of namens de gemeente niet meegedeeld. De overweging van de gemeente om na te willen denken over bouw in 't Hul Noord, en zodoende een mooi stuk Flora en Fauna op te willen offeren stuit ons tegen de borst. Behoud van cultuur-historische zaken als de molen, en de wegen ernaar toe, gaat ons aan het hart, we begrijpen niet dat de gemeente zo makkelijk met natuurwaarden en cultuur-historische zaken omgaat. We doen Nunspeet (en zijn toekomstige generaties) echt geen plezier zoveel natuurwaarden op te offeren. Zoveel hectaren natuur zijn de laatste jaren al gebruikt voor bouwwerkzaamheden (De Kolk en Molenbeek). Er zijn voldoende alternatieve mogelijkheden tot bouwen van woningen in Nunspeet. We verzoeken de gemeente de natuur in 't Hul Noord natuur te laten zijn en meer aandacht te geven aan andere alternatieven voor woningbouw.

Hoogachtend, *1*



<b>Created</b>	2020-07-15 22:48:55.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>ffussenvoegsels</b>	█
<b>tfachternaam</b>	█
<b>ffstraatnaam</b>	██████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>ffpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████
<b>tfemailadres</b>	██
<b>fftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	Aanwonend
<b>themas</b>	Thema 2: woningbouw,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	
<b>toelichtingthema2</b>	De natuur van Nunspeet heeft al genoeg geleden onder de huizenbouw. Het hele gebied van de Molenbeek, de Kolk. De natuur en dieren moeten hierdoor hun plek verlaten. De rustige achterwijk wordt veelal bezocht door toeristen. Ook zij zijn hier de dupe van.
<b>toelichtingthema3</b>	
<b>toelichtingthema4</b>	De weg naar en van de molen wordt op deze wijze meer en meer geblokkeerd. Het historisch gebouw zal bezocht worden, waardoor er veelal verkeersproblemen zullen komen. Daarnaast zal de Molenweg als historisch weg naar de molen veranderen naar een snelwegidee. Deze smalle weg zal niet vergroot kunnen worden en dus voor opstoppingen zorgen.
<b>toelichtingthema5</b>	
<b>toelichtingthema6</b>	
<b>toelichtingthema7</b>	Op deze wijze wordt er natuur opgegeven voor huizen, hoewel er genoeg ruimte is in Nunspeet om te bouwen. Kies eerst alternatieven voordat het natuurschoon meer wordt aangetast.
<b>opmerkingen</b>	Vertrouwen in de gemeente is zeer geschonden.



Created	2020-07-11 20:41:42.0
tfvoorletter	[REDACTED]
ffussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Woonachtig aan de rand hul- noord
themas	Thema1,Thema 4: verkeer en vervoer
toelichtingthema1	Dat ons beloofd is dat er achter ons nooit gebouwd mag worden.  We zouden altijd zicht op de mooie weilanden houden.  Wij weten zeker dat ons huis minder waard is als dit plan doorgaat.  Een van onze naaste burens konden het huis al moeilijk verkopen omdat er gezegd werd dat er achter ons gebouwd gaat worden in de toekomst.
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Zoals wij het plan nu bekijken krijgen we door de ontsluiting ook veel meer verkeer op de Hullerweg.  Wij vinden dat er oplossing gevonden moet worden om op een andere locatie te gaan bouwen.

Created	2020-07-01 20:26:23.0
tfvoorletter	█
tfussenvoegsels	
tfachternaam	█
tfstraatnaam	████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	████████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	████████
relatiehul	Direkt aanwonende
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema2	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema3	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema4	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema5	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema6	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
toelichtingthema7	In persoonlijk gesprek nader toe te lichten
opmerkingen	Hierbij verzoek ik u contact met mij op te nemen voor een persoonlijk gesprek inzake mijn bezwaren tegen dit plan.



Participatie 't Hul-Noord

### Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 27 augustus 2020  
 Status verslag: vastgesteld  
 Contactgegevens: [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. 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:

[REDACTED] (hierna: de familie) geven aan tegen de woningbouw in 't Hul-Noord te zijn. De heer [REDACTED] 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 ██████ geeft aan dat het college alleen wilt bouwen voor de lokale woningbehoefte en niet meer. De heer ██████ 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 (projectenportefuille) 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 heer ██████ 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. De heer ██████ noemt als voorbeeld het bebouwen van de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan. Wethouder ██████ 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 ██████ 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.

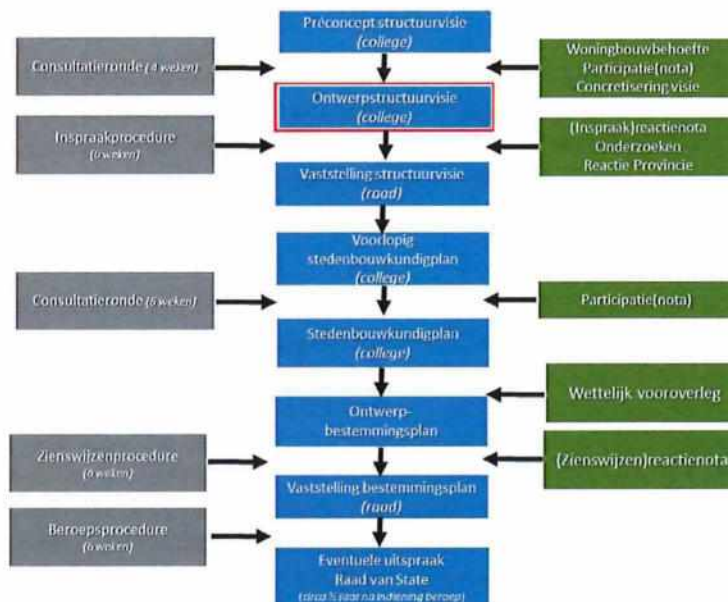
- Behoud van cultuurhistorisch erfgoed Molen De Duif. De familie vindt dat in de plannen rekening moet worden gehouden met het cultuurhistorisch erfgoed van de molen en dat om deze reden rondom de molen niet gebouwd zou moeten worden. Vanwege de cultuurhistorische waarde heeft de Provincie in de provinciale Omgevingsverordening rond de molen de locatie een molenbiotoop opgenomen. In de molenbiotoop 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 [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 [REDACTED]; Er rijdt volgens de familie veel groot vracht- en landbouwverkeer naar de veehouderij [REDACTED], 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 [REDACTED] is dit toegestaan en kan hier weinig aan worden gedaan. *Naschrift n.a.v. dit verslag zal de heer [REDACTED] dit nader uitzoeken en bij de familie op terugkomen.*

#### Procedure

De familie vraagt naar de procedure. De heer [REDACTED] licht 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 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 heer [REDACTED] 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.







GEMEENTE NUNSPEET  
INGEKOMEN

16 JULI 2020

C32

Nunspeet, 15 juli 2020

Onderwerp: Woningbouwlocatie 't Hul Noord gemeente Nunspeet

Project: Structuurvisie 't Hul Noord gemeente Nunspeet

**Geacht College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Nunspeet,**

Namens het College van Burgemeester en Wethouders wordt gesteld dat input van de zijde van de bevolking op haar stelling dat 't Hul Noord tot de mogelijke uitbreidingslocaties behoort, voor haar heel waardevol is. Zij verneemt graag ideeën of opmerkingen over die stelling. ( Letterlijk citaat)

Het College en de Gemeenteraad bepalen uiteindelijk welke input in de ontwerpstructuurvisie wordt verwerkt. ( Letterlijk citaat )

Wij merken op dat het tweede lid uit het aanbiedingsbericht voor ons niet logischerwijze uit het eerste lid voortvloeit, tenzij u, niet vermeld, laat staan niet toegelicht, toch uitgaat van de vooringenomen stelling: "Hoe dan ook, 't Hul Noord wordt onze volgende bouwlocatie".

Om op het ergste voorbereid te zijn hebben wij in onze reacties gereageerd op de mogelijke bouwlocatie 't Hul Noord

en

eveneens op: welke input in de ontwerpstructuurvisie zou moeten worden verwerkt.

Om op termijn zo ver te kunnen komen, betrekken we een aantal stellingen en stellen wij u vragen.

Graag vernemen we, niet in samenvattingen vevat, maar toegespitst op onze expliciete vragen en stellingen, uw antwoord. Communicatie is immers geen haalplicht van de burger, maar een bezorgplicht door de overheid.

U zou ons en wellicht ook veel andere inzenders van reacties op uw voornemens een grote dienst bewijzen, als u ook op hun reacties op gelijke wijze zou reageren. Ruimhartig.

U zou onzes inziens ook recht doen aan de cruciale rol die de Gemeenteraad speelt. Het zou onzes inziens het vertrouwen in de lokale overheid een dienst bewijzen.

Uw reacties zien we graag tegemoet.

Met hartelijke groet,

[Redacted signature line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Large redacted area]

## **Op voorhand ter intro**

**Getoetst aan het kader waarbinnen gereageerd kan worden op de voorgelegde bestuurlijke voornemens m.b.t. het Pré-concept Structuurnota 't Hul Noord, zijn we in onze reacties, strikt genomen wellicht hier en daar buiten de orde. Maar omdat onze reactie beoogt bij te dragen aan het vinden van de meest geschikte bouwlocaties, die kunnen voorzien in een onomstreden behoefte aan woningen, in welke mate dan ook, binnen de gestelde periode, vragen wij u op voorhand uit coulanceoverwegingen niet het motto: "Kleuren binnen de lijntjes" te hanteren, maar genade voor recht te laten gelden.**

**Het doel heiligt in dit geval immers de middelen.**

**Zo nodig onzerzijds Mea Culpa.**

## **Vragen vooraf:**

**In de inleiding vermeldt u dat tot 2025 in harde en zachte plannen 539 woningen zijn begrepen. Op zich is het voor de burgerparticipanten de moeite waard om te weten welke plannen dat zijn. Dat voorkomt dat door burgerparticipatie ideeën worden aangedragen, die daarin al begrepen zijn. Daarmee zou hun energie zijn verspild. Omgekeerd zouden kansrijke mogelijkheden onbenut kunnen blijven, omdat ze aan uw aandacht waren ontsnapt. Ook dat moet voorkomen worden.**

**In hoeverre zijn gemeentelijke eigendommen, al dan niet aangemerkt als strategische aankopen, daarin begrepen? Ook huidige lege en toekomstig leegkomende gebouwen, waaronder scholen, sportcomplexen? Het is niet onmogelijk dat die eigendommen vooralsnog niet die aandacht kregen die ze in dit kader verdienen.**

**Transparantie schept inzicht en vertrouwen.**

**Tijdige informatieverstrekking, communicatie, ruimte latend voor van uw plannen afwijkende reacties, kunnen het resultaat ten goede komen.**

**Als de burger processen wil kunnen beïnvloeden, moet hij tijdig van relevante informatie worden voorzien. Het is niet alleen een kwestie van vragen door de burger om ter zake doende informatie, maar aanreiken door zijn overheid komt beter over. Gedane toezeggingen moeten ook nagekomen worden. Wilt u burgerparticipatie in woord en geschrift, maar vooral in de geest, ten volle te benutten?**

**In hoeverre beschikt de gemeente over een lijst met langdurig leegstaande / onbewoonde gebouwen, in eigendom van derden? Ziet het gemeentebestuur het als haar taak om in goed overleg met de eigenaren tot een goede (woon-)bestemming te komen? Dat voorkomt verloedering van die panden en hun omgeving en kan huisvestingsproblemen op termijn oplossen. Zijn er drukmiddelen, die dat kunnen bevorderen?**

**Uit de locatieanalyse zou gebleken zijn dat na Molenbeek een wijk 't Hul Noord de meeste kans zou bieden voor de beoogde nieuwe uitbreidingswijk. Ons bekruipt de gedachte dat door vooringenomenheid de keus op 't Hul Noord is gevallen. Geen keuze uit een aantal opties, waaronder inbreidingslocaties, maar op 't Hul Noord, tenzij! Kunt u die gedachte met feiten omkleed uit de wereld helpen?**

**Gelet op de grote belangen die er mee gemoeid zijn, zou dit selectieproces in alle openheid met de bevolking gevoerd moeten worden. Het gaat tenslotte om haar leefomgeving. Gelukkig is het niet te laat om op ingeslagen dwaalwegen terug te keren. Bent u daartoe bereid?**

**In hoeverre is daarbij acht geslagen op de beantwoording van de vraag: "Kan er in 1983 in 't Hul met bebouwing worden begonnen?"**

**Wethouder [REDACTED] (van onder meer ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) antwoordt daarop: "Samenwerking met bewoners a.u.b.l. In dit gebied komt Nunspeets nieuwste (en voorlaatste) woonwijk". "De Hullerweg is héél zeker de uiterste grens; er wordt daar beslist géén sprong overheen gemaakt". Dat alles is te lezen in het Contactorgaan van de Gemeente Nunspeet (deel 6).**

**Recenter is daarover gepubliceerd in de Mothoek 34<sup>e</sup> jaargang 2018-2.**



**In die geest is, in de jaren 1986 en volgende, gevraagd en ongevraagd, door de ambtelijke medewerkers van de Gemeente Nunspeet gesproken, toen wij en onze straatgenoten spraken over de overdracht van ieders bouwka­vel door de Gemeente. Nadien heeft ons nooit een daarvan afwijkend gemeentelijk bericht bereikt.**

**Daarom doen we een onverkort beroep op de door de Gemeente Nunspeet bestuurlijk verstrekte garantie.**

**Onze stelling was en is: Levenslang gegarandeerd door de Gemeente Nunspeet dat er over de Hullerweg niet wordt gebouwd. Aan u de morele opdracht dat na te komen.**

**Wanneer en hoe kwam in de afgelopen tijd de voorgenomen bouwlocatie 't Hul Noord voor het eerst in de publiciteit?**

**Onverhoeds, als donderslag bij heldere hemel, nota bene in de vakantieperiode, kwam het gemeentelijke bericht naar buiten dat projectontwikkelaars speculatief bezig waren geweest om gronden in eigendom trachten te verwerven in het gebied dat aangeduid wordt met 't Hul Noord. Nooit is, naar buiten toe, gebleken dat het gerucht een kern van waarheid bevatte.**

**Direct daarop volgend werd de instemming van de Gemeenteraad gevraagd en verkregen om het Voorkeursrecht Gemeenten te vestigen op de onbebouwde percelen binnen de gebiedsbegrenzing van 't Hul Noord.**

**Het blijkt dat de facto daarmee de voorkeursbestemming van het gebied bepaald was. Zonder enige nadere afweging tussen 't Hul Noord en andere denkbare bouwlocaties zoals grootschalige gebieden, kleinschalige dan wel inbreidingslocaties. De trein was op het spoor gezet, reed, rijdt en dendert tot op heden voort. Een trein op een verkeerd spoor wordt in onze reële samenleving onmiddellijk gestopt om (verder) onheil te voorkomen, maar de gemeenteraad, in meerderheid, laat deze trein zijn rit afmaken, totdat haar gekozen bestemming bereikt is. Nooit hebben we eerder beseft dat geruchten bepalend zouden kunnen zijn voor de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen de Gemeente Nunspeet. Weer wat geleerd.**

**Kunt u bevestigen dat eventueel gemaakte kosten niet bepalend zijn voor voortzetting van deze procedure?**

**Heeft het gemeentebestuur morele of juridische verplichtingen op zich genomen om 't Hul Noord als bouwlocatie aan te merken?**

**Het ligt ons bij gelezen te hebben dat in een aan dit onderwerp verbonden gerechtelijke procedure aan u de gerechtelijke verplichting is opgelegd de mogelijkheden van o.a. inbreidingslocaties beoordeeld te moeten hebben, voordat een verdere definitieve besluitvorming mogelijk is. Is onze herinnering op dit punt juist? Wij verzoeken u deze vermeende herinnering, zo nodig, in de juiste context te plaatsen. In welk stadium van dit proces denkt u dat te doen?**

**Onder het hoofdstuk Ligging studiegebied vestigen de letterlijke bewoordingen van dit hoofdstuk de indruk dat er sprake is van een voldongen feit. Het hoofdstuk Proces en leeswijzer is iets genuanceerder, maar laat de weg naar "terug naar af" niet open. Eerder van: "hoe verder". Is er toch sprake van een zekere mate van vooringenomenheid?**

**Onder hoofdstuk Historie komt de vraag naar voren of met de benutting van 't Hul Noord de rijke cultuurhistorie zo veel mogelijk behouden blijft en versterkt wordt. Kunt u uiteen zetten hoe u daarin denkt te slagen als het gehele gebied zou worden bebouwd?**

**We hopen gespaard te blijven voor de bovenlokale ontsluitingsopties 3 en 4 ( pag. 30) gelet op de voor ons en onze omgeving nadelige effecten daaraan verbonden.**

**Evenzo voor Principe 2 onder 4.4 Ruimte-Verkeersstructuur (pag. 33) beschreven .**

**Door de excentrische ligging van 't Hul Noord ten opzichte van het centrum en de daar en elders gelegen voorzieningen op allerlei terrein, zullen die ook in 't Hul Noord moeten verrijzen, ten koste van de bestaande. Onderbezetting en leegloop zijn niet uitgesloten. Terwijl ,**

**door benutting van de inbreidingslocaties, de bestaande voorzieningen juist versterkt zouden worden.**

**Sportcomplex de Wiltsangh, op grote afstand van t Hul Noord gelegen, is één van die voorzieningen, die voor jongeren moeilijk bereikbaar is.**

**Door de verkeersdruk die ontstaat op de bestaande ontsluitingswegen moeten richting tunneltracee, station Nunspeet, de Rondweg Oost e.d. nog niet beschreven aanpassingen worden gerealiseerd, met alle kosten die er mee gemoeid zijn. De verkeersveiligheid mag in de bestaande gebieden door 't Hul Noord niet onder druk komen te staan.**

**Onze aversie tegen de plannen wordt ook ingegeven door de Principes 1 en 2 (pagina 37) m.b.t. de versterking intensieve lintbebouwing langs de Hullerweg. Toen we dit zagen, sloeg de schrik ons om het hart. Als achteraf de geschiedschrijving zou aantonen welke varianten buiten 't Hul Noord ten tijde van de besluitvorming denkbaar waren geweest om te hebben kunnen voorzien in de behoefte aan woningen, dan komt spijt te laat. Zeker voor de in dezen belanghebbenden. Een bekend gezegde luidt: "Wat was keert niet terug".**

**Op pagina 38 wordt in ons blikveld een ontsluitings - onderzoeklocatie geschetst.**

**Deze elementen zijn compleet strijdig met de gedane bestuurlijke garantie dat over de Hullerweg nimmer zou worden gebouwd. Hier worden bestuurlijk verleende garanties willens en wetens bewust met voeten getreden. Als u het niet wist, dan had u het kunnen dan wel beter, moeten weten.**

**Dit alles opgeroepen door door adviesbureaus gesuggereerde behoeftcijfers. Ons is bekend dat deze bepaald niet onomstreden zijn, omdat ze elkaar op meerdere punten en bij meerdere gelegenheden tegenspreken. Zeker in samenhang met de Woonvisie en de gedateerde cijfers van Attrivé. Zo ook de tegenstrijdigheid tussen de Woonvisie en het Pré-concept.**

**Zelfs voor de doorgewinterde gemeenteraadsleden is het wellicht moeilijk alle gegevens op de juiste lijn te krijgen, maar voor de doorsnee inwoner van Nunspeet is het haast een onmogelijke zaak. Dit vraagt er om om deze oneffenheden centraal onweerlegbaar tot klaarheid te brengen, vóórdat er van een vervolgtraject sprake kan zijn.**

**Het resultaat van de verkenning van de denkbare woningbouwlocaties, te beginnen met de inbreidingslocaties, kan dan geconfronteerd worden met de voor juist aan te merken behoeftcijfers. Opoffering van natuur en landschap moet vooraf geïnventariseerd zijn en meegewogen worden . Teloorgang voor de bouw van leegstand is een onherstelbare ramp.**

**De in discussie gebrachte plannen zullen enorme schade toebrengen aan het beeldmerk van Nunspeet als toeristische gemeente. Dat treft ons allen!**

**Alles overziende vinden we de ingezette procedure voor 't Hul Noord prematuur. De op Molenbeek en de Kijktuinen volgende bouwlocaties zouden beoordeeld moeten worden, nadat de grote lijst van potentiële inbreidingslocaties en andere ( kleinschalige) woningbouwlocaties in kaart zijn gebracht en beoordeeld. De inbreidingslocaties kunnen in een aantal gevallen beter dan 't Hul Noord bijvoorbeeld onderdak bieden aan ouderen die zo veel mogelijk in hun eigen buurt willen blijven wonen.**

**Wanneer door crises of andere ontwikkelingen, zoals ruimschalige woningbouw in de omgeving, de bouwlocatie 't Hul Noord overbemeten zou geraken, waardoor landelijk kopers geworven zouden moeten worden om een financieel debacle te voorkomen, dan is dat met recht rampzalig. Hebben we daarvoor onze natuur opgeofferd? We doen een beroep op het Gemeentebestuur om maat te houden en niet ambities de boventoon te laten voeren. P.M. We lazen gisteren dat er in Harderwijk ingeschreven kon worden op 125 te bouwen appartementen.**

**In het kader van mogelijke bouwlocaties las ik enige tijd terug dat de CDA-fractie vragen had gesteld m.b.t. de benutting van Landgoed Erica**



**/ Huize Valentijn als denkbare woningbouwlocatie. Rondom omsloten en ontsloten door een spoorbaan, het tunneltracee en de A28. Een terechte vraag onzes inziens, gelet op de extreme tijd van verloedering na de brand in de vorige eeuw en ondanks dat een aannemer eigenaar van de gronden is. Het antwoord van de zijde van het College was: neen, bepaald door de natuurwaarden van dat gebied. Onze vraag is daarom op welke aspecten en in welke mate de natuurwaarden in beide gebieden onderling zodanig verschillen, waardoor Landgoed Erica afviel als potentiële woningbouwlocatie ten koste van 't Hul Noord. Het gebruik als toekomstige begraafplaats te midden van die natuur zou woonruimte verschaft hebben op de Kijktuinen. Is die wijziging alsnog denkbaar?**

**Als we zouden kunnen kiezen tussen de natuurwaarden van de (armetierige) Elspeetse Heide en 't Hul Noord, dan viel voor ons de keus tot handhaving op het laatste gebied, wetend dat de heide geen enkel risico loopt om een andere bestemming te krijgen.**

**Het herstel van vertrouwen van de burger in de lokale politiek is door de gang van zaken geschonden en behoeft daarom sterk de aandacht, wil er van oprechte burgerparticipatie sprake kunnen zijn. Vertrouwen moet immers verdiend worden. Het komt te voet en gaat te paard.**

**Graag vinden we uw visie en reacties op de door ons aangedragen zaken herkenbaar terug in een vervolgfase, net als die van andere participanten.**

**N.B. We hebben het gewaardeerd dat wij, weliswaar voor de eerste keer, aangemerkt werden als "beste omwonenden van 't Hul Noord" en uitgenodigd werden met u mee te denken. Daarom: bij dezen!**

**Alleen de weg bieden van een persoonlijk gesprek was op zich al minder geslaagd. Een gesprek in de tuin en voor de telefoon vraagt om zorgvuldige verslaglegging, met zo mogelijk de kans op correctie daarvan door de inspreker.**

**Daarom verkozen we de zekere weg van schriftelijke reactie.  
Weliswaar niet conform de letter van de voorgeschreven weg, maar  
wel uiterst praktisch.**

**Graag worden we betrokken bij het resultaat van de reacties, die u  
vroeg en stellig gaat ontvangen.**

**Tot nader bericht en met hartelijke groet,**

██

██

██████████

██

██

████████████████████





N24334

C32

Nunspeet, 15 juli 2020

Onderwerp: Woningbouwlocatie 't Hul Noord gemeente Nunspeet

Project: Structuurvisie 't Hul Noord gemeente Nunspeet

Geachte Gemeenteraad van de Gemeente Nunspeet,

Namens het College van Burgemeester en Wethouders wordt gesteld dat input van de zijde van de bevolking op haar stelling dat 't Hul Noord tot de **mogelijke** uitbreidingslocaties behoort, voor haar heel waardevol is. Zij verneemt graag ideeën of opmerkingen over die stelling. ( Letterlijk citaat)

Het College en de Gemeenteraad bepalen uiteindelijk welke input in de ontwerpstructuurvisie wordt verwerkt. ( Letterlijk citaat )

Wij merken op dat het tweede lid uit het aanbiedingsbericht voor ons niet logischerwijze uit het eerste lid voortvloeit, tenzij u, niet vermeld, laat staan niet toegelicht, toch uitgaat van de vooringenomen stelling: "Hoe dan ook, 't Hul Noord wordt onze volgende bouwlocatie".

Om op het ergste voorbereid te zijn hebben wij in onze reacties gereageerd op de mogelijke bouwlocatie 't Hul Noord

èn

eveneens op: welke input in de ontwerpstructuurvisie zou moeten worden verwerkt.

Om op termijn zo ver te kunnen komen, betrekken we een aantal stellingen en stellen wij u vragen.

Graag vernemen we, niet in samenvattingen vervat, maar toegespitst op onze expliciete vragen en stellingen, uw antwoord. Communicatie is immers geen haalplicht van de burger, maar een bezorgplicht door de overheid.

U zou ons en wellicht ook veel andere inzenders van reacties op uw voornemens een grote dienst bewijzen, als u ook op hun reacties op gelijke wijze zou reageren. Ruimhartig.

U zou onzes inziens ook recht doen aan de cruciale rol die de Gemeenteraad speelt. Het zou onzes inziens het vertrouwen in de lokale overheid een dienst bewijzen.

Uw reacties zien we graag tegemoet.

Met hartelijke groet,

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Large redacted area]



## **Op voorhand ter intro**

**Getoetst aan het kader waarbinnen gereageerd kan worden op de voorgelegde bestuurlijke voornemens m.b.t. het Pré-concept Structuurnota 't Hul Noord, zijn we in onze reacties, strikt genomen wellicht hier en daar buiten de orde. Maar omdat onze reactie beoogt bij te dragen aan het vinden van de meest geschikte bouwlocaties, die kunnen voorzien in een onomstreden behoefte aan woningen, in welke mate dan ook, binnen de gestelde periode, vragen wij u op voorhand uit coulanceoverwegingen niet het motto: "Kleuren binnen de lijntjes" te hanteren, maar genade voor recht te laten gelden.**

**Het doel heiligt in dit geval immers de middelen.**

**Zo nodig onzerzijds Mea Culpa.**

## **Vragen vooraf:**

**In de inleiding vermeldt u dat tot 2025 in harde en zachte plannen 539 woningen zijn begrepen. Op zich is het voor de burgerparticipanten de moeite waard om te weten welke plannen dat zijn. Dat voorkomt dat door burgerparticipatie ideeën worden aangedragen, die daarin al begrepen zijn. Daarmee zou hun energie zijn verspild. Omgekeerd zouden kansrijke mogelijkheden onbenut kunnen blijven, omdat ze aan uw aandacht waren ontsnapt. Ook dat moet voorkomen worden.**

**In hoeverre zijn gemeentelijke eigendommen, al dan niet aangemerkt als strategische aankopen, daarin begrepen? Ook huidige lege en toekomstig leegkomende gebouwen, waaronder scholen, sportcomplexen? Het is niet onmogelijk dat die eigendommen vooralsnog niet die aandacht kregen die ze in dit kader verdienen.**

**Transparantie schept inzicht en vertrouwen.**

**Tijdige informatieverstrekking, communicatie, ruimte latend voor van uw plannen afwijkende reacties, kunnen het resultaat ten goede komen.**

**Als de burger processen wil kunnen beïnvloeden, moet hij tijdig van relevante informatie worden voorzien. Het is niet alleen een kwestie van vragen door de burger om ter zake doende informatie, maar aanreiken door zijn overheid komt beter over. Gedane toezeggingen moeten ook nagekomen worden. Wilt u burgerparticipatie in woord en geschrift, maar vooral in de geest, ten volle te benutten?**

**In hoeverre beschikt de gemeente over een lijst met langdurig leegstaande / onbewoonde gebouwen, in eigendom van derden? Ziet het gemeentebestuur het als haar taak om in goed overleg met de eigenaren tot een goede (woon-)bestemming te komen? Dat voorkomt verloedering van die panden en hun omgeving en kan huisvestingsproblemen op termijn oplossen. Zijn er drukmiddelen, die dat kunnen bevorderen?**

**Uit de locatieanalyse zou gebleken zijn dat na Molenbeek een wijk 't Hul Noord de meeste kans zou bieden voor de beoogde nieuwe uitbreidingswijk. Ons bekruipt de gedachte dat door vooringenomenheid de keus op 't Hul Noord is gevallen. Geen keuze uit een aantal opties, waaronder inbreidingslocaties, maar op 't Hul Noord, tenzij! Kunt u die gedachte met feiten omkleed uit de wereld helpen?**

**Gelet op de grote belangen die er mee gemoeid zijn, zou dit selectieproces in alle openheid met de bevolking gevoerd moeten worden. Het gaat tenslotte om haar leefomgeving. Gelukkig is het niet te laat om op ingeslagen dwaalwegen terug te keren. Bent u daartoe bereid?**

**In hoeverre is daarbij acht geslagen op de beantwoording van de vraag: "Kan er in 1983 in 't Hul met bebouwing worden begonnen?" Wethouder ██████ ( van onder meer ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) antwoordt daarop: " Samenwerking met bewoners a.u.b.l. In dit gebied komt Nunspeets nieuwste (en voorlaatste) woonwijk". "De Hullerweg is héél zeker de uiterste grens; er wordt daar beslist géén sprong overheen gemaakt". Dat alles is te lezen in het Contactorgaan van de Gemeente Nunspeet (deel 6).**

**Recenter is daarover gepubliceerd in de Mothoek 34<sup>e</sup> jaargang 2018-2.**

**In die geest is, in de jaren 1986 en volgende, gevraagd en ongevraagd, door de ambtelijke medewerkers van de Gemeente Nunspeet gesproken, toen wij en onze straatgenoten spraken over de overdracht van ieders bouwkaavel door de Gemeente. Nadien heeft ons nooit een daarvan afwijkend gemeentelijk bericht bereikt.**

**Daarom doen we een onverkort beroep op de door de Gemeente Nunspeet bestuurlijk verstrekte garantie.**

**Onze stelling was en is: Levenslang gegarandeerd door de Gemeente Nunspeet dat er over de Hullerweg niet wordt gebouwd. Aan u de morele opdracht dat na te komen.**

**Wanneer en hoe kwam in de afgelopen tijd de voorgenomen bouwlocatie 't Hul Noord voor het eerst in de publiciteit?**

**Onverhoeds, als donderslag bij heldere hemel, nota bene in de vakantieperiode, kwam het gemeentelijke bericht naar buiten dat projectontwikkelaars speculatief bezig waren geweest om gronden in eigendom trachten te verwerven in het gebied dat aangeduid wordt met 't Hul Noord. Nooit is, naar buiten toe, gebleken dat het gerucht een kern van waarheid bevatte.**

**Direct daarop volgend werd de instemming van de Gemeenteraad gevraagd en verkregen om het Voorkeursrecht Gemeenten te vestigen op de onbebouwde percelen binnen de gebiedsbegrenzing van 't Hul Noord.**

**Het blijkt dat de facto daarmee de voorkeursbestemming van het gebied bepaald was. Zonder enige nadere afweging tussen 't Hul Noord en andere denkbare bouwlocaties zoals grootschalige gebieden, kleinschalige dan wel inbreidingslocaties. De trein was op het spoor gezet, reed, rijdt en dendert tot op heden voort. Een trein op een verkeerd spoor wordt in onze reële samenleving onmiddellijk gestopt om (verder) onheil te voorkomen, maar de gemeenteraad, in meerderheid, laat deze trein zijn rit afmaken, totdat haar gekozen bestemming bereikt is. Nooit hebben we eerder beseft dat geruchten bepalend zouden kunnen zijn voor de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen de Gemeente Nunspeet. Weer wat geleerd.**

**Kunt u bevestigen dat eventueel gemaakte kosten niet bepalend zijn voor voortzetting van deze procedure?**

**Heeft het gemeentebestuur morele of juridische verplichtingen op zich genomen om 't Hul Noord als bouwlocatie aan te merken?**

**Het ligt ons bij gelezen te hebben dat in een aan dit onderwerp verbonden gerechtelijke procedure aan u de gerechtelijke verplichting is opgelegd de mogelijkheden van o.a. inbreidingslocaties beoordeeld te moeten hebben, voordat een verdere definitieve besluitvorming mogelijk is. Is onze herinnering op dit punt juist? Wij verzoeken u deze vermeende herinnering, zo nodig, in de juiste context te plaatsen. In welk stadium van dit proces denkt u dat te doen?**

**Onder het hoofdstuk Ligging studiegebied vestigen de letterlijke bewoordingen van dit hoofdstuk de indruk dat er sprake is van een voldongen feit. Het hoofdstuk Proces en leeswijzer is iets genuanceerder, maar laat de weg naar "terug naar af" niet open. Eerder van: "hoe verder". Is er toch sprake van een zekere mate van vooringenomenheid?**

**Onder hoofdstuk Historie komt de vraag naar voren of met de benutting van 't Hul Noord de rijke cultuurhistorie zo veel mogelijk behouden blijft en versterkt wordt. Kunt u uiteen zetten hoe u daarin denkt te slagen als het gehele gebied zou worden bebouwd?**

**We hopen gespaard te blijven voor de bovenlokale ontsluitingsopties 3 en 4 ( pag. 30) gelet op de voor ons en onze omgeving nadelige effecten daaraan verbonden.**

**Evenzo voor Principe 2 onder 4.4 Ruimte-Verkeersstructuur (pag. 33) beschreven .**

**Door de excentrische ligging van 't Hul Noord ten opzichte van het centrum en de daar en elders gelegen voorzieningen op allerlei terrein, zullen die ook in 't Hul Noord moeten verrijzen, ten koste van de bestaande. Onderbezetting en leegloop zijn niet uitgesloten. Terwijl ,**



**door benutting van de inbreidingslocaties, de bestaande voorzieningen juist versterkt zouden worden.**

**Sportcomplex de Wiltzangh, op grote afstand van t Hul Noord gelegen, is één van die voorzieningen, die voor jongeren moeilijk bereikbaar is.**

**Door de verkeersdruk die ontstaat op de bestaande ontsluitingswegen moeten richting tunneltracee, station Nunspeet, de Rondweg Oost e.d. nog niet beschreven aanpassingen worden gerealiseerd, met alle kosten die er mee gemoeid zijn. De verkeersveiligheid mag in de bestaande gebieden door 't Hul Noord niet onder druk komen te staan.**

**Onze aversie tegen de plannen wordt ook ingegeven door de Principes 1 en 2 (pagina 37) m.b.t. de versterking intensieve lintbebouwing langs de Hullerweg. Toen we dit zagen, sloeg de schrik ons om het hart. Als achteraf de geschiedschrijving zou aantonen welke varianten buiten 't Hul Noord ten tijde van de besluitvorming denkbaar waren geweest om te hebben kunnen voorzien in de behoefte aan woningen, dan komt spijt te laat. Zeker voor de in dezen belanghebbenden. Een bekend gezegde luidt: "Wat was keert niet terug".**

**Op pagina 38 wordt in ons blikveld een ontsluitings - onderzoeklocatie geschetst.**

**Deze elementen zijn compleet strijdig met de gedane bestuurlijke garantie dat over de Hullerweg nimmer zou worden gebouwd. Hier worden bestuurlijk verleende garanties willens en wetens bewust met voeten getreden. Als u het niet wist, dan had u het kunnen dan wel beter, moeten weten.**

**Dit alles opgeroepen door door adviesbureaus gesuggereerde behoeftcijfers. Ons is bekend dat deze bepaald niet onomstreden zijn, omdat ze elkaar op meerdere punten en bij meerdere gelegenheden tegenspreken. Zeker in samenhang met de Woonvisie en de gedateerde cijfers van Attrivé. Zo ook de tegenstrijdigheid tussen de Woonvisie en het Pré-concept.**

**Zelfs voor de doorgewinterde gemeenteraadsleden is het wellicht moeilijk alle gegevens op de juiste lijn te krijgen, maar voor de doorsnee inwoner van Nunspeet is het haast een onmogelijke zaak. Dit vraagt er om om deze oneffenheden centraal onweerlegbaar tot klaarheid te brengen, vóórdát er van een vervolgtraject sprake kan zijn.**

**Het resultaat van de verkenning van de denkbare woningbouwlocaties, te beginnen met de inbreidingslocaties, kan dan geconfronteerd worden met de voor juist aan te merken behoeftcijfers. Opoffering van natuur en landschap moet vooraf geïnventariseerd zijn en meegewogen worden . Teloorgang voor de bouw van leegstand is een onherstelbare ramp.**

**De in discussie gebrachte plannen zullen enorme schade toebrengen aan het beeldmerk van Nunspeet als toeristische gemeente. Dat treft ons allen!**

**Alles overziende vinden we de ingezette procedure voor 't Hul Noord prematuur. De op Molenbeek en de Kijktuinen volgende bouwlocaties zouden beoordeeld moeten worden, nadat de grote lijst van potentiële inbreidingslocaties en andere ( kleinschalige) woningbouwlocaties in kaart zijn gebracht en beoordeeld. De inbreidingslocaties kunnen in een aantal gevallen beter dan 't Hul Noord bijvoorbeeld onderdak bieden aan ouderen die zo veel mogelijk in hun eigen buurt willen blijven wonen.**

**Wanneer door crises of andere ontwikkelingen, zoals ruimschalige woningbouw in de omgeving, de bouwlocatie 't Hul Noord overbemeten zou geraken, waardoor landelijk kopers geworven zouden moeten worden om een financieel debacle te voorkomen, dan is dat met recht rampzalig. Hebben we daarvoor onze natuur opgeofferd? We doen een beroep op het Gemeentebestuur om maat te houden en niet ambities de boventoon te laten voeren. P.M. We lazen gisteren dat er in Harderwijk ingeschreven kon worden op 125 te bouwen appartementen.**

**In het kader van mogelijke bouwlocaties las ik enige tijd terug dat de CDA-fractie vragen had gesteld m.b.t. de benutting van Landgoed Erica**

**/ Huize Valentijn als denkbare woningbouwlocatie. Rondom omsloten en ontsloten door een spoorbaan, het tunneltracé en de A28. Een terechte vraag onzes inziens, gelet op de extreme tijd van verloedering na de brand in de vorige eeuw en ondanks dat een aannemer eigenaar van de gronden is. Het antwoord van de zijde van het College was: neen, bepaald door de natuurwaarden van dat gebied. Onze vraag is daarom op welke aspecten en in welke mate de natuurwaarden in beide gebieden onderling zodanig verschillen, waardoor Landgoed Erica afviel als potentiële woningbouwlocatie ten koste van 't Hul Noord. Het gebruik als toekomstige begraafplaats te midden van die natuur zou woonruimte verschaft hebben op de Kijktuinen. Is die wijziging alsnog denkbaar?**

**Als we zouden kunnen kiezen tussen de natuurwaarden van de (armetierige) Elspeetse Heide en 't Hul Noord, dan viel voor ons de keus tot handhaving op het laatste gebied, wetend dat de heide geen enkel risico loopt om een andere bestemming te krijgen.**

**Het herstel van vertrouwen van de burger in de lokale politiek is door de gang van zaken geschonden en behoeft daarom sterk de aandacht, wil er van oprechte burgerparticipatie sprake kunnen zijn. Vertrouwen moet immers verdiend worden. Het komt te voet en gaat te paard.**

**Graag vinden we uw visie en reacties op de door ons aangedragen zaken herkenbaar terug in een vervolgfase, net als die van andere participanten.**

**N.B. We hebben het gewaardeerd dat wij, weliswaar voor de eerste keer, aangemerkt werden als "beste omwonenden van 't Hul Noord" en uitgenodigd werden met u mee te denken. Daarom: bij dezen!**

**Alleen de weg bieden van een persoonlijk gesprek was op zich al minder geslaagd. Een gesprek in de tuin en voor de telefoon vraagt om zorgvuldige verslaglegging, met zo mogelijk de kans op correctie daarvan door de inspreker.**

**Daarom verkozen we de zekere weg van schriftelijke reactie.  
Weliswaar niet conform de letter van de voorgeschreven weg, maar  
wel uiterst praktisch.**

**Graag worden we betrokken bij het resultaat van de reacties, die u  
vroeg en stellig gaat ontvangen.**

**Tot nader bericht en met hartelijke groet,**

██

██

██████████

██

██

████████████████████







Participatie 't Hul-Noord

### Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 11 augustus 2020

Status verslag: Vastgesteld (vastgesteld verslag is aangepast n.a.v. email dd 15 sept 2020).

Contactgegevens: [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. Integraal onderdeel van dit verslag maakt de bijgevoegde brief van de heer en mevrouw [REDACTED] uit. 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 familie [REDACTED] 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 [REDACTED] een 'reguliere' woonbestemming moest krijgen. In de Staatscourant 16 dec 2014 publiceert de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan foutief dat de woning aan de [REDACTED]



■■■■■ een gedoogstatus kreeg. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente deze fout gecorrigeerd en de woning aan de ■■■■■ 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 ■■■■■ is zijn brief d.d. 14 september 2015 stelt.

#### **Thema: overig**

De heer en mevrouw ■■■■■ stellen dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht een claimt recht op planschade. De heer ■■■■■ geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer ■■■■■ 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 heer en mevrouw ■■■■■ 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 ■■■■■. 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 familie ■■■■■ ook de belangen van ■■■■■. ■■■■■ is de eigenaar van de ■■■■■ in Nunspeet. ■■■■■ wordt 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 ■■■■■ 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 ■■■■■ 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.

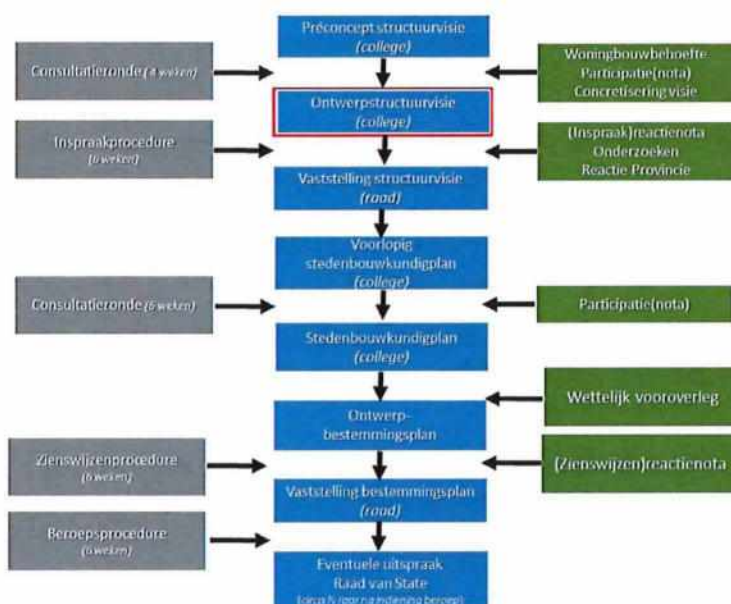
### Thema groen en water

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

### Procedure

De familie vraagt naar de procedure. De heer 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





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**

De heer en mevrouw [REDACTED] willen graag regelmatig op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de heer [REDACTED] 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.





Participatie 't Hul-Noord

### Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 11 augustus 2020  
 Status verslag: Vastgesteld (vastgesteld verslag is aangepast n.a.v. email dd 15 sept 2020).  
 Contactgegevens: [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. Integraal onderdeel van dit verslag maakt de bijgevoegde brief van de heer en mevrouw [REDACTED] uit. 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 familie [REDACTED] 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 [REDACTED] een 'reguliere' woonbestemming moest krijgen. In de Staatscourant 16 dec 2014 publiceert de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan foutief dat de woning aan de [REDACTED]



■■■■■ een gedoogstatus kreeg. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente deze fout gecorrigeerd en de woning aan de ■■■■■ 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 ■■■■■ is zijn brief d.d. 14 september 2015 stelt.

#### **Thema: overig**

De heer en mevrouw ■■■■■ stellen dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht en claimt recht op planschade. De heer ■■■■■ geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer ■■■■■ 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 heer en mevrouw ■■■■■ 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 ■■■■■. 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 familie ■■■■■ ook de belangen van ■■■■■. ■■■■■ is de eigenaar van de ■■■■■ in Nunspeet. ■■■■■ wordt 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 familie ■■■■■ 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 met bouwoverlast (zoals trillingoverlast) en bouwverkeersoverlast. De heer ■■■■■ 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.

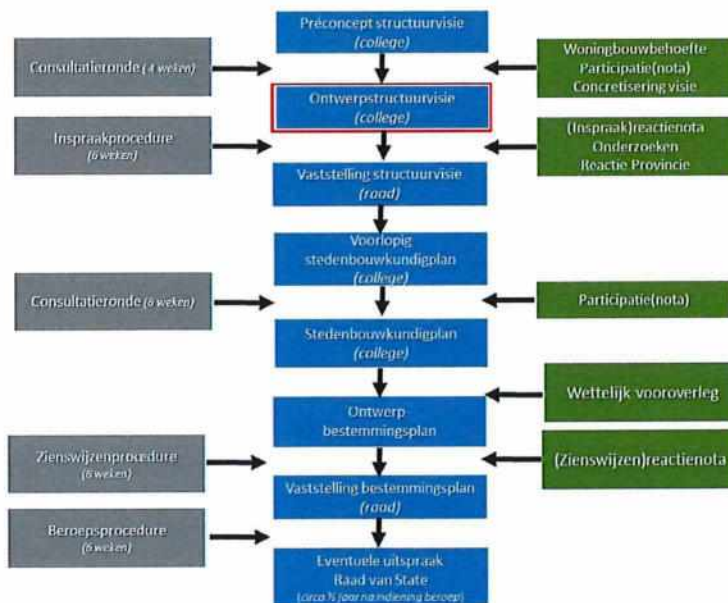
### Thema groen en water

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

### Procedure

De familie [redacted] vraagt naar de procedure. De heer [redacted] 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



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**

De heer en mevrouw [REDACTED] willen graag regelmatig op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt de heer [REDACTED] 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.



Gemeente Nunspeet	
15 SEP 2015	
best. verantw.	prim. verantw.
	B.M.10210
klass.code:	1733.21
bzw. bzn.	
dr	

b en w van Nunspeet,  
Postbus 79,  
8070 AB NUNSPEET.

Uw brief :  
Onderwerp : M/N  
35 2623



Elspeet,

14 september 2015

Geacht college,

1.

\*

Cliënt, de heer [REDACTED], [REDACTED] te Nunspeet 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 tegen de voor het perceel [REDACTED] 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 [REDACTED] een bouwstop opgelegd m.b.t. een op het terrein in aanbouw zijnde schuur/overkapping;

- vervolgens heeft de heer [REDACTED] 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 900 m<sup>2</sup> (en dat is voor wat betreft het perceel Oude Zeeweg 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 37 m<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,

[REDACTED]



Wij zijn [REDACTED], wonen aan [REDACTED] te Nunspeet .

Ik heb [REDACTED] uitgenodigd i.v.b.m Plan Hul Noord .

Wij wonen tegenover de grote boerderij van familie [REDACTED], we hebben een prachtig uitzicht .

We hebben tegen [REDACTED] gezegd ,dat we tegen het plan zijn .

Ik zal het onderbouwen .

De gemeente Nunspeet heeft van onze woning , [REDACTED] ,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 [REDACTED] 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.



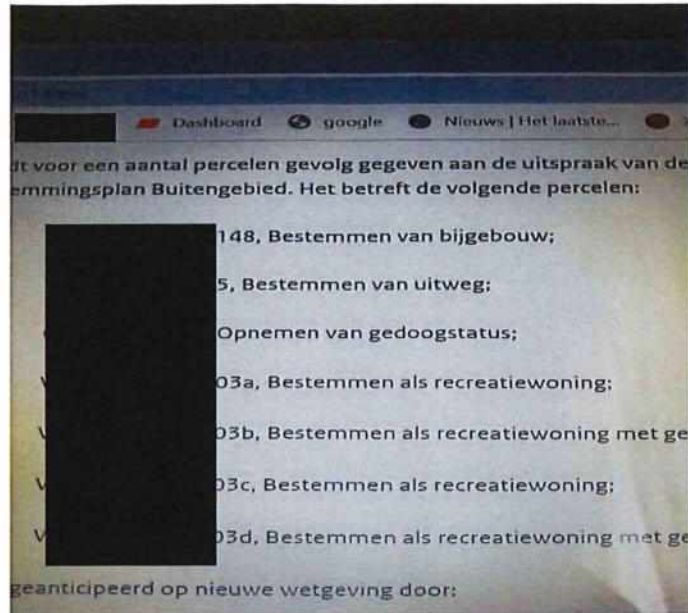
Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet, [...].

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] ,wat van onze zoon is maar ik behartig zijn zaken .

Hij heet [REDACTED] .



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)





Deze foto is vanaf de [REDACTED] genomen ,achter het hek zie je onze woning en overkapping [REDACTED] .

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



### Definitief verslag gesprek met de heer [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 1 september 2020, 15.00 uur

Status verslag: Definitief

Contactgegevens: [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 heer [REDACTED] is 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 [REDACTED] sinds ruim 2 maanden tevens eigenaar is van de percelen met kadastrale aanduiding [REDACTED] en [REDACTED] aan de [REDACTED]. 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 kopen en als groenbuffer tussen het perceel en de woning willen inrichten.

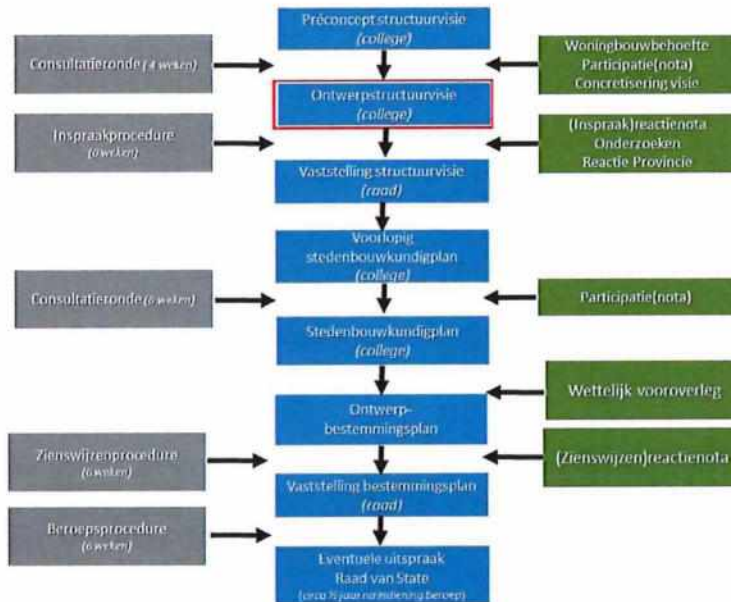
- De heer [REDACTED] is zelf ontwikkelaar en geïnteresseerd om in 't Hul-Noord een of meerdere blokjes sociale/middenhuur woningen te realiseren.
- De heer [REDACTED] is eigenaar van twee bungalows (recreatiewoningen die hij verhuurt aan toeristen). Hij constateert dat als 't Hul-Noord wordt gebouwd de bungalows omsloten worden aan drie zijden door woningbouw. De recreatieve landelijke uitstaling van deze bungalows gaat dan verloren, hetgeen de verhuurbaarheid vermindert. Hij wenst hiervoor gecompenseerd te worden door de recreatie bestemming om te zetten in een reguliere woning.
- De boerderij aan [REDACTED] wordt ontsloten via een weg naar de Hullerweg die op het perceel ligt dat in eigendom is van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. Op dit perceel rust de Wet voorkeursrecht gemeenten. De heer [REDACTED] wijst er op dat op de weg naar de boerderij een erfdiensbaarheid is gevestigd ten gunsten van de heer [REDACTED], zodat hij bij zijn boerderij kan komen. Hij verzoekt het college om bij de plannen rekening te houden met deze erfdiensbaarheid.
- De heer [REDACTED] staat positief tegen woningbouw in 't Hul-Noord (ook tegen de realisatie van sociale huurwoningen). Tegelijk vindt hij dat het gebied wel aantrekkelijk moet blijven.
- De heer [REDACTED] vraagt extra aandacht voor de autoverkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk. De Hullerweg is volgens hem al overbelast op de ontsluitingen. De heer [REDACTED] antwoordt 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. [REDACTED] 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 heer [REDACTED] geeft aan zijn wensen mee te nemen in de participatiereactienota. Het college zal daarin een gemotiveerde reactie geven op de in het verslag door de heer [REDACTED] gemaakte opmerkingen.

#### **Procedure**

Dhr. [REDACTED] licht het verloop van de procedure 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.

### Overig

Participatie 't Hul-Noord



C36

Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] bij elke nieuwe processtap informeert over de actuele stand van zaken. Daarnaast geeft de heer [REDACTED] aan dat de heer [REDACTED] 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.



Participatie 't Hul-Noord .



C36



**Definitief verslag gesprek met de heer** [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 1 september 2020, 15.00 uur

Status verslag: Definitief

Contactgegevens: [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 heer [REDACTED] is 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 [REDACTED] sinds ruim 2 maanden tevens eigenaar is van de percelen met kadastrale aanduiding [REDACTED] en [REDACTED] aan de [REDACTED]. 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 kopen en als groenbuffer tussen het perceel en de woning willen inrichten.

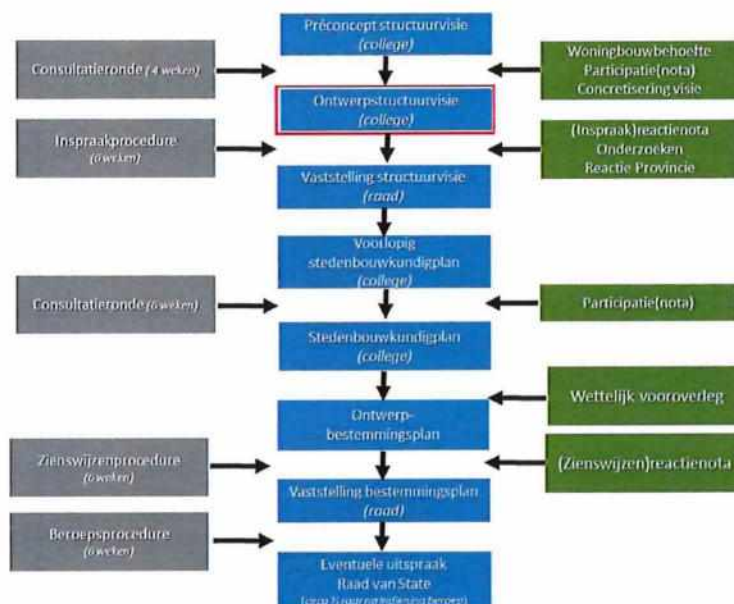
- De heer [REDACTED] is zelf ontwikkelaar en geïnteresseerd om in 't Hul-Noord een of meerdere blokjes sociale/middenhuur woningen te realiseren.
- De heer [REDACTED] is eigenaar van twee bungalows (recreatiewoningen die hij verhuurt aan toeristen). Hij constateert dat als 't Hul-Noord wordt gebouwd de bungalows omsloten worden aan drie zijden door woningbouw. De recreatieve landelijke uitstaling van deze bungalows gaat dan verloren, hetgeen de verhuurbaarheid vermindert. Hij wenst hiervoor gecompenseerd te worden door de recreatie bestemming om te zetten in een reguliere woning.
- De boerderij aan [REDACTED] wordt ontsloten via een weg naar de Hullerweg die op het perceel ligt dat in eigendom is van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. Op dit perceel rust de Wet voorkeursrecht gemeenten. De heer [REDACTED] wijst er op dat op de weg naar de boerderij een erfdiensbaarheid is gevestigd ten gunsten van de heer [REDACTED], zodat hij bij zijn boerderij kan komen. Hij verzoekt het college om bij de plannen rekening te houden met deze erfdiensbaarheid.
- De heer [REDACTED] staat positief tegen woningbouw in 't Hul-Noord (ook tegen de realisatie van sociale huurwoningen). Tegelijk vindt hij dat het gebied wel aantrekkelijk moet blijven.
- De heer [REDACTED] vraagt extra aandacht voor de autoverkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk. De Hullerweg is volgens hem al overbelast op de ontsluitingen. De heer [REDACTED] antwoordt 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 worden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan. Dhr. [REDACTED] 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 heer [REDACTED] geeft aan zijn wensen mee te nemen in de participatiereactienota. Het college zal daarin een gemotiveerde reactie geven op de in het verslag door de heer [REDACTED] gemaakte opmerkingen.

### Procedure

Dhr. [REDACTED] licht het verloop van de procedure 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 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



C37

Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] bij elke nieuwe processtap informeert over de actuele stand van zaken. Daarnaast geeft de heer [REDACTED] aan dat de heer [REDACTED] 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.

Participatie 't Hul-Noord



C37

Created	2020-07-04 11:42:22.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tftussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Aanwonend
themas	Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	Mocht er een woonwijk komen dan verwachten wij dat er in samenspraak met ons een onafhankelijk bureau de waardevermindering van ons huis vaststelt.
toelichtingthema4	Wij zijn van mening dat de woningnood opgelost kan worden door huizen te bouwen op grond die reeds van de gemeente is. Dit is ook aangetoond in een onafhankelijk onderzoek. Geen ontsluiting op de Molenweg, deze is daar niet op ingericht en de ruimte leent zich er ook niet voor om de weg te verbreden. De verkeersdoorstroming is nu al niet optimaal op drukke tijdstippen dus nog meer verkeer doet in grote maten afbreuk aan ons woongenot en de veiligheid van onze kinderen om zelfstandig over straat te kunnen gaan.
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	We verwachten dat we goed en tijdig betrokken worden bij het proces. Dit houdt in dat wij niet achteraf maar voor dat beslissingen genomen worden op de hoogte gesteld willen worden zodat er in samenspraak met ons als aanwonende een goed plan op tafel komt. Mocht het besluit komen dat er een woonwijk gebouwd gaat worden verwachten wij dat we daarin redelijkerwijs gecompenseerd worden door middel van een bedrag dat recht doet aan de waarde vermindering van het huis en de vermindering van het woongenot.  Graag laten wij al het contact verlopen via de mail of brieven, zodat alles wat gecommuniceerd word zwart op wit staat om verwarring te voorkomen.





Participatie 't Hul-Noord

### Verslag gesprek met de heer en mevrouw [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 26 augustus 2020  
 Status verslag: Definitief nav mondeling akkoord de heer [REDACTED]  
 Contactgegevens: [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. Het gesprek is aanvullend aan de door de heer [REDACTED] op 4 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

Dhr. van [REDACTED] en mevr. [REDACTED] geven aan niet voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee hun vrije uitzicht verloren gaat. Daarnaast zal woningbouw ervoor zorgen dat ze niet meer vrij aan de rand van het dorp wonen maar meer ingebouwd raken. Er zijn voldoende inbreidingslocaties zijn in Nunspeet waarbinnen mogelijk ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden. Dhr. [REDACTED] vind dat woningbouw in Nunspeet eerder tussen bijvoorbeeld de bestaande woonwijk Oenenburg en bedrijventerrein de Kolk zou moeten plaats vinden.

#### Thema verkeer

De Molenweg is volgens dhr. [REDACTED] vooral zomers erg druk, mede als gevolg van alle

toeristen die via deze weg naar de randmeren rijden per auto of fiets. De weg is hiervoor te smal geeft mevr. [REDACTED] aan, waardoor deze verkeersonveilig is. Bovendien rijden auto's over de Molenweg 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

Dhr. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 bewoners worden wij niet blij als de molenweg 1 richting verkeer wordt gezien het feit wij dan altijd een eind moeten omrijden als we richting Doorspijk/Elburg willen. Aangegeven dat we dit graag opgelost zouden zien door middel van een paal of kenteken lezer zodat aanwonende er wel door kunnen. Mochten de plannen doorgaan.

### Thema woningbouw

Dhr. [REDACTED] vraagt naar de hoogte van de bebouwing. Dhr. [REDACTED] geeft aan dat nabij de molen er op grond van de provinciale omgevingsverordening 400 m rond de molen een hoogtebeperking geldt voor woonbebouwing om daarmee voldoende windvang van de molen zeker te stellen (zie onderstaande afbeelding). De gemeente is verplicht om met deze hoogtebeperking rekening te houden. De molenbiotoop strekt zich uit over het gebied waar de familie [REDACTED] op uitkijkt. Indicatief is de hoogtebeperking weergegeven op de structuurvisiekaart. Volgens deze kaart geldt ter plaatsen van het huis van de familie [REDACTED] een hoogtebeperking van 7 tot 8 meter. Bij deze hoogtebeperking is nog geen rekening gehouden dat het bouwterrein opgehoogd wordt. Indicatief betekent dit dat huizen voor het huis van de familie [REDACTED] niet hoger kunnen zijn dan twee bouwlagen. De gemeente is verplicht om bij de planuitwerking (bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan) door middel van onderzoek aan te tonen dat voldoende windvang verzekerd is. Op basis van dit onderzoek wordt ook de exacte hoogtebeperking die geldt voor het huis van de familie [REDACTED] bepaald.





een molentebiotop is waardoor de bouwhoogte in de buurt van de molen beperkt wordt. Dit geldt ook voor de bebouwing voor ons huis dit zou ook niet hoger worden dan 1 woonlaag met dak. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat ze het belangrijk vindt dat er betaalbare woningen worden gebouwd voor starters. Dhr. [REDACTED] legt uit dat een van de aanleidingen om in 't Hul-Noord te bouwen is om te voorzien in de behoefte naar betaalbare woningbouw.

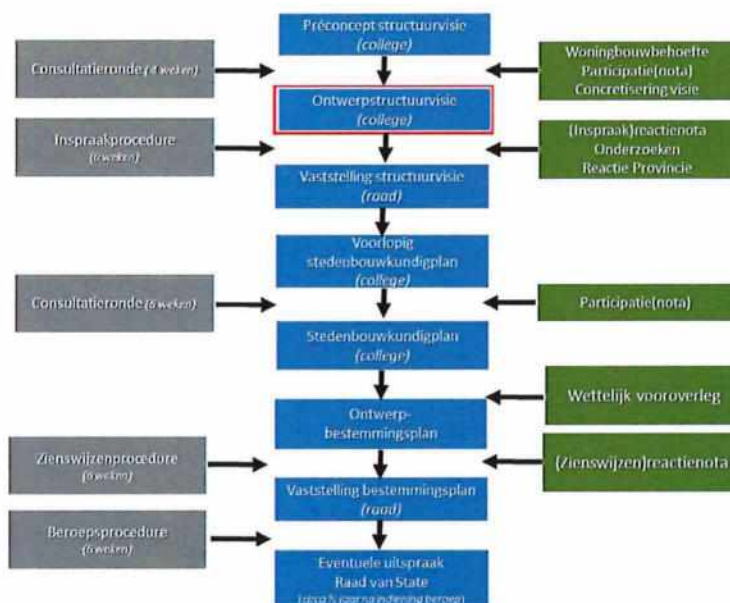
### Thema groen en water

Mevr. [REDACTED] geeft aan dat ze niet graag tegen woningen aan zouden willen kijken als er woningbouw komt. Als er woningbouw komt dan zou er een groenstrook moeten komen langs de Hullerweg zodat er een groenbuffer is tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen. Momenteel is het gebied een waardevol openlandschap en dit zouden we graag zo houden.

### Procedure

Dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] vragen naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] 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 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.

Zeer teleurstellend dat de gemeente al zover is met de plannen voordat bewoners op de hoogte gesteld worden van deze plannen. Het principe besluit is al genomen voordat we ergens van wisten.



**Thema: overig**

De heer ██████ zegt dat de toekomstige woningbouwontwikkeling leidt tot waardevermindering van hun woonhuis door het verlies van uitzicht en claimt recht op planschade. De heer ██████ geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer ██████ 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 hij van mening is (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 heer ██████ en mevr. ██████ willen graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op-de-hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. ██████ 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.

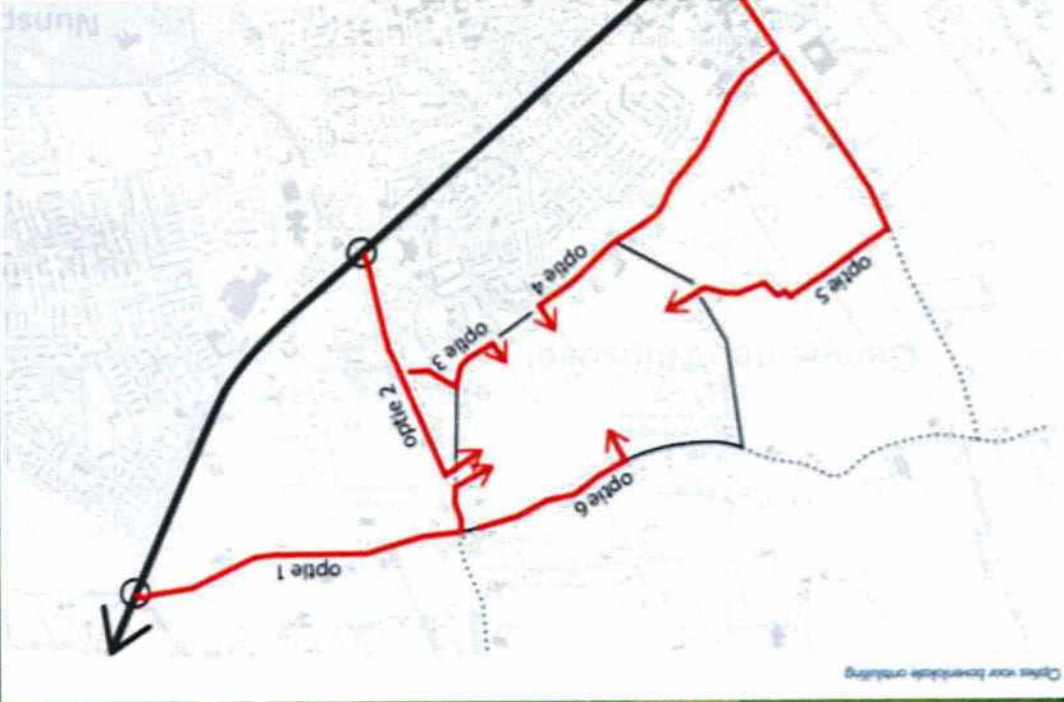
De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvangt naast de participatienota waarin de reactie zijn 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.





Gemeente Nunspeet  
juni 2019

't Hul Noord  
Structuurvisie



- **[REDACTED]**
- **15 woningen en 1 beheerderswoning**
- **Gebouwd 1994**
- **Dreigt nu ingesloten te worden aan alle kanten**
- **Van recreëren geen sprake meer**
- **Verzoek bestemming in woonbestemming te veranderen**



B O U W V E R G U N N I N G

Retour afd. 1413  
Ontv. voor corr.  
Retour afd.

Aanvraag 02 februari 1994

Nr. 94.069

Vergunning 09 maart 1994

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

Voldoet aan Bouwbesluit 1992

gelezen een op 3 februari 1994 ingekomen verzoek van [REDACTED] om vergunning voor het oprichten van vijftien recreatiewoningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, [REDACTED] plaatselijk bekend als [REDACTED] te Nunspeet;

gelet op de uitspraak van de Voorzitter van de afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State van 30 december 1993, onder nr. B01.93.0149, waarbij de schorsende werking van de Kroonberoepen in het kader van het op 17 april 1990 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" voor het onderhavige perceel is opgeheven;

gelet op artikel 44 van de Woningwet;

**b e s l u i t e n :**

- aan adressant(e) de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende, als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden;
- overeenkomstig artikel 56, lid 3, van de Woningwet te bepalen, dat aan dit besluit, de hieronder genoemde BIJZONDERE VOORWAARDEN en de, bij deze bouwvergunning behorende op een apart blad vermelde ALGEMENE VOORWAARDEN worden verbonden;

**BIJZONDERE VOORWAARDEN**

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit en de krachtens dat besluit gestelde nadere regelen.
- De houder van de bouwvergunning moet er voor zorgdragen, dat de bouwvergunning met gewaarmerkte tekening(en) te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het bouwwerk moet door of ten genoegen van het bouwtoezicht worden uitgezet.





# STAATSCOURANT

Nr. 38342

14 juli

2020

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

**Is al eerder gebeurd:**

**Beheerderswoning is in juli 2020  
van een bedrijfswoning naar een  
woonbestemming gegaan**

**Ontwerpbestemmingsplan** [REDACTED]



Met ingang van woensdag 15 juli 2020 ligt in het Klantcontactcentrum in het gemeentehuis gedurende zes weken voor eenieder ter inzage het ontwerp van [REDACTED]. Het ontwerpbestemmingsplan is ook te raadplegen via [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (IMRO NR 0302.BP01179-ow01).

Genoemd bestemmingsplan beoogt te voorzien in het wijzigen van het gedeelte van de bestemming Recreatie – Bungalowpark met de aanduiding bedrijfswoning naar een woonbestemming.

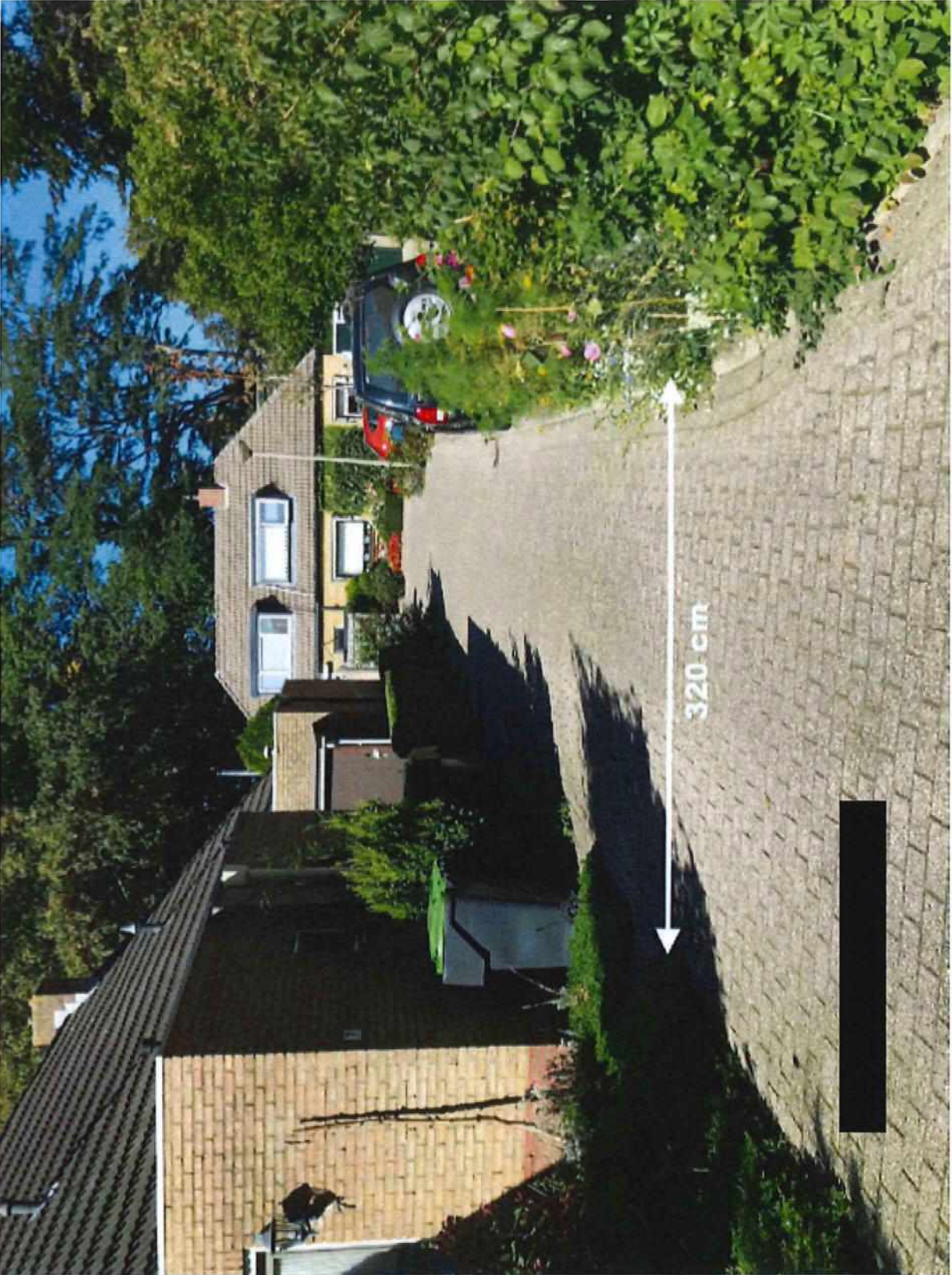
Gedurende de termijn van terinzageligging kan eenieder zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen bij de gemeenteraad van Nunspeet, [REDACTED] Nunspeet. Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid uw zienswijze mondeling naar voren te brengen, kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting via doorkiesnummer [REDACTED].



**WAT IS NODIG : BESTEMMING EN INRICHTING**













Participatie 't Hul-Noord

## Verslag telefonisch gesprek met de heer [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: 11 augustus 2020  
 Status verslag: ongewijzigd vastgesteld 17-9-2020  
 Contactgegevens: [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.

### 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 heer [REDACTED] is eigenaar van een recreatiewoning aan de [REDACTED] en woonachtig in [REDACTED]. Toen de heer [REDACTED] de recreatiewoning kocht had hij vrij uitzicht op alle vier de zijden van de recreatiewoning. Inmiddels is aan tweezijden van de woning gebouwd, waardoor een deel van het vrije uitzicht is verdwenen. Indien de raad het besluit neemt om 't Hul-Noord te bebouwen, verdwijnt het vrije uitzicht aan drie zijden van de woning. Hierdoor is volgens de heer [REDACTED] géén sprake meer van een recreatiewoning, maar van een reguliere woning. De woning past dan niet meer bij het doel waarvoor hij deze kocht. Hij geeft aan dat naar zijn mening hij hierdoor planschade lijdt.

De heer [REDACTED] stelt daarom het college voor om dit verlies te compenseren door mee te werken aan de omzetting van de recreatiewoning in een reguliere woning. Dit moet volgens hem mede gelet op het feit dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit, mogelijk zijn.



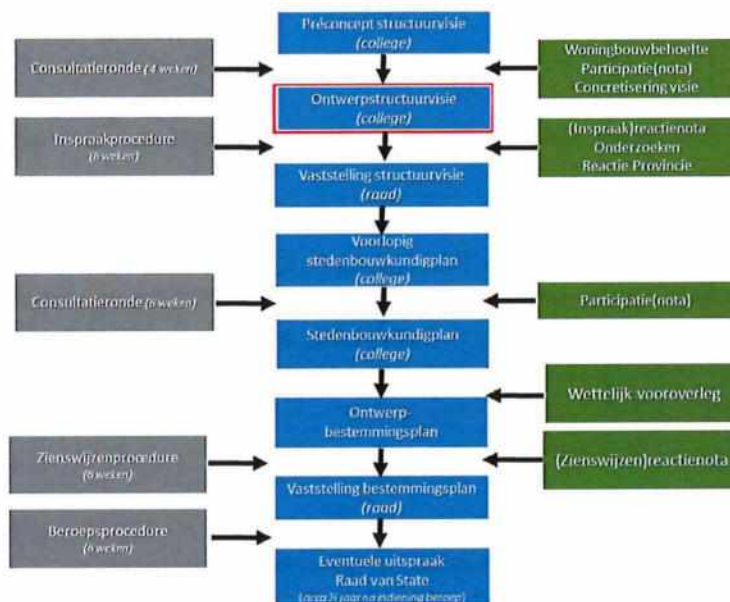
Participatie 't Hul-Noord

De heer ██████ is het ermee eens dat voor de lokale woningbehoefte gebouwd wordt.

**Procedure**

De heer ██████ vraagt naar de procedure. De heer ██████ 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.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt een bestemmingsplan opgesteld, die de





Participatie 't Hul-Noord .

woningbouw juridisch mogelijk moet maken.

Gedurende deze procedurestappen zijn er 5 participatiemomenten.

Vervolgspraak

Tot slot hebben de heren [REDACTED] en [REDACTED] op 10 september een afspraak gemaakt voor een vervolgoverleg. Deze afspraak vindt plaats op de [REDACTED]. Doel van deze afspraak is dat de heer [REDACTED] 'met eigen ogen' een beeld krijgt van de veranderende omgeving van de recreatiewoning van de heer [REDACTED].

## **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.

Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 16 juli 2020 14:39  
Aan: Gemeente Nunspeet <[gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)>  
Onderwerp: reactie op uw brief van 17 jun i2020 inzake planontwikkeling in 't Hul Noord

Aan het college van Burgemeester en wethouders en  
aan de Raad van de gemeente Nunspeet.

Geachte colleges,

in de bijlagen vindt u twee brieven van ondergetekende inzake de door u voorgestane planontwikkeling in 't Hul Noord.

Mijns inziens wordt hierbij geheel dan wel in belangrijke mate voorbij gegaan aan enkele fundamentele beginselen van behoorlijk bestuur.

Kortheidshalve mag ik u naar genoemde bijlagen verwijzen.

Vertrouwend binnenkort uw reactie te mogen vernemen,

sluit ik af,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Aan Burgemeester en wethouders  
en  
aan de Raad van de gemeente Nunspeet

Nunspeet, 16 juli 2020

Ond. Ontwikkeling plan 't Hul Noord,  
uw brief d.d. 17 juni 2020

Geachte colleges,  
met enige verbazing heb ik kennis genomen van bovengenoemde brief, waarin u vraagt mee te denken over de invulling van het omstreden plan 't Hul Noord.  
In een eerder aan u gericht schrijven, d.d. 28 augustus 2018, heb ik gedocumenteerd aangegeven, dat uw handelwijze niet spoort met eerder door u uitgebrachte relevante rapportages en besluiten ter zake. Op genoemde brief heb ik tot heden geen inhoudelijke reactie ontvangen.  
Hieruit blijkt dat u kennelijk weinig hecht aan een open en eerlijke communicatie met uw inwoners.

De Huis aan Huis editie van Nunspeet, d.d. 14 juli 2020 (eergisteren) vermeldt:

1. dat u gaat onderzoeken hoe de communicatie met de jongeren verbeterd kan worden. Wellicht verdient het aanbeveling om dit niet alleen te beperken tot de groep jongeren maar naar alle inwoners.
2. ██████████, schrijft een lezenswaardig artikel over communicatie. Hierin vindt u de nodige handvatten om de communicatie te verbeteren. Nu de praktijk nog.
3. ██████████ roept op om de ander zo te behandelen zoals jezelf ook graag behandeld wil worden. Deze op de Bijbel gefundeerde regel vraagt naleving van ons allemaal.

Fundamentele beginselen van behoorlijk bestuur worden niet of onvoldoende nageleefd.

De vele artikelen die inmiddels al verschenen zijn rondom de door u voorgestane ontwikkeling rondom 't plan Hul Noord leggen bloot dat het vertrouwen tussen uw gemeentebestuur en een deel van de bevolking ernstig verstoord dreigt te geraken c.q. is geraakt. Hierbij is niemand gebaat. *Een belangrijk bestuursbeginsel namelijk: "VERTROUWEN" is hierbij nadrukkelijk in het geding.*

Van elk gemeentebestuur mag verwacht worden dat men eerlijk om gaat met haar burgers.

"FAIR PLAY" is een tweede bestuursbeginsel wat bij deze ontwikkeling in het geding is.

U vraagt aan de inwoners om mee te denken aan de invulling van 't plan Hul Noord, terwijl alternatieve plannen /suggesties bij u zijn ingediend waar u niet of onvoldoende op ingaat.

Dit is strijdig met genoemd beginsel. Bovendien moet de vereiste bestemmingsplanwijziging nog in gang worden gezet.

Hopelijk is uw voornemen om 't plan Hul Noord voor woningbouw te bestemmen nog niet geheel in beton gegoten. In mijn schrijven van 28 augustus 2018 zijn veel bouwstenen aangedragen om tot een andere conclusie te komen. Graag zie ik een inhoudelijke reactie op mijn brief van 28 augustus 2018 voor 28 augustus 2020 tegemoet. Daarna volgt mogelijk een vervolgreactie.

Volledigheidshalve heb ik mijn brief van 28 augustus 2018 opnieuw bijgevoegd.



-2-

Vertrouwend spoedig een inhoudelijke reactie te mogen ontvangen ook op mijn brief van 28 augustus 2018, sluit ik af,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

Nunspeet, 28 augustus 2018

Aan de RAAD, de raadsfracties en  
aan de commissie Ruimte en Wonen  
van de gemeente Nunspeet

Ond. "Het groene Hart" van Nunspeet dreigt: "Een stenen Hart" te worden

Geachte colleges,  
bestemming van het concept Raadsvoorstel Wvg, d.d. 3 juli 2018 heeft op korte termijn verstrekkende gevolgen voor het Groene Hart van Nunspeet. Een prachtig natuurgebied, begrensd door de Hullerweg, Kolmansweg en Oude Zeeweg, waar thans nog veel koeien grazen, mais wordt verbouwd, weidevogels, hazen en konijnen zich ophouden en niet in de laatste plaats de oude houtwallen de weilanden verrijken, dreigt aan woningbouw ten prooi te vallen. Veel fietsers en wandelaars maken veelvuldig gebruik van genoemde drie wegen om van dit prachtig stuk natuurschoon te kunnen genieten. Temeer omdat uit eerdere analyses en beleidsstukken niet (voldoende) gebleken is, dat dit gebied primair als uitbreidingsgebied voor woonruimte moet dienen, is dit een verrassende wending. Een beknopte bloemlezing hiervan roept het volgende beeld op.

#### **A. Structuurplan 1995**

Genoemd structuurplan had een tijdsduur van 20 jaar. Per 2015 is in beginsel de werkingsduur verstreken. Niet onbelangrijk is in dit kader, dat destijds de wethouder van Ruimtelijke Ordening bij de ontwikkeling van het plan 't Hul, expliciet heeft opgemerkt:

*"De Hullerweg is héél zeker de uiterste grens; er wordt daar beslist géén sprong overheen gemaakt".*

In later verschenen structuurvisies is voor zover bekend ook geen gewag gemaakt van de thans voorgestane plannen om in genoemde driehoek woningbouw te plegen.

De Hullerweg vormt een "natuurlijke" begrenzing van het woongebied 't Hul.

Gelet hierop mochten de inwoners van Nunspeet erop vertrouwen dat woningbouw ten noorden van de Hullerweg geen optie meer is van het gemeentebestuur om hier op termijn woningbouw te gaan realiseren.

#### **B. Woningbouw Op Maat, op verzoek van de gemeente opgesteld door [REDACTED], een afwegingskader voor nieuwe initiatieven woningbouw, d.d. 20 oktober 2015**

Uit dit beleidsdocument citeer ik in dit kader enkele relevante beleidsuitspraken c.q. uitgangspunten.

##### Pag.6, uitgangspunt 1:

Gezien de voorziene demografische ontwikkelingen en de behoefte aan woningen, zullen in de gemeente- naast de bestaande locaties zoals Molenbeek- geen nieuwe grote uitleglocaties nodig zijn.

De prioriteit gaat voor de toekomst uit naar het benutten van potentiële inbreidingslocaties in de kernen Nunspeet, Elspeet, Hulshorst en Vierhouten.

##### Pag.7, uitgangspunt 4

Geen mogelijkheden voor nieuwe uitbreidingslocaties.

Op dit moment zijn binnen de gemeente Nunspeet (meer dan) voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw buiten de bebouwde kom gereserveerd. Dit betekent dat tot en met 2024 geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan.

##### Pag.8, uitgangspunt 5

Het plan past binnen de beschikbare gemeentelijke kwantitatieve woningbouwcapaciteiten tot en met 2024. De gemeente blijft binnen de door de provincie vastgestelde plancapaciteit, d.w.z. in de periode 2013 t/m 2024 mogen 890-974 woningen worden gebouwd.

*Hoeveel woningen zijn en worden hiervan inmiddels gerealiseerd binnen het plan Molenbeek en elders in de gemeente?*

-2-

### C. Woningmarktonderzoek [REDACTED], d.d. 1 maart 2018

Ook in deze recente nota staan enkele opvallende gegevens die om een nadere verklaring vragen. Ik citeer een aantal relevante passages in dit kader.

Op pagina 6 wordt in noot 4 opgemerkt dat de regionale woningafspraken als input zijn meegenomen in de variant van de provincie Gelderland. Concreet betekent dit dat voor Nunspeet gerekend is met 885 extra woningen in de periode 2015 t/m 2024.

Pag.7 van dit onderzoek geeft aan, dat voorzichtig moet worden omgegaan met dergelijke ambities. Wanneer alle gemeenten in de regio op deze wijze redeneren, loop je als gemeente het risico op leegstand.

Bovendien zijn er andere prognose modellen zoals Pearl dat door het Planbureau voor de Leefomgeving is opgesteld, die tot 2025 een aanmerkelijk behoudener huishoudgroei voorspelt (+300).

Na 2027 voorspelt [REDACTED] voor Nunspeet zelfs een beperkte huishoudenskrimp.

Tijdens de marktconsultatie waren partijen het eens dat er de komende jaren nog behoefte is aan extra woningen in Nunspeet.

Dat betekent volgens de marktpartijen dat de gemeente moet voorkomen dat er niet teveel woningen in één keer op de markt komen: geen "klonten" van 200-300 woningen maar gefaseerd op de markt brengen. Er is volgens de marktpartijen ruimte in Nunspeet voor een bescheiden groei. Hoewel de woningmarkt enorm is aangetrokken vanwege achterstand in de bouwproductie, moet je rekening houden met het feit dat door economische omstandigheden in de toekomst weer kan omslaan. De huidige vraag geeft daarom volgens de marktpartijen geen reëel beeld van de toekomstige woningbehoefte.

Op pag.15 wordt nogmaals opgemerkt dat andere prognosemodellen zoals [REDACTED] dat door het Planbureau voor de Leefomgeving wordt opgesteld en [REDACTED] van het bureau [REDACTED] dat is gebruikt voor de Omgevingsvisie tot 2025 een beduidend meer behoudende huishoudgroei (+ 300) voor de Gemeente Nunspeet voorspellen.

Gezien deze meer behoudende prognoses is het zaak om de komende jaren continu de gehanteerde Primos 2016 (variantprovincie migratiesaldo=0) te checken en te vergelijken met de werkelijke huishoudensontwikkeling en de meest actuele prognoses. Ook de overige marktonwikkelingen dienen gemonitord te worden om goed een vinger aan de pols te houden.

Voorts is nog opmerkelijk dat op pagina 15 onder noot 8 nog andere aantallen worden gehanteerd. Ik citeer opnieuw: Oorspronkelijk ging het voor de periode 2013 tot 2025 om 885 woningen, plus een extra van 10% = 974 woningen, minus 212 gebouwde woningen in de periode 2013-2016.

Per saldo kom je dan uit op 762 woningen.

### D. Omgevingsvisie, opgesteld door de gemeente Nunspeet, d.d. 13 juni 2018

Op pagina 25 wordt opgemerkt dat Nunspeet een aantrekkelijk, dorps, groen en rustig woon- en leefklimaat heeft. Het gemeentebestuur wil een oase van rust zijn in een hectische wereld.

Aan de kernranden zijn beperkt mogelijkheden voor kleinschalige uitbreidinglocaties, mits een goede verweving met het landschap gewaarborgd wordt.

Ook in de kernen zelf moet onze landschappelijke en cultuurhistorische identiteit beleefbaar blijven. Groene structuren moeten volgens pag. 37 worden versterkt en indien mogelijk worden teruggebracht in de kern.

Dit geciteerd hebbend, moge duidelijk zijn dat "de oase van rust" je onder meer vindt in de groene Driehoek Hullerweg, Kolmansweg en Oude Zeeweg. Blijf daarom dit landschap koesteren en wijzig haar huidige bestemming niet!

-3-

**E. Toelichting behorend bij het ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2018**

Ook in dit document staan vele relevante passages die een fundamentele wijziging van "Het groene Hart" van Nunspeet in de weg staan, zoals:

De provincie staat voor de opgave om de diversiteit van het Gelders landschap te behouden en te versterken. Gemeenten nemen hun verantwoordelijkheid door vanuit hun landschapsbeleid actief te sturen op ontwikkelingen in het landschap en door te werken aan behoud en ontwikkeling van het landschap zelf.

Nunspeet koestert haar bijzondere landschappelijke waarden en natuur.

In het landbouwgebied tussen Nunspeet en de Randmeerkust wordt de landschappelijk opbouw versterkt door herstel van de openheid in de kustzone, door de aanleg en herstel van houtwallen. Voor nabij gelegen agrarische gebieden geldt dat er geen activiteiten worden toegestaan die deze natuurontwikkeling kunnen frustreren. De gemeente staat positief tegenover een toename van het agrarisch natuur-en landschapsbeheer in deze deelgebieden.

Verdere aantasting van de positie van de landbouw, verstening en intensivering van de bewoning en aantasting van karakteristieke landschappelijke structuren worden onwenselijk geacht. Het landschapsbeleid is onder meer gericht op het tegengaan van aantasting van de gebiedseigen natuurlijke waarden. Verdere verdichting door intensivering van de bebouwing is onwenselijk.

**Samenvatting en conclusies**

- a. Op grond van vorenstaande besluiten en documenten onder de rubrieken A t/m E moet worden geconcludeerd dat de huidige bestemming van het "Het groene Hart" van Nunspeet dient te worden gehandhaafd. Dit prachtige natuurgebied moeten we koesteren en tot in lengte van jaren willen handhaven ook voor ons nageslacht.
- b. De uitkomsten van diverse onderzoeken naar de noodzaak van woningbouwuitbreiding voor pakweg de eerstkomende 10 jaar vertonen grote verschillen en variëren van 300 tot 762. De oorzaak van deze verschillen dienen eerst duidelijk te kunnen worden verklaard, alvorens hieraan belangrijke beleidskeuzes op te kunnen baseren.
- c. Het is meer dan wenselijk dat het gemeentebestuur volledige opening van zaken geeft hoeveel woningen in plan Mollenbeek zijn gerealiseerd en nog gerealiseerd moeten worden en in hoeverre deze aantallen in de teelingen van diverse onderzoeken al of niet betrokken zijn
- d. Het gemeentebestuur heeft in het beleidsdocument Woningbouw op Maat (B) expliciet aangegeven, dat in de toekomst prioriteit dient te worden aangegeven aan het benutten van potentiële inbreidingslocaties in de kernen Nunspeet, Elspeet, Hulshorst en Vierhouten. Mijns inziens dient prioriteit te worden gegeven van alle huidige inbreidingslocaties van de vier kernen en dienen deze primair aangewend te worden voor toekomstige woningbouw.
- e. Indien alle inbreidingslocaties in de gemeente Nunspeet benut zijn en het resultaat daarvan geeft aan dat deze niet toereikend is om aan de noodzakelijke woonruimte behoefte te kunnen voldoen, dan dient naar andere oplossingen gezocht te worden zonder de huidige bestemming van het "Nunspeets groene Hart" aan te tasten.

Graag verneem ik uw visie op het vorenstaande en wens ik U wijsheid toe om tot verantwoorde besluitvorming te komen.





Created 2020-07-11 19:25:35.0  
tfvoorletter [redacted]  
tfussenvoegsels [redacted]  
tfachternaam [redacted]  
tfstraatnaam [redacted]  
ffhuisnummer [redacted]  
tfpostcode [redacted]  
tfwoonplaats [redacted]  
tfemailadres [redacted]  
fftelefoonnummer [redacted]  
relatiehul Wonend aan de Oude Zeeweg

themas Thema 4; verkeer en vervoer

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4 De hullerweg en oude zeeweg is nu al een sluiproute geworden. Als dit plan doorgaat wordt het echt een chaos op deze wegen. Wat gaan jullie veranderen als dit plan doorgaatm

toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen Ik denk dat gemeente Nunspeet andere plekken heeft waar huizen gebouwd kunnen worden. Jullie willen alles volbouwen. Misschien handig om eerst een tunnel onder het spoor te leggen. Het is nu te druk in gemeente Nunspeet.

Created	2020-07-13 08:44:47.0	2020-07-16 22:41:07.0
tfvoorletter	[REDACTED]	[REDACTED]
ftussenvoegsels	[REDACTED]	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]	[REDACTED]
relatiehul	bewoner	Geboren en getogen
themas	Thema1	Thema1
toelichtingthema1	in bestaande wijk bouwen	Geen woning bouw in Hul Noord
toelichtingthema2		
toelichtingthema3		
toelichtingthema4		
toelichtingthema5		
toelichtingthema6		
toelichtingthema7		
opmerkingen	GEEN WONINGBOUW HUL- NOORD	Kansloos plan ,gaat weer een prachtstuk natuur verloren ,wat zinloos is

Created 2020-07-03 14:28:25.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
tftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul

Wij kijken vanuit onze tuin uit over de Hullerweg en de daarachter gelegen weilanden

themas  
toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Nunspeet heeft genoeg plekken binnen het dorp om 800 woningen te bouwen, dus is het uit de grond stampen van een compleet nieuwe woonwijk 't Hul Noord overbodig. Deze conclusie trekt de kerngroep Hul Noord Nunspeet op basis van een onderzoek dat ze heeft laten doen door bureau Imoss.

Voor Molenbeek 2 wordt al geadverteerd bij een makelaar in het midden van het land (Si-No) omdat het blijkbaar lastig om alle woningen te verkopen. Ons wordt voorgehouden dat de nieuwbouw in principe voor de Nunspeters is, echter er worden veel woningen verkocht aan niet Nunspeters.

Kortom wij zijn tegen het plan!



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 14 juli 2020 12:45  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Potentiele Bouwlocatie 't Hul Noor

**Categorieën:** Archief

Geachte mevrouw en meneer [REDACTED]

Bedankt voor uw reactie op de preconceptstructuurvisie 't Hul-Noord.  
Wij nemen deze opmerkingen mee in het lopende participatietraject om te komen tot een ontwerpstructuurvisie.  
Hierover zal ik u bij vaststelling van de ontwerpstructuurvisie nader informeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Gemeente Nunspeet

E [REDACTED]

• Denk aan het milieu voor u deze mail print

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 14 juli 2020 12:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Potentiele Bouwlocatie 't Hul Noor

Geachte Heer [REDACTED]

Hierbij reageren wij, bewoners van [REDACTED], op uw preconcept - structuurvisie van het plan 't Hul Noord te Nunspeet.

In de Omgevingsverordening Gelderland 2018 wordt dit gebied gekenschetst als waardevol open gebied, behorend tot het nationaal landschap. Het huidige bestemmingsplan geeft aan agrarische bestemming met woonkavels en recreatieparken. Dat betekent dat woningbouw dus op dit moment verboden is.

Vervolgens wordt een aantal onderzoeken genoemd: naar de verkeersontsluiting, naar de archeologische waarde en naar de actualisering van de behoefte aan woningen in Nunspeet.

Ten slotte wordt aangegeven, dat Gedeputeerde Staten van Gelderland moet instemmen met deze visie, omdat die afwijkt van de vastgestelde beleidsstukken van de provincie.

Alles bij elkaar genomen zijn wij tot het volgende oordeel gekomen:

- wij zijn tegen de wijziging van de bestemming gezien de cultuurhistorische waarde van het gebied,  
- dat betekent dat wij in het vervolg van de procedure op de geschikte momenten gebruik zullen maken van het recht bezwaar aan te tekenen.

Wij gaan daarbij vanuit, dat in de nog uit te voeren onderzoeken betere argumenten worden gebruikt dan de huidige, zich herhalende argumenten.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Participatie 't Hul-Noord

**VASTGESTELD verslag gesprek met de heer [REDACTED]**

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 14 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [REDACTED]

Emailadres: [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.

**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 heer [REDACTED] geeft aan dat hij geen problemen heeft met de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in het plangebied 't Hul-Noord. Immers iedereen heeft volgens hem recht op een woning.

Wel maakt hij zich zorgen over de hoofdverkeersontsluiting van de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord en de gevolgen die dit kan hebben voor zijn recreatiepark. Op de Molenweg wordt volgens hem op dit moment veel te hard gereden. Hij ervaart de huidige verkeerssituatie als onveilig.

Dhr. [REDACTED] 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.

Participatie 't Hul-Noord

Dhr. [REDACTED] maakt zich zorgen over voor de toename van sluijverkeer dat via de Molenweg – Mezenbergweg de N310 oprijdt.

#### **Thema Inpassing bestaande woningen en bedrijven**

De heer [REDACTED] is actief op zoek naar een opvolger voor het Recreatiepark [REDACTED]. Op het terrein van de [REDACTED] staat een agrarische schuur die hij op termijn zou willen slopen in ruil voor de realisatie van een bouwkaavel. [REDACTED] wijst de heer [REDACTED] erop dat de mogelijkheden voor het omzetten van agrarische functies naar woningbouw worden bepaald door het gemeentelijk functieveranderingsbeleid. Hij verwacht dat eind 4<sup>e</sup> kwartaal 2020 dat de gemeenteraad het nieuwe functieveranderingsbeleid vaststelt. Zodra dit beleid is vastgesteld, zou de heer [REDACTED] bij het college op grond van dit beleid een verzoek kunnen indienen of hij in ruil van sloop van zijn agrarische schuur een bouwkaavel zou mogen realiseren.

#### **Thema cultuurhistorie**

De heer [REDACTED] geeft aan dat een zorgvuldige inpassing van molen De Duif in de plannen voor 't Hul-Noord vanuit zowel recreatief-economisch oogpunt als vanuit cultuurhistorisch waarde van groot belang is. [REDACTED] onderkent dit en zegt dat daarom ook uitvoerig is gesproken met de eigenaar van de molen over de plannen en de inpassing.

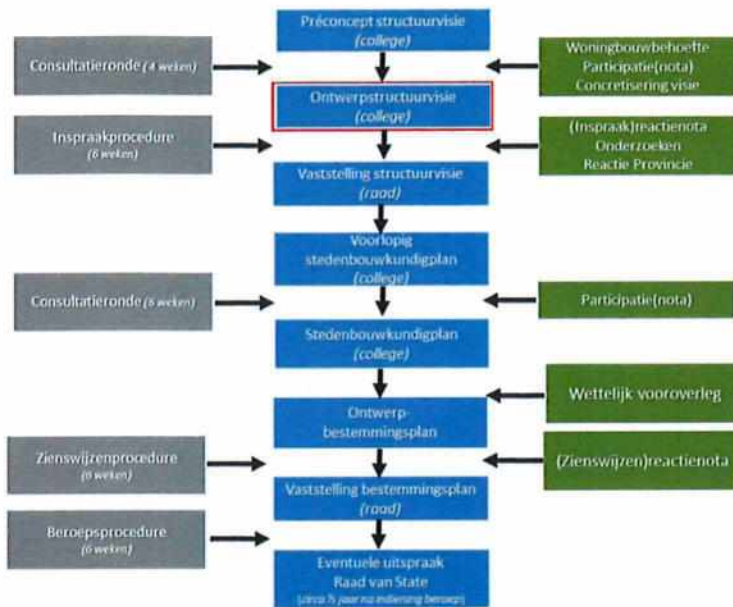
#### **Procedure**

De heer [REDACTED] vraagt naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] licht 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 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 .

**Thema: overig**

De heer [REDACTED] zou graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] 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.



Participatie 't Hul-Noord

## Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 11 augustus 2020

Status verslag: ongewijzigd vastgesteld 23 september 2020

Contactgegevens: [REDACTED]

Emailadressen: [REDACTED]

telefoonnummers: - [REDACTED]

Bijlagen:

1. Per email gestelde vragen
2. Participatiereactie

Aanleiding voor het gesprek:

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

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.

Het gesprek is aanvullend op de reeds door de heer [REDACTED] op 15 juli 2020 ingediende inspraakreactie via de gemeentelijke website en de door op 21 juli 2020 per email gestelde vragen. Beide documenten zijn toegevoegd aan het verslag.

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 heer [REDACTED] geeft aan tegen het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn omdat daarmee zijn mooie vrije uitzicht verloren gaat. Tegelijkertijd vindt hij dat de invulling van 't Hul-Noord met woningbouw voor hem acceptabel zou kunnen zijn mits het college daarbij:



- de lokale woningbehoefte aantoont;
- en middels een locatiestudie aantoont dat er geen reële alternatieven voor 't Hul- Noord zijn om de woningbouwbehoefte in te vullen.

De lokale woningbehoefteonderzoek is afgerond. Het alternatievenonderzoek nog niet. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atrive. 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>" De gemeente Nunspeet beschikt vanwege de hoge natuurwaarden in de omgeving slechts over een beperkt aantal toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. In het gemeentelijk Structuurplan 1995 heeft de gemeenteraad de locatie 't Hul-Noord benoemd als mogelijke woningbouwlocatie.

Voor wat betreft de bepaling van de lokale woningbouwbehoefte is het onderliggende onderzoek van het deskundigbureau Atrivé volgens de heer [REDACTED] door de gemeenteraad in februari 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 Companen (Kerngroep 't Hul-Noord) 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 \[REDACTED\]\\_14-2-2020\\_inzake Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded_br_[REDACTED]_14-2-2020_inzake_Woonvisie)

Op verzoek van de heer [REDACTED] worden de door hem eerder gestelde vragen in zij email. d.d. 21 juli 2020 besproken en door de heer [REDACTED] van een antwoord voorzien. De heer [REDACTED] maakt het voorbehoud bij de antwoorden dat deze nog niet in het gemeentelijke projectteam als in het college zijn besproken. De definitieve antwoorden zullen opgenomen zijn in de participatienota en kunnen dus van de mondeling gestelde antwoorden afwijken.

**De vragen:**

**1. Waarom zijn er geen thema's/vragen opgesteld betreffende OF wij moeten bouwen in 't Hul?** De enkelvoudige vraag of we moeten bouwen leent zich naar onze mening niet voor participatie. De vraag of wij moeten bouwen hangt naar onze mening o.a. af van de inhoudelijke antwoorden en bestuurlijke keuzes op de volgende aspecten:

<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.

- a) De uitkomsten van de participatie (bestuurlijke afweging)
- b) Moet er gebouwd worden voor de lokale woningbouwbehoefte of is krimp ook acceptabel (bestuurlijke afweging). Het college en de gemeenteraad hanteren het uitgangspunt dat alleen voor de lokale behoefte wordt gebouwd. De Provincie eist dit en houdt hier toezicht op.
- c) De lokale marktvraag (woningbehoefte) zowel kwantitatief (aantal) als kwalitatief (Marktsegmenten/doelgroepen) (inhoudelijk)
- d) Het verwachte beschikbare aanbod van woningbouwlocatie zowel kwantitatief (aantal woningen) als kwalitatief (past locatie/type woning bij marktbehoefte) (inhoudelijk)
- e) Het resultaat van de match van vraag en aanbod (het verwachte tekort aan geschikte locaties (inhoudelijk)
- f) Zijn er reële alternatieve locaties beschikbaar (en scoren deze beter op genoemde aspecten)
- g) Wat zijn de verwachte gevolgen voor omwonenden en omliggende bedrijven
- h) Stemt de Provincie in met deze ontwikkeling
- i) Wat zijn de risico's
- j) Is met inachtneming van de risico's een financieel resultaat van € 0 of meer haalbaar

Voorbeeld als de Provincie niet instemt, wordt 't Hul-Noord niet ontwikkeld

*2. Wat is het belang/invloed van dit participatietraject voor de keuze en besluit OF we in 't Hul Noord gaan bouwen?*

Over het belang c.q. invloed van dit participatietraject is geen eenduidig antwoord te geven. De mate van invloed op deze keuze val voor elke politieke partij / gemeenteraadslid anders zijn. Naast de uitkomsten van de participatie zullen de gemeenteraadsliden de onder 1 genoemde aspecten in hun afweging meenemen.

*3. Wat zijn de (meetbare) validatie-regels waarop het college en raad besluiten om uitkomsten van het participatietraject wel/niet mee te nemen in de afweging en uitvoering?*

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 (gevalideerd) door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet gebruikelijke inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Naast de in de reactienota samengevatte wensen zullen ook geanonimiseerd integraal alle reacties aan de Raadscommissie worden gestuurd, zodat de Raadscommissie zelfstandig kan vaststellen of het college de wensen juist heeft verwerkt.

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

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 degene die een inspraakreactie hebben gegeven de inspraakreactienota en 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.

*4. Op welke wijze gaat de gemeenteraad het rapport meenemen in haar afweging?*

Zie antwoord 3

*5. Hoe worden de meningen van de participanten gewogen en gekwantificeerd en is de wegingsfactor voor iedereen gelijk?* Indien de participanten op dezelfde wijze worden geraakt ja. Echter er wordt in de participatie onderscheid gemaakt in 4 doelgroepen (rechthebbenden wet voorkeursrecht gemeenten, bewoners plangebied, direct omwonenden en inwoners die op andere wijze /maten worden geraakt door dit plan en/of andere belangen hebben. De intentie van het college is om waar mogelijk en haalbaar de door participanten geuite wensen over te nemen in de ontwerpstructuurvisie. De wijze en intensiteit van communicatie verschilt ,bijvoorbeeld bij rechthebbenden Wvg (intensief, persoonlijke uitnodiging en gesprekken) en bij de inwoners (reactie mogelijk via de gemeentelijke webpagina indienen, worden benaderd via reguliere communicatiekanalen)

*6. Zijn de resultaten van het participatietraject en de methodiek die gebruikt wordt om deze resultaten in het rapport weer te geven inzichtelijk en transparant voor iedereen?*

Ja, voor een ieder zijn straks zowel alle binnengekomen participatiereacties geanonimiseerd te downloaden via de gemeentelijke webpagina [nunspeet.nl/hul-noord](http://nunspeet.nl/hul-noord). Ook de participatiereactienota en de ontwerpstructuurvisie zijn hier te downloaden

*7. Wordt het rapport van tevoren besproken in het college en heeft het college een definitieve stem wat wel/niet in het rapport naar de gemeenteraad komt?*

Zoals geldt bij alle rapportages worden deze eerst besproken in het college en komt het college met een voorstel aan de raad om dit wel/niet over te nemen in de structuurvisie. De definitieve besluitvorming ligt bij de gemeenteraad. Het kan dus zijn dat de raad besluit om het collegevoorstel te wijzigingen en/of niet vast te stellen.

Op het verzoek van de heer [REDACTED] biedt de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] de mogelijk om tot uiterlijk 21 augustus 2020 zijn eerdere participatiereacties aan te vullen, mits hij zijn aanvulling tijdig mailt naar de heer [REDACTED]

Participatie 't Hul-Noord

Bijlagen 1 Per email gestelde vragen

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verstuurd:** dinsdag 21 juli 2020 21:37  
**Aan:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Participatietraject 't Hul Noord

Geachte [REDACTED],

Bedankt voor uw uitnodiging, middels uw brief van 17 juni 2020, om mee te denken over de woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord. Wij hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt en onze input gegeven en er is een persoonlijk gesprek op 11 augustus. Echter het door u beschreven participatietraject komt op ons, gezien de fase waarin het project zich bevindt, vreemd over en wij hebben een aantal vragen die wij middels deze e-mail aan u willen stellen en graag beantwoord zouden willen zien. Per onderdeel geven wij eerst een beschrijving alvorens wij de vragen stellen.

**Het participatietraject zoals door u omschreven.**

1. **Algemeen:** 't Hul Noord behoort tot de mogelijke uitbreidingslocaties
2. **Doel:**
  1. Samen met de bewoners aan de hand van het concept de structuurvisie verkennen. Het bepalen van hoe een toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord eruit moet komen te zien en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.
  2. De uitkomst van dit participatietraject vormt een wegingsfactor 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 toekomstige woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.
1. **Werkmethode**
  1. Lijst met 7 gesloten thema's waarop men kan reageren. De vraagstelling hoe te reageren is sterk sturend. Het uitgangspunt van de thema's/vraagstelling is niet OF we in 't Hul Noord gaan bouwen maar HOE we in het 't Hul Noord gaan bouwen.
  2. Er is 1 open vraag!
1. **Validatie van de participatie uitkomst**
  1. Het college en de gemeenteraad bepalen wat er van de uitkomst mee wordt genomen en wat niet.
1. **Scope**
  1. 't Hul Noord.

**Vragen**

1. Waarom zijn er geen thema's/vragen opgesteld betreffende OF wij moeten bouwen in 't Hul?
2. Wat is het belang/invloed van dit participatietraject voor de keuze en besluit OF we in 't Hul Noord gaan bouwen?
3. Wat zijn de (meetbare) validatie-regels waarop het college en raad besluiten om uitkomsten van het participatietraject wel/niet mee te nemen in de afweging en uitvoering?



1. **Uitvoering van het participatietraject**

1. Inwoners van Nunspeet kunnen op verzoek van de gemeente of uit eigen overweging meedoen aan dit participatietraject. Het doel is: **Hoe** moet het optimale plan 't Hul Noord eruit zien (zie bullet point B).
2. Mensen die tegen het plan zijn zullen toch mee moeten doen met dit participatietraject omdat men anders, als het plan wel zou doorgaan, geen inspraak meer heeft op dit gedeelte.
3. Er zijn 7 gesloten thema's met sterk een sturende vraagstelling en 1 open vraag. Deze vragen zijn gericht op **HOE** de wijk er zou moeten zien en niet op **OF** erin 't Hul Noord gebouwd moet worden.

1. **Effect van het participatietraject op het wel/niet bouwen van 't Hul Noord.**

1. De uitkomst van dit participatietraject wordt door de gemeenteraad meegenomen in de afweging **OF** er in Plan 't Hul Noord gebouwd gaat worden.

1. **Het rapport**

1. Hierin wordt de uitkomst van het participatietraject weergegeven.

**Vragen**

1. Op welke wijze gaat de gemeenteraad het rapport meenemen in haar afweging?
2. Hoe worden de meningen van de participanten gewogen en gekwantificeerd en is de wegingsfactor voor iedereen gelijk?
3. Zijn de resultaten van het participatietraject en de methodiek die gebruikt wordt om deze resultaten in het rapport weer te geven inzichtelijk en transparant voor iedereen?
4. Wordt het rapport van tevoren besproken in het college en heeft het college een definitieve stem wat wel/niet in het rapport naar de gemeenteraad komt?

Graag zouden wij bovenstaande vragen beantwoord willen zien. Wij kijken uit naar uw antwoord.

Hoogachtend,

██████████  
██████████  
████████████████████  
██████████

<b>Created</b>	2020-07-14 15:56:22.0
<b>ffvoorletter</b>	█
<b>ffussenvoegsels</b>	████
<b>tfachternaam</b>	██████
<b>tfstraatnaam</b>	████████████████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	████
<b>tfwoonplaats</b>	██████
<b>tfemailadres</b>	████████████████████
<b>fftelefoonnummer</b>	██████
<b>relatiehul</b>	Achterkant woning is aan de Hullerweg gelegen en we hebben en vrij uitzicht over de weilanden in 't Hul Noord.
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Naast bovenstaande door u genoemde punten is het van belang dat de nieuwe wijk ook het weidse karakter, zoals we die nu hebben tussen huidige bebouwing en het veluwe meergebied, weergeeft. Daarnaast zal de demografische ontwikkeling ook een impact op de wijkopzet hebben. Meer ouderen die langer zelfstandig blijven wonen en waar het elkaar helpen in toenemende mate belangrijk wordt. Het moet een wijk voor Jong en Oud worden.
<b>toelichtingthema2</b>	We hanteren bestaande bomen, houtwallen en sloten als basis, wat zorgt voor een authentiek karakter moet het uitgangspunt zijn. Daarnaast een weids -uitzicht creëren (vanaf de Hullerweg een doorkijk naar de Kolmansweg) b.v. door retentie plekken / langzaam verkeer / recreatieplaatsen. Daarnaast is het belangrijk dat het karakter en het uitzicht van de Hullerweg zoveel mogelijk behouden blijft. Dus geen woningblokken of veel extra woningen aan de Hullerweg
<b>toelichtingthema3</b>	Hier wordt m.i. voorbijgegaan aan de demografische ontwikkeling in Nunspeet. Het aantal senioren zal toenemen en langer zelfstandig blijven wonen. Ik vind dit in bovenstaande niet terug. Daarnaast aandacht voor geluidsoverlast in welke vorm dan ook. ( verkeer, warmtepompen, airco's, etc).
<b>toelichtingthema4</b>	Mijn vraag hier is: hoe ziet de toekomstige mobiliteit eruit en wordt daar voldoende rekening mee gehouden. Denk aan ander vormen van mobiliteit zoals el. fietsen, deelauto's, scootmobiel's etc.
<b>toelichtingthema5</b>	We nemen extra duurzaamheidsmaatregelen. Dit leidt tot een hogere koopsom, maar lagere maandlasten is de beste oplossing voor de toekomst. Echter flankerend beleid van de gemeente is nodig om ervoor te zorgen dat de mensen wel voldoende hypotheek kunnen krijgen.
<b>toelichtingthema6</b>	Een veilige woonwijk is dan ook een open wijk. Plaatsen die criminaliteit uitlokken moeten worden voorkomen.
<b>toelichtingthema7</b>	Belangrijk hier is dat het karakter en uitzicht van de Hullerweg en de Kolmansweg zoveel mogelijk behouden blijft. Dat betekent het in tact houden van houtwallen, weids uitzicht, Hullerweg etc.
<b>opmerkingen</b>	algemeen: Het is voor ons maar zeer de vraag of 't Hul Noord de beste oplossing voor Nunspeet is om woningen te bouwen. Een uniek en steeds spaarzamer stuk buitengebied wordt opgeofferd terwijl er andere alternatieven zijn. Verder is de basis en voorwaarden

waarop het aantal woningen is gebaseerd voor ons onduidelijk. Het is maar zeer de vraag of de 1000 woningen voor Nunspeet noodzakelijk zijn. Verder is het vreemd dat we al bezig zijn met Hoe we de wijk moeten bouwen, terwijl de vraag Of we de wijk moeten bouwen nog beantwoord moet worden.

Vanwege mijn vakantie kan ik uw vragen niet voor 11 augustus beantwoorden. Ik zal deze tijdens ons persoonlijk gesprek met u bespreken en van een antwoord voorzien.

Met vriendelijke groet,

██████████,  
Gemeente Nunspeet

Get Outlook for Android<<https://aka.ms/ghei36>>

---

Van: ██████████  
Verstuurd: dinsdag 21 juli 2020 21:37  
Aan: ██████████  
Cc: ██████████  
Onderwerp: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte heer ██████████,

Bedankt voor uw uitnodiging, middels uw brief van 17 juni 2020, om mee te denken over de woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord. Wij hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt en onze input gegeven en er is een persoonlijk gesprek op 11 augustus. Echter het door u beschreven participatietraject komt op ons, gezien de fase waarin het project zich bevindt, vreemd over en wij hebben een aantal vragen die wij middels deze e-mail aan u willen stellen en graag beantwoord zouden willen zien. Per onderdeel geven wij eerst een beschrijving alvorens wij de vragen stellen.

Het participatietraject zoals door u omschreven.

1. Algemeen: 't Hul Noord behoort tot de mogelijke uitbreidingslocaties
2. Doel:

- \* Samen met de bewoners aan de hand van het concept de structuurvisie verkennen. Het bepalen van hoe een toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord eruit moet komen te zien en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.

- \* De uitkomst van dit participatietraject vormt een wegingsfactor 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 toekomstige woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

#### 1. Werkmethode

- \* Lijst met 7 gesloten thema's waarop men kan reageren. De vraagstelling hoe te reageren is sterk sturend. Het uitgangspunt van de thema's/vraagstelling is niet OF we in 't Hul Noord gaan bouwen maar HOE we in het 't Hul Noord gaan bouwen.

- \* Er is 1 open vraag!

#### 1. Validatie van de participatie uitkomst

- \* Het college en de gemeenteraad bepalen wat er van de uitkomst mee wordt genomen en wat niet.

#### 1. Scope





---

[Avast logo] <<https://www.avast.com/antivirus>>

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.  
[www.avast.com](https://www.avast.com)<<https://www.avast.com/antivirus>>

Van: [REDACTED]  
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2020 7:33  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: RE: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte heer [REDACTED],

Bedankt voor uw reactie.

We zullen zoals afgesproken deze aanvullingen toevoegen aan uw participatiereactie, zodat deze worden meegenomen in de participatie.

Kan ik ervan uitgaan dat met deze aanvullingen het concept verslag is vastgesteld?

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

[<http://www.nunspeet.nl/templates/images/flex-v7/logo.png>]

E [REDACTED]

[0] [REDACTED]

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 22:25  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: RE: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte heer [REDACTED],

Bedankt voor het concept verslag.

Zoals besproken en vermeld in het verslag heb ik nog de mogelijkheid om een paar participatiereacties in te dienen. Deze worden hieronder weergegeven.

Nr 1: Wandelroute: Vanuit het centrum van de nieuwe wijk (thema) wandelroutes aanleggen, b.v. een veluwemeer route, bosroute, weiroute met een lengte tussen 12 en 15 km en de mogelijkheid om deze te verkorten. Waar mogelijk gebruikmaken van bestaande routes

Doel: Mensen op een plezierig manier stimuleren om te gaan wandelen.

Advies over dit soort paden kun je krijgen bij de organisatie Wandelnet in Amersfoort die gemeentes hierover adviseert.

Nr 2: "Natuur" woningen: aan de rand van de nieuwe wijk bouwen van "natuur" woningen. Dit zijn natuurvriendelijke duurzame woningen, b.v. houten woningen met een beplant dak.

Doel: Dit verhoogt een natuurlijk overgang met de Hullerweg.

Nr 3: creëer gemengde wijken/straten van jong en oud.

Doel: verhoging van de veerkracht en verkleining van de afstand tussen jong en oud

Met vriendelijk groet,

[Redacted signature]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 11:13

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Participatietraject 't Hul Noord

Beste heer [Redacted],

Bedankt voor het prettige participatiegesprek gistermiddag.

Bijgaand treft u het concept verslag hiervan aan, waarin opgenomen zijn de antwoorden op uw vragen in uw email d.d. 21 juli 2020. Ik verneem graag uw op/aanmerkingen/aanvullingen/akkoord op dit verslag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[<http://www.nunspeet.nl/templates/images/flex-v7/logo.png>]

E [Redacted]

[0] [Redacted] >

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 4 augustus 2020 14:58

Aan: [Redacted]



Onderwerp: RE: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte heer [REDACTED],

We hebben op 11/8 een afspraak van 9.30 tot 10.30.

Zou deze verplaatst kunnen worden naar 16.00 tot 17.00 uur of 17.00 tot 18.00 uur.

Dit i.v.m. een onverwachte afspraak op mijn werk die ik niet kan weigeren.

Mvg,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

[REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 juli 2020 15:02

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Re: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte familie [REDACTED],

Vanwege mijn vakantie kan ik uw vragen niet voor 11 augustus beantwoorden. Ik zal deze tijdens ons persoonlijk gesprek met u bespreken en van een antwoord voorzien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Get Outlook for Android<<https://aka.ms/ghei36>>

---

Van: [REDACTED]

Verstuurd: dinsdag 21 juli 2020 21:37

Aan: [REDACTED] >

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Participatietraject 't Hul Noord

Geachte heer [REDACTED],

Bedankt voor uw uitnodiging, middels uw brief van 17 juni 2020, om mee te denken over de woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord. Wij hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt en onze input gegeven en er is een persoonlijk gesprek op 11 augustus. Echter het door u beschreven participatietraject komt op ons, gezien de fase waarin het project zich bevindt, vreemd over en wij hebben een aantal vragen die wij middels deze e-mail aan u willen stellen en graag beantwoord zouden willen zien. Per onderdeel geven wij eerst een beschrijving alvorens wij de vragen stellen.

Het participatietraject zoals door u omschreven.

1. Algemeen: 't Hul Noord behoort tot de mogelijke uitbreidingslocaties

2. Doel:

\* Samen met de bewoners aan de hand van het concept de structuurvisie verkennen. Het bepalen van hoe een toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul Noord eruit moet komen te zien en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.

\* De uitkomst van dit participatietraject vormt een wegingsfactor 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 toekomstige woningbouwlocatie is dus nog niet genomen.

1. Werkmethode

\* Lijst met 7 gesloten thema's waarop men kan reageren. De vraagstelling hoe te reageren is sterk sturend. Het uitgangspunt van de thema's/vraagstelling is niet OF we in 't Hul Noord gaan bouwen maar HOE we in het 't Hul Noord gaan bouwen.

\* Er is 1 open vraag!

1. Validatie van de participatie uitkomst

\* Het college en de gemeenteraad bepalen wat er van de uitkomst mee wordt genomen en wat niet.

1. Scope

\* 't Hul Noord.

Vragen

1. Waarom zijn er geen thema's/vragen opgesteld betreffende OF wij moeten bouwen in 't Hul?

2. Wat is het belang/invloed van dit participatietraject voor de keuze en besluit OF we in 't Hul Noord gaan bouwen?

3. Wat zijn de (meetbare) validatie-regels waarop het college en raad besluiten om uitkomsten van het participatietraject wel/niet mee te nemen in de afweging en uitvoering?

1. Uitvoering van het participatietraject

\* Inwoners van Nunspeet kunnen op verzoek van de gemeente of uit eigen overweging meedoen aan dit participatietraject. Het doel is: Hoe moet het optimale plan 't Hul Noord eruit zien (zie bullet point B).

\* Mensen die tegen het plan zijn zullen toch mee moeten doen met dit participatietraject omdat men anders, als het plan wel zou doorgaan, geen inspraak meer heeft op dit gedeelte.

\* Er zijn 7 gesloten thema's met sterk een sturende vraagstelling en 1 open vraag. Deze vragen zijn gericht op HOE de wijk er zou moeten zien en niet op OF erin 't Hul Noord gebouwd moet worden.

1. Effect van het participatietraject op het wel/niet bouwen van 't Hul Noord.

\* De uitkomst van dit participatietraject wordt door de gemeenteraad meegenomen in de afweging OF er in Plan 't Hul Noord gebouwd gaat worden.

## 1. Het rapport

- \* Hierin wordt de uitkomst van het participatietraject weergegeven.

### Vragen

1. Op welke wijze gaat de gemeenteraad het rapport meenemen in haar afweging?
2. Hoe worden de meningen van de participanten gewogen en gekwantificeerd en is de wegingsfactor voor iedereen gelijk?
3. Zijn de resultaten van het participatietraject en de methodiek die gebruikt wordt om deze resultaten in het rapport weer te geven inzichtelijk en transparant voor iedereen?
4. Wordt het rapport van tevoren besproken in het college en heeft het college een definitieve stem wat wel/niet in het rapport naar de gemeenteraad komt?

Graag zouden wij bovenstaande vragen beantwoord willen zien. Wij kijken uit naar uw antwoord.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

---

[Avast logo]<<https://www.avast.com/antivirus>>

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.  
[www.avast.com](https://www.avast.com)<<https://www.avast.com/antivirus>>

---

Dit bericht is afkomstig van

[Redacted sender information]

---

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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

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 participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE**

Aanwezigen: [REDACTED]

Gesprek d.d.: woensdag 9 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

**Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Aan het verslag is het voorstel van de heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] is zowel **belanghebbende** [REDACTED] 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**

De heer [REDACTED] 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 molenbiotoop. In de omgevingsverordening staat dat op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop geen nieuwe bebouwing danwel 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 heer [REDACTED] bestaat een dergelijke regel ook voor bestaande beplanting. De gemeente is hiermee niet mee bekend. Volgens de heer [REDACTED] zou de Stichting Hollandse Molen de gemeente hierover nader kunnen informeren van de molen over kunnen informeren. Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] dit navraagt bij de Stichting en dat hij de uitkomsten terugkoppelt.

De heer [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] maakt zich zorgen over de locatie van de hoofdverkeersontsluiting voor de toekomstige woonwijk in relatie tot de molen. Dhr. [REDACTED] 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. De heer [REDACTED] 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.

Gaande het gesprek werd de heer [REDACTED] duidelijk dat het wellicht beter zou zijn om het doorgaande verkeer richting Veluwemeer toch via de rotonde te leiden en deze voorbij de Molen op de Kolmansweg aan te sluiten vanaf die splitsing zou men dan ook richting Molen en Doornspijk kunnen hierbij vervalt de kruising Molenweg / Bovenweg het voordeel hiervan zou zijn dat de verkeersdruk langs de Molen zou afnemen.

Dhr. [REDACTED] 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.

De heer [REDACTED] 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.

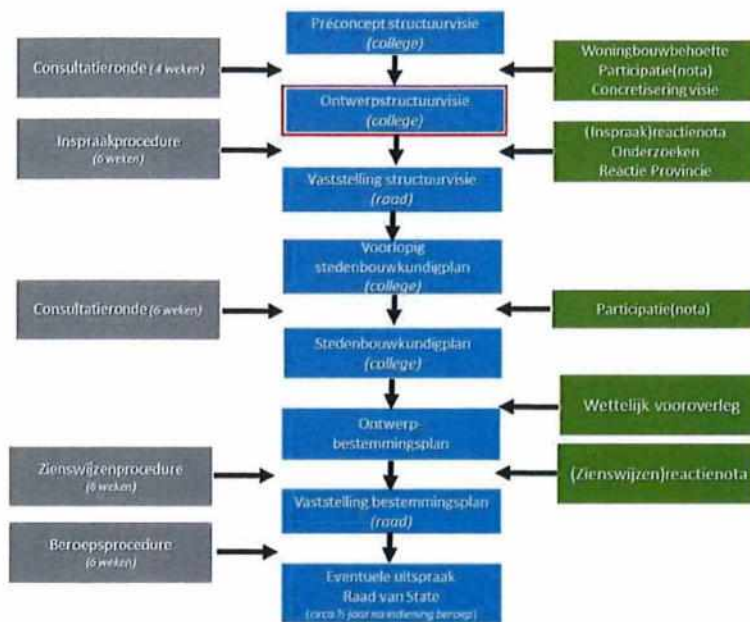
De huidige verkeersintensiteit op de Molenweg, Kolmansweg en Bovenweg ervaart de heer [REDACTED] als te druk en onveilig. Dit wordt verder versterkt doordat er zwaar landbouwverkeer overrijdt. Volgens hem zou een scheiding van doorgaand verkeer en recreatief verkeer wenselijk zijn. Door deze hoge verkeersintensiteit zijn de huidige recreatieve fiets- en voetgangersroutes van en naar de molen onveilig. De gemeente zou de verkeersveiligheid moeten vergroten.



**Procedure**

Dhr. [REDACTED] 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 de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] 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 [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] een vervolgspraak 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 (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.

Bijlage 2 Voorstel van de heer [REDACTED]

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.

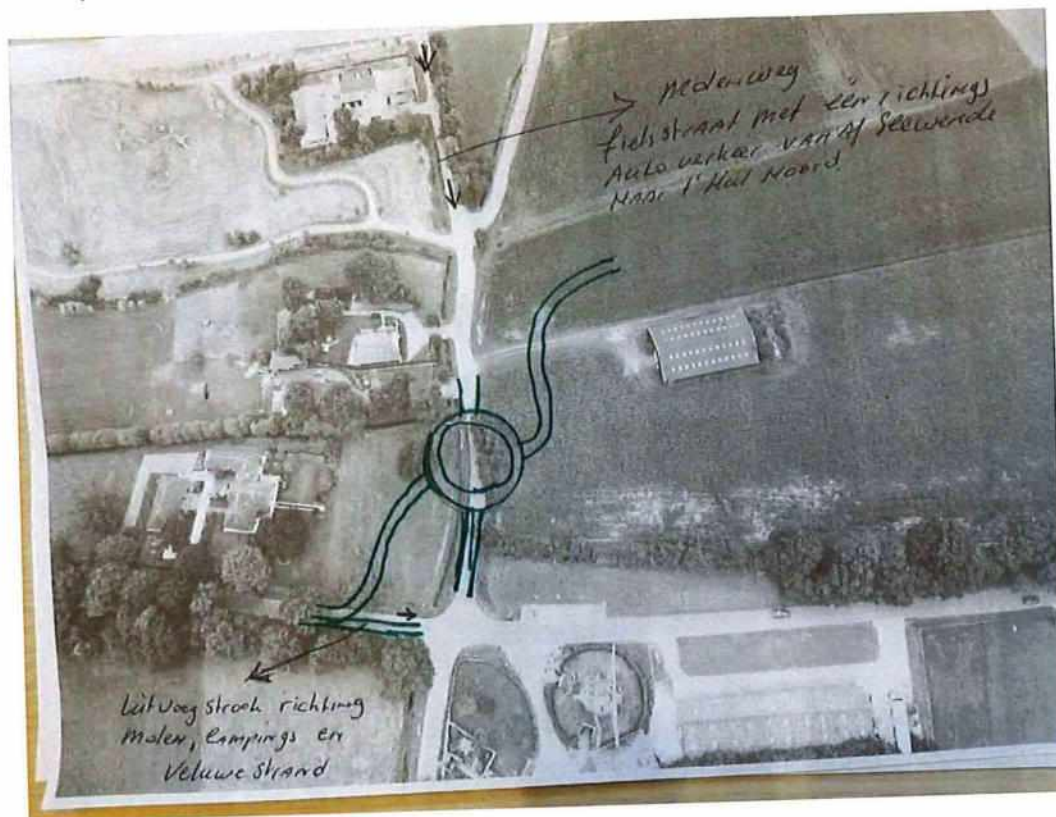
Ook aan de andere zijde van t' Hul Noord zal een ontsluiting moeten komen om de verkeersdruk te verdelen.

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.

Participatie 't Hul-Noord





Participatie 't Hul-Noord

**VASTGESTELD verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer [REDACTED],  
RECHTHEBBENDE**

Aanwezig: [REDACTED]

Gesprek d.d.: woensdag 9 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

**Aanleiding voor het gesprek:**

Het gesprek vindt plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt op de préconcept Structuurvisie 't Hul-Noord. Aan het verslag is het voorstel van de heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] is zowel **belanghebbende** [REDACTED] 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**

De heer [REDACTED] 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 danwel 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 heer [REDACTED] bestaat een dergelijke regel ook voor bestaande beplanting. De gemeente is hiermee niet mee bekend. Volgens de heer [REDACTED] zou de Stichting Hollandse Molen de gemeente hierover nader kunnen informeren van de molen over kunnen informeren. Afgesproken wordt dat de heer [REDACTED] dit navraagt bij de Stichting en dat hij de uitkomsten terugkoppelt.

De heer [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] maakt zich zorgen over de locatie van de hoofdverkeersontsluiting voor de toekomstige woonwijk in relatie tot de molen. Dhr. [REDACTED] 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. De heer [REDACTED] 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.

Gaande het gesprek werd de heer [REDACTED] duidelijk dat het wellicht beter zou zijn om het doorgaande verkeer richting Veluwemeer toch via de rotonde te leiden en deze voorbij de Molen op de Kolmansweg aan te sluiten vanaf die splitsing zou men dan ook richting Molen en Doornspijk kunnen hierbij vervalt de kruising Molenweg / Bovenweg het voordeel hiervan zou zijn dat de verkeersdruk langs de Molen zou afnemen.

Dhr. [REDACTED] 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.

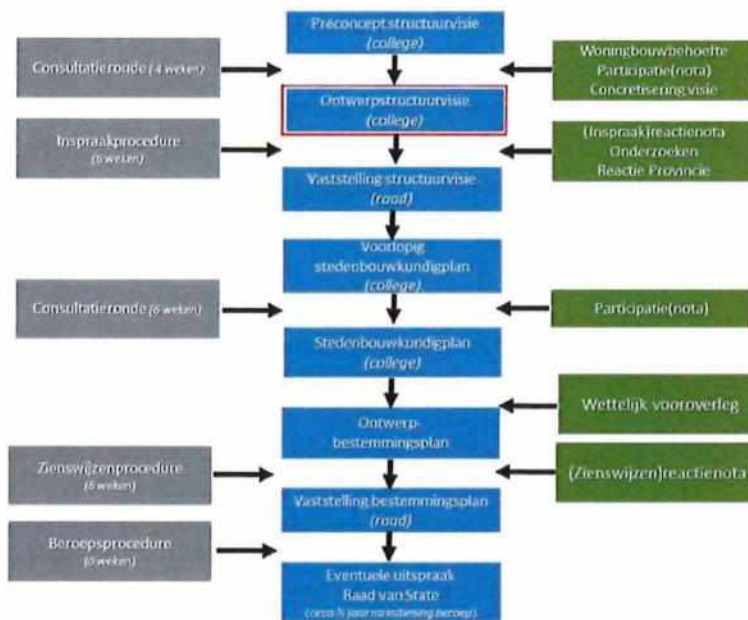
De heer [REDACTED] wijst e verder op dat bij de ontwikkeling van de molen rekening moet worden gehouden met de recreatieve fiets- en voetgangersroutes van en naar de molen.

De huidige verkeersintensiteit op de Molenweg, Kolmansweg en Bovenweg ervaart de heer [REDACTED] 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

Dhr. ██████████ 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 de heer [REDACTED] de heer [REDACTED] 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 [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] een vervolgspraak wordt gepland om over de inpassing van de molen verder te spreken.



Participatie 't Hul-Noord

## **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.



Bijlage 2 Voorstel van de heer [REDACTED]

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.

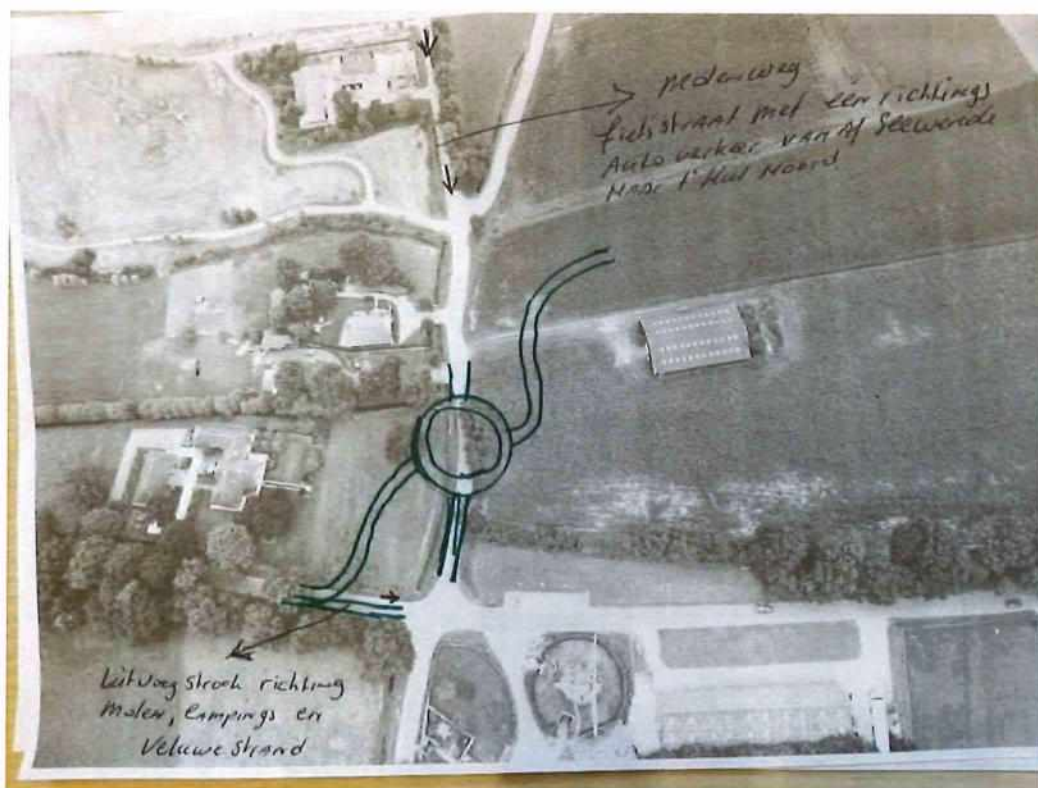
Er zou op de Bovenweg een afsplitsing in de vorm van een uitvoegstrook kunnen komen naar de Kolmansweg om het verkeer richting de Molen, campings en veluwestrand vooraf te splitsen.

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.



----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: RE: Definitief verslag participatie 't Hul-Noord

Datum: 2020-10-19 10:19

Afzender: [REDACTED]

Ontvanger: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

Ik zie zojuist dat ik een grote fout heb begaan en abusievelijk het verslag van de familie [REDACTED] heb toegevoegd in plaats van uw verslag.

Ik verzoek u vriendelijk en dringend om dit verslag ongezien te vernietigen.

Bijgaand treft u het juiste verslag aan.

Mij welgemeende excuses voor de fout.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[1]

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 19 oktober 2020 09:44

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Definitief verslag participatie 't Hul-Noord

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Bijgevoegd treft u het vastgestelde verslag aan met daarin verwerkt uw toevoeging in onderstaande email op het verslag.

Het verslag zal geanonimiseerd worden toegevoegd aan de participatienota en deze zal bij de behandeling van de ontwerpstructuurvisie door het college van een antwoord worden voorzien.

Zoals afgesproken heb ik naar aanleiding van ons gesprek overleg gehad met de Stichting Hollandse Molen.

U had gevraagd of er molenbiotoop en/of er ook hoogtebeperkende regels waren voor bestaande beplanting. De Provincie Gelderland heeft in de Provinciale omgevingsverordening regels opgenomen, waarmee de functie van de molen wordt beschermd. Het gebied rondom een historische of monumentale molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van

de molen is bestemd als molenbiotoop. Dit betekent dat als gemeente een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Molenbiotoop de gemeente geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag maken als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Concreet betekent dit dat de gemeente door middel van onderzoek moet aantonen dat de functie van de molen niet beperkt wordt.

Er zijn geen Provinciale regels voor bestaande beplanting. Ook andere overheden hebben hiervoor geen regels volgens de Stichting Hollandse Molen.

De Stichting Hollandse Molen adviseert de gemeente en Molen de Duif om gezamenlijk bij het regulier beheer en onderhoud van het openbaar groen te bekijken of meer rekening kan worden gehouden met de belangen van Molen de Duif. Dit kan door bij het kappen en/of de vervanging van bestaande bomen (bijvoorbeeld bij windschade) soorten terug te plaatsen die minder hoog worden of struiken te planten. Dit laatste heb ik als voorstel neergelegd bij ons team Beheer en Onderhoud.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted address]

[1]

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

Van: [Redacted]  
Verzonden: maandag 21 september 2020 12:17  
Aan: [Redacted]  
Onderwerp: RE: Concept verslag participatie 't Hul-Noord

Geachte heer [Redacted],

Hierbij nog een toevoeging aan het verslag wat ik van u ontving.

Gaande het gesprek werd duidelijk dat het wellicht beter zou zijn om het doorgaande verkeer richting Veluwemeer toch via de rotonde te leiden en deze voorbij de Molen op de Kolmansweg aan te sluiten vanaf die splitsing zou men dan ook richting Molen en Doornspijk kunnen hierbij vervalt de kruising Molenweg / Bovenweg het voordeel hiervan zou zijn dat de verkeersdruk langs de Molen zou afnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted address]

[Redacted address]

[Redacted address]

[Redacted address]



Verzonden: woensdag 16 september 2020 11:11

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Copncept verslag participatie 't Hul-Noord

Geachte heer [REDACTED],

Bedankt voor het prettige gesprek op woensdag 9 september jl. 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.

Ik heb overigens de vraag bij de Stichting Hollandse Molen uitgezet over het bestaan van een molenbiotoop voor bestaande beplanting. Zodra ik hierop een reactie hebt, ontvangt u van mij bericht.

Alvast dank voor uw reactie en een kopie van de oude foto's / schilderij van de molen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[1]

ü Denk aan het milieu voor u deze mail print

-----  
Dit bericht is afkomstig van

[REDACTED]

-----  
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



-----

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.

-----

Links:

-----





Participatie 't Hul-Noord

**Vastgesteld verslag telefonisch gesprek met** [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

Datum: donderdag 3 september 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens: [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 heer [REDACTED] is woonachtig aan de [REDACTED] en voert dit gesprek mede namens zijn moeder die woonachtig is aan de [REDACTED].

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

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

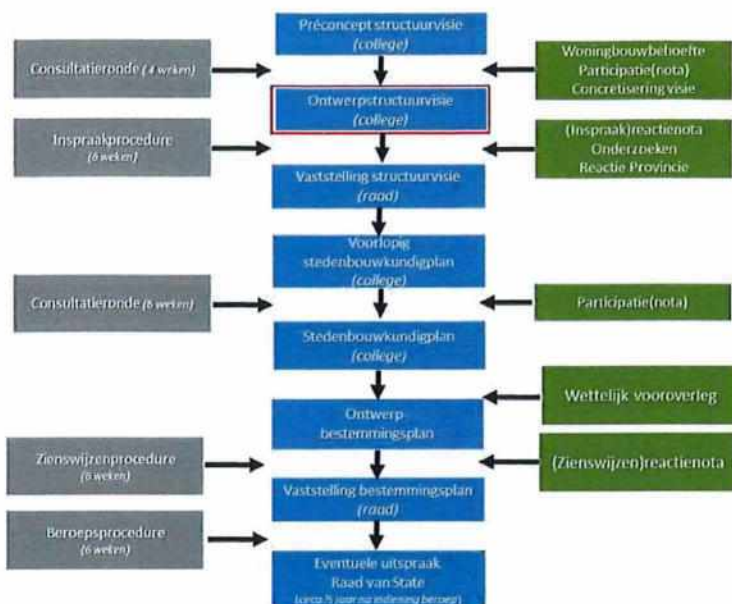
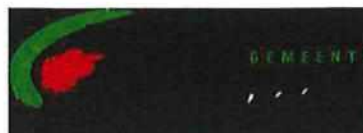
De heer ██████ geeft aan dat bij de toekomstige planontwikkeling van 't Hul-Noord er ook voor moet zorgen dat er geen toekomstig bouwverkeer over de Hullerweg rijdt. Hij acht de weg hiervoor ongeschikt.

### **Procedure**

Dhr. ██████████ 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.

**Overig**

Afgesproken wordt dat de heer [redacted] de heer [redacted] 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

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED],  
BELANGHEBBENDEN

Aanwezig: [REDACTED]

Gesprek d.d.: 15 juli 2020

Status verslag: Definitief, versie 2, d.d. 28 juli 2020

**De aanleiding van het gesprek is tweeledig:**

1. *Toekomst melkveebedrijf in relatie tot potentiële ontwikkeling 't Hul Noord*  
[REDACTED] vernam begin juli dat er diverse gesprekken plaatsvonden met omwonenden van het plangebied 't Hul Noord. [REDACTED] hebben een melkveebedrijf aan de westzijde van het plangebied. Omdat de ontwikkeling van een woonwijk effect kan hebben op de ontwikkeling en huiskavel van hun melkveebedrijf, hebben zij ook om een gesprek verzocht.
2. *Participatietraject préconceptstructuurvisie 't Hul Noord*  
Dit gesprek vindt ook plaats in het kader van het participatietraject dat plaatsvindt over de préconcept- structuurvisie 't Hul-Noord.

**Doel van het gesprek en het participatietraject:**

Doel van het 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 wensen). In het geval van [REDACTED] is het van groot belang dat de woningbouwontwikkeling hen niet gaat belemmeren in de bedrijfsvoering.

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 de ingebrachte wensen?**

De uitkomsten uit de participatie zal de gemeente gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het préconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. We zullen daarom 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

**Het melkveebedrijf en (bovenlokale) ontsluiting van 't Hul Noord**

In de préconceptstructuurvisie staat op bladzijde 30 een kaart met daarop 'opties voor bovenlokale ontsluiting'. 'Optie 5' loopt precies door de huiskavel van [REDACTED]. Een huiskavel is een



Participatie 't Hul-Noord

waardevol goed, zeker voor de bedrijfsvoering van een melkveebedrijf. Doorsnijding is dus niet wenselijk.

*Behoud melkveebedrijf uitgangspunt bij de planvorming*

█ en geeft aan dat bij de planvorming van 't Hull Noord een ongestoorde voortzetting van het melkveebedrijf het uitgangspunt zal zijn.

*Bovenlokale ontsluiting*

█ wordt aangegeven dat de kans zeer klein is dat optie 5 als bovenlokale ontsluiting daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De kans dat de wijk ontsloten wordt via de Bovenweg/Rondweg de Kolk naar de A28 is vele malen aannemelijker en daardoor het grootst. Daarnaast zijn de bovenlokale ontsluiting in de preconceptstructuurvisie nog als opties weergegeven. Onder meer maakt een verkeersonderzoek deel uit van de uiteindelijke besluitvorming omtrent de definitieve bovenlokale ontsluiting.

Wens: verkeersontsluiting

█ benadrukt dat hun wens is dat:

- Er géén ontsluiting door hun huiskavel wordt aangelegd. En bij voorkeur ook niet in de nabijheid daarvan.
- Dus bij de planvorming niet wordt gekozen voor optie 5.
- Sluipverkeer richting het centrum wordt voorkomen.
- Ontwikkeling van 't Hul Noord niet leidt tot een toename van (sluip)verkeer op de Hullerweg.

Wens: geen wijziging bedrijfsvoering door komst woonwijk > realisatie buffer

Inherent aan het hebben van een melkveebedrijf is dat er mest uitgereden wordt, beregend wordt, gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast of soms een 's avonds met de trekker doorgewerkt wordt. De huidige burens zijn gewend aan de geur, het geluid en het licht. Want het hoort er nu eenmaal bij als je in buitengebied woont. Voor een bewoners van een woonwijk is dit minder vanzelfsprekend.

- Een flinke (groene) buffer tussen de woonwijk en de Oude Zeeweg is daarom zeer wenselijk.
- En dat de woonwijk wordt ontwikkeld vanuit de oostzijde; vanaf de Bovenweg.

Kortom:

Tegen de komst van een mogelijk nieuwe woonwijk is de █ niet, zolang het hen niet hindert/belemmeringen opwerpt in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

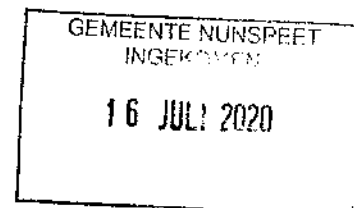




C59

Nunspeet, 16 juli 2020

Aan Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Nunspeet  
Postbus 79  
te  
Nunspeet



Ond. Bezwaar tegen woningbouw  
in 't Hul Noord.

Geacht college,  
uit diverse artikelen in de krant is gebleken dat u voornemens bent om in 't Hul Noord  
woningbouw te plegen ten koste van een prachtig stuk natuur.

Via diverse bronnen heb ik vernomen dat over de noodzaak van deze uitbreiding  
allerminst zekerheid bestaat. Voorts dat u voorbij gaat aan de diverse andere locaties in onze  
gemeente welke voor woningbouw geschikt zijn.

Ik maak bezwaar en verzoek u uw plannen m.b.t. woningbouw in 't Hul Noord in te trekken. Voor  
zover sprake is van noodzakelijke uitbreiding van woningbouw deze te realiseren op de diverse  
inbreidingslocaties in onze gemeente.

Vertrouwend op een gunstige reactie, sluit ik af,  
met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]



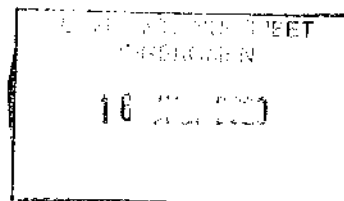
N24331



C60

Nunspeet, 16 juli 2020

Aan Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Nunspeet  
Postbus 79  
te  
Nunspeet



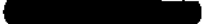
Ond. Bezwaar tegen woningbouw  
in 't Hul Noord.

Geacht college,  
uit diverse artikelen in de krant is gebleken dat u voornemens bent om in 't Hul Noord  
woningbouw te plegen ten koste van een prachtig stuk natuur.

Via diverse bronnen hebben wij vernomen dat over de noodzaak van deze uitbreiding  
allerminst zekerheid bestaat. Voorts dat u voorbij gaat aan de diverse andere locaties in onze  
gemeente welke voor woningbouw geschikt zijn.

Wij maken bezwaar en verzoeken u uw plannen m.b.t. woningbouw in 't Hul Noord in te trekken.  
Voor zover sprake is van noodzakelijke uitbreiding van woningbouw deze te realiseren op de diverse  
inbreidingslocaties in onze gemeente.

Vertrouwend op een gunstige reactie, sluiten wij af,  
met vriendelijke groet,



Created 2020-07-17 08:17:28.0  
tfvoorletter  
ftussenvoegsels  
tfachternaam  
tfstraatnaam  
tfhuisnummer  
tfpostcode  
tfwoonplaats  
tfemailadres  
tftelefoonnummer  
relatiehul

2020-07-17 08:17:28.0

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gebied achter ons huis

themas  
toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Graag dit als natuurgebied houden. Dit is waarom Nunspeet  
oa. de parel van de Veluwe wordt genoemd.

Created	2020-07-11 16:11:17.0
tfvoorletter	[REDACTED]
ftussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Ik woon er naast (wijk De Bunte)
themas	Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	<p>Het bestaande groen behouden. In de aanleg van De Bunte was dit ook een zwaarwegend punt. Er moesten schakels blijven in de groenketen. Het kan niet zo zijn dat dit argument dan nu opeens niet meer geldt.</p> <p>In tegenstelling tot De Bunte, waar de afvoerpijpen van het hemelwater hun inhoud lozen op straat, zou gekozen moeten worden voor enerzijds het lozen in drainagekrachten onder de grond, maar anderzijds is aparte opslag voor een 'grijs'watervoorziening ook een optie. Hiermee kunnen dan toiletten gespoeld worden en de tuin gesproeid.</p>
toelichtingthema3	<p>De speeltuin moet wel toestellen krijgen die kinderen echt prikkelen tot activiteit. Wat dat betreft staan er in het speelveld aan de Molenweg/Meelzolder wel stellages, maar hier kunnen kinderen uiteindelijk niet zo veel mee. De klassieke schommels, familieschommels, glijbanen etc... hebben in de praktijk hun nut al generaties bewezen.</p> <p>Het opnemen van bestaande woningen en bedrijven is een punt waar veel fout is gegaan in het verleden. Uiteindelijk werden op den duur de agrariërs (en andere professionals) vaak wél belemmerd in hun professionele bedrijvigheid. Kregen de latere bewoners via hinderwetprocedures uiteindelijk hun zin en kon de oorspronkelijke bewoner het veld ruimen. Dit voelt toch wel erg onrechtvaardig.</p>
toelichtingthema4	Overweeg om bepaalde lichtpunten te voorzien van bewegingssensoren.
toelichtingthema5	<p>Handhaven van de gasaansluitingen. Momenteel lijkt het in zwang te zijn om (aard)gas uit te bannen, maar de opkomst van biogas en waterstofgas maakt dat er opeens heel anders naar deze emissiearme (en i.g.v. waterstofgas zelfs emissieloze) energiedrager gekeken dient te worden.</p> <p>Overweeg opslag van de door de zonnepanelen geproduceerde elektriciteit, om hiermee op zonnige dagen overbelasting van het elektriciteitsnet te voorkomen. Een alternatief zou zijn om het overschot aan elektriciteit om te zetten in waterstofgas (dat dan weer als brandstof kan dienen).</p>



**toelichtingthema6**

Overweeg cameratoezicht op de in-/uitritten van de wijk, als diefstalpreventie en hulpmiddel bij het opsporen van criminelen.

**toelichtingthema7  
opmerkingen**

Zie opmerkingen onder thema 3.

IK begrijp dat er nogal onenigheid is over de besluitvorming om tot deze locatie te komen. Is de procedure transparant gegaan? Is objectiviteit gewaarborgd? Belangrijke factoren om te voorkomen dat zich sterke tegenkrachten gaan ontwikkelen en er dure procedures gevoerd moeten gaan worden.

Waren er geen (versnipperde) alternatieven? Ten westen van de Kienschulpenweg, bijvoorbeeld?

Created	2020-07-15 20:47:48.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Bewoner van te Hul
themas	Thema 2: woningbouw, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	Authentiek karakter behouden
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	Separate fietspaden
toelichtingthema5	Lagere maandlasten
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Overweeg of hul Noord de juiste locatie is voor zo'n grootschalig project.

Created 2020-07-11 16:29:12.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
ftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
femailadres [REDACTED]  
ftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul Ik woon in 't Hul

themas

toelichtingthema1

Thema1

Ik vindt 't Hul Noord een slecht gekozen lokatie. Gemeente Nunspeet haald zo voor veel huidige bewoners van t, Hul en de Marsen recreatie en wandel gebied weg. Nu zie je veel wijk bewoners er hard lopen, wandelen en fietsen ( ook voor bewoners Seewende).

Dit zijn juist de dorpse kenmerken boerderijen, koeien en dieren en weilanden.

Ook vindt ik dat men de omgeving (en uitzicht op) de Molen "de Duif" door nieuwbouw geen schoonheids prijs gaat winnen.

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

Ik ben het niet eens met de gekozen lokatie. Als woningbouw dan toch noodzakelijk is zoe dan richting Hulshorst naar bouwgrond.

Created 2020-07-14 16:40:40.0  
tfvoorletter ■  
ftussenvoegsels ■  
tfachternaam ■■■■■  
tfstraatnaam ■■■■■  
tfhuisnummer ■■  
tfpostcode ■■■■  
tfwoonplaats ■■■■■  
tfemailadres ■■■■■■■■■  
ftelefoonnummer ■■■■■  
relatiehul Dicht bij ons in de buurt

themas Thema 4: verkeer en vervoer

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4

Bij ons onstaat de vraag waar al dat verkeer langs moet om in deze wijk te komen en deze weer te verlaten, de Hullerweg, Kolmansweg, Bovenweg, Oude Zeeweg zijn nu al hele drukke wegen, waar heel hard gereden wordt. De Bovenweg wordt veel gebruikt om op de rondweg te komen, daar zal de drukte dan alleen maar meer toenemen, dat is ook gebeurt door de komst van Molenbeek en de afsluiting van het Wezenland, het verkeer naar de manege ging in het verleden, tegenover de Nestlé het Wezenland op, of over de Molenweg, nu gaat dat allemaal via de Bovenweg, in de zomermaanden is het erg druk met gasten die richting het Veluwemeer gaan en dat geldt ook voor de Vreeweg, meer belasting van een nieuwe wijk lijkt ons niet wenselijk! En het verkeer via het bestaande Hul te laten gaan ook niet. Dus wij zijn benieuwd of er nog nieuwe mogelijkheden zijn voor toegangswegen.

toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen



Created	2020-07-15 12:15:25.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Wij wonen aan de rand van Nunspeet en wandelen vaak door het gebied dat voor woningbouw bestemd is.
themas	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3
toelichtingthema1	Dat zijn precies de kenmerken zoals hierboven beschreven zijn.
toelichtingthema2	In elk geval niet door het genoemde gebied vol te bouwen met huizen, maar het zijn huidige karakter te laten behouden. Sterker nog, er wordt regelmatig gemaaid en dat moet zoveel als mogelijk vermeden worden om insecten meer leefruimte te geven. Nunspeet moet een groene gemeente blijven.
toelichtingthema3	Er verdwijnt door aanleg van de wijk een gebied waar veel Nunspeeters van genieten door er te recreëren. Er wordt veel gewandeld, gefietst of gejogd etc. waarbij we genieten van het uitzicht en de ruimte. Soms is het er nu al (te) druk met auto's, de aanleg van een nieuwe wijk zal verkeerslulwte zeker niet bevorderen. Dus ook het milieu niet ten goede komen.
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Ik begrijp heel goed dat er voor meer woonruimte moet worden gezorgd, maar laten we dit open, landelijk buitengebied behouden voor mens en dier!

Created	2020-07-12 11:49:33.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	█
tfachternaam	█
tfstraatnaam	████████████████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	█
tfwoonplaats	████████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Ik woon er vlak bij
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	Dit stuk groen zo laten zoals het nu is. Deze kant van Nunspeet is er al veel groen verloren gegaan door de grote wijk Molenbeek. Dit stukje moet behouden blijven. Vrije uitzicht geeft rust en een ruimtelijk gevoel voor de mensen die nu aan de rand van het buitengebied wonen en dat moet zo blijven. Ik ken het hele gebied 't Hul' nog van vroeger als weilanden en maisvelden. Tuurlijk er zijn huizen nodig. Maar er is een grens nu bereikt voor deze kant van Nunspeet.
toelichtingthema2	Het is nu groen en sloten zijn er dus er zou niets veranderd hoeven te worden.
toelichtingthema3	Geen woning/bedrijven bouw daar. Dat komt de leefbaarheid niet ten goede. Ook niet met al het steen wat er toch extra bij komt en de omgeving opwarmt. De hele sfeer van deze wijk gaat verloren door nog meer woningen op dat stuk te gaan bouwen.
toelichtingthema4	Zijn er mogelijkheden onderzocht nog op andere plekken in Nunspeet? meer richting Hulshorst bijvoorbeeld? Ook voor de gezondheid van mensen is veel geluid/onrust niet goed. Bepaalde groepen mensen zijn daar ook nog sterker gevoelig voor veel geluiden en prikkels. Dat komt het welzijn niet ten goede en de gezondheid. (bijv bij autisme) Veilige verkeerssituatie zal al toenemen op de Hullerweg en Kolmansweg door goed te snoeien zeker bij de bochten of bewoners erop attent te maken dat hun begroeiing het zicht belemmerd op de weg. Zeker bij de kruispunten met de Molen en naar Molenweg moet de gemeente goed in de gaten houden. Ook de bermen die wel verzakken. Als er meer woningen komen is het nog drukker daar. Mensen hier kiezen voor deze plek op het bestaande 't Hul' dat het zo mooi rustig is. Daar komt dan in de toekomst zeker een einde aan en daar ben ik zeer op tegen. En daar komt nog bij de periode van geluidsoverlast met bouwen. Daar zitten wij niet op te wachten. Het is zo fijn rustig hier.
toelichtingthema5	Niet nog hogere koopsommen. Dat is niet te betalen voor alleengaanden/ senioren. Er wordt dan toch een elite buurt geschapen. Dat vind ik zeer onwenselijk. Een sociale koopwoning van 240.000 euro is niet sociaal. (Nu op Molenbeek)
toelichtingthema6	Nog meer licht en nog meer lichtvervuiling. Zeer op tegen. Nu mooi ruim en overzichtelijk. Niet aantrekkelijk voor inbrekers om door een grasveld te vluchten.

**toelichtingthema7**

Niet. Er zijn bedrijven terreinen hier voldoende en net nog een nieuwe aangelegd en regelmatig staat er ook nog een pand leeg of te huur. Ook in het centrum is er leegstand dus niet meer bedrijfspanden toevoegen. Ook nu met het COvid-19 virus. Pas op de plaats meer omkijken naar ouderen meer seniorenwoningen en sociale projecten, alleengaanden dat die ook een fatsoenlijke plek hebben. Er zullen ook meer bedrijven omvallen. Eerst daar naar kijken voordat er weer nieuw bedrijfspanden gebouwd gaan worden.

**opmerkingen**

Ik ben er zeer sterk op tegen dat op dit mooie authentieke stukje Nunspeet huizen komen. Men wil authentiek? Dat is makkelijk, dan dit behouden. De gemeente wil toch tevreden inwoners, mensen die een fijne leefomgeving hebben? Nou dan niet bouwen hier en zoek naar een alternatief! Er is al genoeg nieuwbouw aan deze kant dus nu is het tijd voor een ander deel van Nunspeet om daar te bouwen.

Created 2020-06-17 20:23:01,0  
tfvoorletter [redacted]  
tfussenvoegsels [redacted]  
tfachternaam [redacted]  
fstraatnaam [redacted]  
ffhuisnummer [redacted]  
tfpostcode [redacted]  
tfwoonplaats [redacted]  
tfemailadres [redacted]  
tftelefoonnummer [redacted]  
relatiehul

Het is recht achter ons huis

themas  
toelichtingthema1

Thema 1: woningbouw  
Wij vinden het niet leuk dat er recht achter ons huis een nieuwe wijk wordt gebouwd. Wij lopen nu zo tussen de weilanden en dat is straks weg. Wat echt bij Nunspeet past dat is de natuur, en niet nog meer woonwijken! Ik zou zeggen, laat de Nunspeters stemmen over deze kwestie i.p.v. het door onze strot heen drukken.

toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Zie toelichting bij thema.

Created	2020-07-14 16:42:26.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
ffstraatnaam	[REDACTED]
ffhuisnummer	[REDACTED]
ffpostcode	[REDACTED]
ffwoonplaats	[REDACTED]
ffemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Ik woon er naast.
themas	Thema 2: woningbouw, Thema 4: verkeer en vervoer
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	Groen en water zijn het beste af met de situatie zoals deze nu is. Het typisch groene gebied tussen dorp en randmeer wordt steeds smaller. Herstel houtwallen zou mooi beter zijn!
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	Bij Molenbeek is al onvoldoende rekening gehouden met het verkeer in het buiten gebied. Met name de Molenweg is ronduit gevaarlijk geworden. Dit is een 30 km wag. Maar er zijn geen handhavingsmaatregelen. De uitgaande fietspaden en binnenkort te openwandel pad zijn ronduit gevaarlijk. Ondanks dat het een 30 km weg is zijn 3-4voudige hiervan de snelheden die gereden worden!!
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	



Created 2020-07-11 12:26:54.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
fftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul [REDACTED]

ik woon daar

themas  
toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Thema1  
zie uw thema

geen woning bouw in t Hul Noord, er zijn genoeg andere locaties behoud het groen

Created 2020-06-29 12:31:53.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
tfussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul Inwoner van Nunspeet

themas  
toelichtingthema1 Thema1  
Zoveel mogelijk verschillende kavelgroottes en  
woningtypen.

toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

In de pers lees ik dat het alternatief voor  
uitbreidingslocaties inbreidingslocaties moeten zijn.

Omdat een klein aantal omwonenden hun uitzicht  
kwijt zijn . Maar bedoelen ze niet mijn land/huis  
wordt minder aard. Er zijn honderden omwonenden  
van inbreidingslocaties die ook niet zitten te  
wachten op (te) grootschalige plannen. Tellen deze  
mensen niet of minder mee? Inbreiden zoals op de  
Kijktuinen prima maar niet alles moet in het dorp  
versteend worden..

Created	2020-06-24 21:05:04.0
tfvoorletter	[REDACTED]
ftussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
tftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Opgegroeid aan de rand van 't Hul Noord en tegen de tijd van de bouw met een jong gezin wellicht interesse in een woning in 't Hul Noord
themas	Thema 1: huidige woningen en bedrijven, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	Als uitgangspunt de huidige (en verleden) houtwallen, bomen en groenstroken hanteren voor een authentiek karakter geeft de wijk veel groen en een mooie diversiteit in tegenstelling tot het rechte lijnige van Molenbeek. Water in de huidige slotenstructuur lijkt mij echter een slecht idee omdat dit de veiligheid van kinderen aantast. Hierbij is een plek aan de buitengrenzen van de wijk wenselijk, zoals bij Molenbeek en 't Hul.
toelichtingthema3	In mijn ogen geeft een ruim opgezette wijk met veel bomen en groenvoorzieningen een betere leefbaarheid doordat mensen minder op elkaars lip zitten en tevens is het beter voor de oplopende hitte van ons klimaat.
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	Een wijk die klaar is voor de toekomst is een duurzame wijk waarin niet alleen naar de huidige norm wordt gekeken maar ook verder. Op dit moment weten we dat dit zal gaan om extra maatregelen voor de opvang van water en hergebruik hiervan in de extreme hitte en hier gaat mijn voorkeur dan ook naar uit.
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Thema 1 opende niet... hierbij mijn mening over de woningbouw.  Ik zie graag, vanuit mijn eigen omgeving, dat er woningen voor gezinnen met een modaal inkomen worden gerealiseerd. De woningen van Molenbeek worden steeds hoger in prijs en voor mensen met een jong gezin en een modaal inkomen niet te betalen. Ook zou ik graag zien dat bij de verkoop van de woningen mensen uit de gemeente Nunspeet voorrang krijgen aangezien dit de doelgroep van deze bouw is en niet de mensen die uit de randstad weg trekken.

<b>Created</b>	2020-07-12 11:55:55.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>tftussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	██████████
<b>ffstraatnaam</b>	██████████
<b>ffhuisnummer</b>	██
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████████
<b>tfemailadres</b>	██
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	Ik woon er bijna tegenaan
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Ik denk dat deze woonwijk niet nodig is. Er zijn andere plekken waar je dit kan doen (gebied Kijktuinen, die nieuwe school niet bouwen; er zijn al scholen genoeg in Nunspeet). De wijk Molenbeek is bijna klaar en daarvoor wordt al landelijk geadverteerd om huizen te verkopen. Ook moet er worden geaccepteerd dat Nunspeet een dorp is en dat je niet kan blijven uitbreiden.
<b>toelichtingthema2</b>	Er wordt als deze woonwijk wordt gebouwd alleen maar groen opgeofferd.
<b>toelichtingthema3</b>	Om Nunspeet leefbaar te houden moet dit gebied gewoon blijven zoals het nu is!
<b>toelichtingthema4</b>	Het verkeer wordt sowieso chaos en in de wijk het Hul wordt het qua verkeer alleen maar drukker. De Nassaulaan is nu al druk maar wordt dan nog drukker en onveilig. Ook de Molenweg en Bovenweg zijn niet op verkeer van een woonwijk berekend.
<b>toelichtingthema5</b>	
<b>toelichtingthema6</b>	
<b>toelichtingthema7</b>	Dit hele project niet op deze locatie laten gebeuren. De mensen die er nu wonen hebben destijds voor deze landelijke omgeving gekozen en niet voor een woonwijk. Ga in gesprek met mensen over dit project. Er is zoveel tegenstand!
<b>opmerkingen</b>	

Created 2020-07-13 21:44:48.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
ftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
femailadres [REDACTED]  
ftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul

Ik woon in 't hul

## themas

Thema 4: verkeer en vervoer

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4

Wij wonen naast de speeltuin waar onze kinderen spelen. Nu zijn daar geen drempels en staat er een hoge heg waar je mijn zoontje van 4 niet aan ziet komen. Op het moment komt er al veel verkeer langs (harder dan 30 km per uur) waarbij ik mijn hart vast hou of mijn kind niet aan gereden word. Mijn zorg is dat er nog meer verkeer door de straat komt richting 't hul noord. Zouden jullie er over na willen denken om er dan hoge drempels te maken naast de speeltuin zodat het verkeer wel zacht moet rijden bij het passeren mocht er een kind in zijn spel de speeltuin uit rennen. Alvast bedankt.

toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen



Created	2020-07-16 11:55:42.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	
tfachternaam	██████████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Woon er vlak bij, ga vaak wandelen of fietsen langs de hullerweg/kolmansweg. Mijn familie woont aan de hullerweg.
themas	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema7
toelichtingthema1	Een kenmerk van een nunspeetse wijk is dat er veel groen is, en er plek is voor iedereen, dus ook starteshuizen en plek voor mensen met een beperking, mensen op leeftijd etc.
toelichtingthema2	Het is vreselijk zonde om een mooi stuk laatste authentiek uitzierende stuk nunspeet vol te bouwen. Het zicht via weilanden op de molen is goud waard en een uniek fenomeen binnen gemeente nunspeet! Bebouwen van de omgeving waar unieke diersoorten zich mogelijk schuilhouden, ijsvogel, kerkuil etc. is inmoreel als er tal van plekken in nunspeet zijn waar eerst kan worden voldaan aan de woningvraag.
toelichtingthema3	Ingaande op het punt veiligverkeerssituatie: de molenweg, hullerweg en kolmansweg lijken nu soms de vele auto's al niet aan te kunnen. De wegen lijken niet geschikt voor grote hoeveelheden verkeer. Hoe wordt dit opgelost?
toelichtingthema4	Een andere plek zoeken om te bouwen. Deze plek lijkt zeer ongeschikt voor grote hoeveel verkeer/vrachtverkeer. Het verstoort de rust in het 'buitengebied'. Ik zie heel veel toeristen fietsen en wandelen in het gebied. De molen is een gewilde plek om langs te fietsen (toeristen)mede door de groene omgeving. Grote hoeveelheden verkeer verstoren de oorspronkelijke rust die er heerst in het gebied. Ook lijkt de nunspeetse infra de steeds groter wordende stroom verkeer niet aan te kunnen. Veel mensen staan dagelijks vast tussen de a28 en het station. En dan moet je nog verder naar de huis. Het lijkt mij dat door nog een nieuwe wijk te bouwen eerst de nunspeetse infra op orde te krijgen en te hebben. Het lijkt een beter plan om eerst alle andere mogelijkheden te bekijken voor het bouwen een nieuwe wijk waar de infra het beter aankan. Ik weet dat er veel alternatieven plekken binnen gemeente nunspeet zijn.
toelichtingthema5	Binnen plan molenbeek hebben we gezien dat de gemeente per fase de grondprijs steeds hoger maakt. Niet paralel gaande aan de inflatie maar aanzienlijk hoger! Zelf waren wij staters en konden met veel moeite een woning kopen en het leek dat de gemeente steeds meer winst maakte over de ruggen van hardwerkende starters (met vaste contracten!!!!). Hoe wordt gewaardborgd dat de jongeren een huis kunnen kopen? Lagere maandlasten okè.. maar je moet wel eerst een hypotheek zien te krijgen!
toelichtingthema6	Een oplossing kan zijn dat de gemeente eerst de grond die al in bezit van de gemeente is volbouwt, zo blijft de grondprijs al lager aangezien de grond niet aangekocht hoeft te worden.

**toelichtingthema7**

Door na te gaan of deze locatie wel geschikt is. Waarom een mooie plek als hul-noord opgeven aan woningen terwijl de bedrijven, en vakantie parken hier last van gaan krijgen. Wie weet welke invloed dit gaat hebben op de toeristenstroom in nunspeet. Toeristen komen voor de rust van het buitengebied, het karakteristieke ziet op de molen via de weilanden. Nieuwe bebouwing samen voegen is op deze plek niet mogelijk. Hoe krijg je een boerenbedrijf met koeien in een woonwijk? Hoe krijg je een vakantie park in een woonwijk?? Dat klinkt toch te gek voor woorden?

**opmerkingen**

Ik SCHAAM mij diep voor de sgp die willens en wetens zo tegen de morele regels ingaat. Die JUIST in vakantie periodes belangrijke beslissingen er door wil duwen, de periode waar veel mensen op vakantie zijn en even rusten van de dagelijkse dingen, niet alert zijnde. Daar maakt de wethouder heel achterbaks gebruik van.

Het is ook gek dat er nog moeten worden besloten over de bestemming van het plan hul noord en en de inhoud al wordt besproken. Dat is achterste voren redeneren.

Ook lijkt de christelijke norm van zorgvuldig omgaan met de natuur hier totaal buiten te staan.

Ook lijkt de het omkopen van mensen om zo de wil van de wethouder door te drammen ineens de christelijke norm te zijn. Hoe kan het dat een wethouder mensen langs gaat in het 'geheim' om zo om te kopen?

Hoe kan het dat de wethouder als hij op de feiten wordt gedrukt geen gehoor geeft?

Hoe kan het dat de wethouder perse!!! in zijn ambtsperiode dit plan wil doordrammen terwijl er nog zoveel andere mogelijkheden zijn binnen gemeente nunspeet?

Hoe kan het dat de cijfers over de woning nood zo rammelen??

Hoe denkt de wethouder de huizen te gaan verkopen op het mogelijke plan hulnoord ,waar de bestemming nog niet van besloten is, terwijl op molenbeek de nieuwbouw huizen met moeite worden verkocht en er al een jaar nog huizen in de verkoop staan?

Eerlijkheid duurt het langst en dat wordt in deze procedure ten ZEERSTE gemist!!

Buurtbewoners krijgen geen gehoor als ze kritische vragen stellen, met alternatieve plannen komen etc.

Ik past niet bij de christelijke mentaliteit die binnen de sgp hoort te zijn.

Created	2020-07-15 22:46:40.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Aanwonend
themas	Thema 2: woningbouw,Thema7
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	De unieke dieren, planten en bomen die er op de plek kunnen we niet zomaar weghalen voor bouwsels.
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	De mooie weg naar de molen toe, en natuurlijk de mooie natuur moet eronder leiden terwijl er in Nunspeet veel meer plekken zijn waar die dingen niet zo zijn dus waar we beter kunnen gaan bouwen.
opmerkingen	

Created 2020-07-04 10:13:27.0  
tfvoorletter ■  
ftussenvoegsels ■  
tfachternaam ■  
tfstraatnaam ■  
tfhuisnummer ■  
tfpostcode ■  
tfwoonplaats ■  
tfemailadres ■  
tftelefoonnummer ■  
relatiehul geen

themas  
toelichtingthema1 Thema1  
Groen, ruim, combinatie huur- en koopwoningen.

In een goede Nunspeetse wijk is er ruimte voor verschillende doelgroepen, starters-, één- en tweepersoonshuishoudens, eengezinswoningen en seniorenwoningen.

Wat in Nunspeet nog mist, zijn (kleine) sociale huurwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens.

toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen

Betaalbare sociale huurwoningen voor kleine huishoudens.

Created	2020-07-17 17:50:38.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	█
tfachternaam	██████████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████████
tfemailadres	██████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Bewoner
themas	Thema1
toelichtingthema1	In deze noord-rand van Nunspeet geen woningbouw uitbreiding. Dat is niet Nunspeet waardig. Dat levert meer in dan het oplevert. Want de natuur en historische waarde van dit landschap en gebied is onbetaalbaar en niet verplaatsbaar. Er zijn voldoende alternatieven als op ander locaties woning bouw realiseren, campings omzetten in woonwijken zoals 'De Witte Wieven' en Samoza en zo zijn er meer die al zeer dicht tegen huidige woongebied aanliggen en geen enkele schade aanrichten in bestaande natuur of aanzichten maar zelfs een upgrade van de omgeving is om daar te bouwen. Campings die buiten de woonzone liggen niet ombouwen zoals die aan de Kolmansweg, Oude Zeeweg en lang het Veluwemeer zouden ook geen woongebieden mogen worden, hoewel ze daar ook steeds meer omgezet worden in bungalowparken. Het moet het dorpse en agrarische landelijke karakter behouden.
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Zou graag meer persoonlijk willen meedenken waar we ideeën kunnen uitwerken. We worden in deze enquête heel erg gedwongen te denken in de door jullie gestelde kaders en voorstellen van het pré/concept structuurvisie en de vragen en opmerkingen die bij de verschillende formulieren genoemd staan. Mijn reactie is in dat opzicht onder protest omdat het geen juiste vorm van participatie is. Gemeente doet gewoon wat ze van plan zijn en wil helemaal niet luisteren wat de burger wil. De raad-collega gebruikt haar machtspositie om plannen door te duwen. Niet alleen bij dit plan maar alle andere plannen die lopen waardoor er automatisch weerstand komt. Daar zijn we het meest ontevreden over. Wat heeft het voor zin om hier over mee te denken !





D20

Created 2020-07-13 23:18:16.0

tfvoorletter [REDACTED]  
ftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
fftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul [REDACTED]

In de buurt

themas

Thema 2: woningbouw,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7

toelichtingthema1

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

Gewoon laten hoe het is er is nieuwbouw zat

Niet bebouwen

Stoppen met deze onzin

Created	2020-07-13 23:04:02.0
tfvoorletter	████
ftussenvoegsels	████
tfachternaam	████
tfstraatnaam	████████
tfhuisnummer	██
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	████████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Omwonende
themas	Thema 1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
toelichtingthema1	Ruime voor en achtertuinen. Veel vrijstaand.
toelichtingthema2	Door geen rijtjes woningen te bouwen.
toelichtingthema3	Niet bouwen van deze wijk op die plek. Het is een plek wat juist ruimte en rust geeft aan Nunspeet .
toelichtingthema4	De plek laten zoals het nu is. Extra wijk geeft alleen maar meer onveilige situaties.
toelichtingthema5	Niet bouwen zodat deze kosten bespaard blijven.
toelichtingthema6	Meer richting centrum gaan wonen zodat je je niet onveilig hoeft te voelen.
toelichtingthema7	Er geen huizen te bouwen.
opmerkingen	Het bouwen van huizen op die plek is een belachelijk idee. Het is zo prachtig stuk natuur en echt een mooi stuk Nunspeet.

<b>Created</b>	2020-07-11 14:52:23.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>ftussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	██████████
<b>tfstraatnaam</b>	████████████████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████████
<b>tfemailadres</b>	██
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	woonachtig op 't Hul
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	geen hoogbouw, dus geen appartementen. Veel groen en ruimte voor park aanleg, speeltuinen. Bomen in de straat. Huizen geschikt voor starters, alleenstaand en senioren
<b>toelichtingthema2</b>	Maak landelijke woningen door de bestaande natuur te behouden, zorgen voor meer groen in de straten, grotere tuinen. Eerder kiezen voor minder bebouwing.
<b>toelichtingthema3</b>	
<b>toelichtingthema4</b>	Door te zorgen dat de verkeersdrukke niet te groot word op de hullerweg, oude zeeweg. Zorg voor genoeg parkeerplaatsen voor het huis, niet ergens een groot parkeerveld..... mensen moeten ook boodschappen mee naar huis nemen.
<b>toelichtingthema5</b>	De huizen moeten betaalbaar blijven voor de middenstand, starters, alleen staande .....
<b>toelichtingthema6</b>	
<b>toelichtingthema7</b>	Zorg er voor dat bestaande bedrijven en bebouwing genoeg ruimte om hun perseel houden, maak een afscheiding van groen. Niet hutje mutje op elkaar. Dat kan echt niet in zo'n ruimtelijke omgeving.
<b>opmerkingen</b>	liever helemaal geen bebouwing in t Hul Noord... je verpest een gebied, de ruimte en de rust.

Created	2020-07-14 19:50:18.0
tfvoorletter	████
ftussenvoegsels	████
tfachternaam	████████
tfstraatnaam	████████████████
tfhuisnummer	██
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	████████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Uitzicht op nieuwe wijk (indien tot stand komt), aanwonende. Impact verkeerstromen.
themas	Thema 4: verkeer en vervoer
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	In de preconcept structuur visie is sprake van een bestaande langzaamverkeer route tussen de Hullerweg en De Buntezoom (zie stippellijn op pagina 14 en 16). Dat is niet correct, het is een groenstrook om de vijver met een hek aan de Hullerweg zodat juist geen doorgaand verkeer is tussen Hullerweg en De Buntezoom. Op visie document pagina 38 is hier geen sprake van gelukkig. Maar graag verwijzing uit bestaande situatie verwijderen. Geen wandel / fiets / bromfiets pad realiseren op deze lokatie. Past niet in doorgaande verkeersroute en zou de rust in de wijk rond De Buntezoom enorm verstoren.Momenteel alleen bestemmingsverkeer voor de woningen.
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Formulier ingevuld ivm foutmelding bij 1ste keer indienen.  Geen bevestiging per e-mail gekregen dat inbreng is aangekomen.



Created	2020-07-14 17:20:06.0
tfvoorletter	[REDACTED]
tfussenvoegsels	[REDACTED]
tfachternaam	[REDACTED]
tfstraatnaam	[REDACTED]
tfhuisnummer	[REDACTED]
tfpostcode	[REDACTED]
tfwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	Wij wonen er.
themas	Thema1, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7 Groen, kindvriendelijk, hondvriendelijk, landerijen zijn kenmerkend voor t hul. Men wandeld en fietst er veel.
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	Behoudt de landerijen. Mensen wonen in t hul omdat het een rustige buurt is die kindvriendelijk is, maar er zijn ook zoveel hondenbezitsters en natuur liefhebbers.
toelichtingthema4	De rotonde bij poort van t hul heeft een losliggend dubbel onverplicht fietspad. Fietsers richting t hul vertikken het verder door te fietsen naar t fietspad en gaan op de weg fietsen. Dat mag, maar dat levert wel onveilige situaties op. Op dit moment is t al bijna onmogelijk voor starters om een huis te kopen. Ik zag t bij ons zelf en bij verschillende vrienden.
toelichtingthema5	Dan is verduurzamen leuk als initiatief, maar je krijgt nooit meer genoeg hypotheek.
toelichtingthema6	Dus dat komt later wel.
toelichtingthema7	Camera bewaking of meer blauw op straat tijdens vakantie periodes Gebruik eerst eens leegstaande panden of begin aan operatie woningen bij de kijktuinen.
opmerkingen	Er zijn zoveel opties waarom moeten nou juist de landerijen ruimte maken voor t hul noord... bouw eerst t andere maar eens vol Zie eerdere toelichting. Zonde om de landerijen te ruimen voor nog meer veel te dure woningen. Bouw eerst maar eens bij bij de kijktuinen en ga opzoek naar duurzame opties zoals gebouwen die leeg staan etc. Dan ben je duurzaam bezig.

Created	2020-07-14 20:53:02.0
tfvoorletter	████
ffussenvoegsels	
ffachternaam	██████████
ffstraatnaam	██████████████████
ffhuisnummer	██
ffpostcode	██████
ffwoonplaats	██████████
tfemailadres	██████████████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehuf	Ik woon er pal naast en waardeer ons mooie buitengebied
themas	
toelichtingthema1	Thema1 Alle door elkaar en bij/naastvelkaar: huur en koop, jong en senior en gezinnen, zoals De Buntehof...
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Deze enquête is nu nog een stap te ver. Dit is inhoudelijk, dus nog niet aan de orde. Wij verwachten van u zorgvuldigheid alvorens ons kostbare en schaarse buitengebied op te offeren voor bebouwing. Eerst alle alternatieven binnen de bebouwde kom benutten (vb huishoudschool, kijk tuinen, garage vierhout), daarna goede onderbouwing mbt nut en noodzaak voor bebouwing op 't hui noord!

Created	2020-07-14 19:25:31.0
tfvoorletter	█
ffussenvoegsels	
tfachternaam	████
tfstraatnaam	████████████████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemaïfadres	██
fftelefoonnummer	██
relatiehul	belangstelling, nieuwe woningzoekende, wonend nabij plangebied
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	reserveren specifiek voor inwoners van Nunspeet, wat grotere eigen huispercelen (300-500 m2), realiseer met niet alleen CPO-formule (deels vriendjes van elkaar), maar ook keuze voor individuele kaveldkoop. Vnl. starters en senioren richten omdat senioren zorgen voor doorstroming (achterlaten gezinswoning) en starters met subsidie een woning kunnen kopen.
toelichtingthema2	rekening houden met klimaatadaptatie en goede overgang naar open buitengebied richting Randmeer
toelichtingthema3	meer aandacht voor fietser en auto's maken. Niet allemaal parkeervakken voor de deur, maar meer centrale clusters in wijk. Plekken voor ontspanning, beweging en sport
toelichtingthema4	bedrijfsbussen werknemers werven en aanleg meer clusters (niet langer parkeerhavens langparkeren, maar groen)
toelichtingthema5	Woningen moeten passen in landschap en overgang naar buitengebied (niet alles aan randen van wijk dichtplanten). Zoeken naar waterstof verwarming en geen biomassa-warmte
toelichtingthema6	verlichting aan de randen juist gedimd in nachtelijke uren ivm natuur overgangszone buitengebied die bij noodzaak op volle sterkte kunnen branden (adaptief dimmen)
toelichtingthema7	bij deze wordt huidig woongenot aangetast dus ruim compenseren met groen en niet teveel ruimte van hun woonperceel afsnoepen
opmerkingen	Goede onderbouwing geven van noodzaak woningbouw en dan bouwen naar behoefte.  Speculatie van gemeente voorkomen met deze gronden (streven naar lagere grondprijzen)

Created 2020-07-12 10:34:27.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
ftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul Woonachtig in 't Hul

themas Thema 4: verkeer en vervoer

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4

De Nassaulaan afsluiten voor vrachtverkeer, dit is nu al heel erg en al bij de gemeente aangekaart maar er wordt niets mee gedaan!

toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7  
opmerkingen





Created

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

relatiehul

themas

toelichtingthema1  
toelichtingthema2  
toelichtingthema3  
toelichtingthema4  
toelichtingthema5  
toelichtingthema6  
toelichtingthema7

opmerkingen

2020-06-18 13:27:07.0

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Woon vlakbij,loop er dagelijks met m hond

Thema 1: huidige woningen en bedrijven

Het is zonde dat dit mooie gebied volgebouwd gaat worden,het is een prachtig stukje groen,waar veel mensen(wandelaars,fietsers)dagelijks van genieten. Elke dag zijn er veel vogels,hazen/konijnen te zien,en het is altijd een mooi gezicht als de koeien en schapen weer buiten lopen. Dus liever geen huizen op hul noord!!

Created	2020-07-18 08:57:03.0
tfvoorletter	█
ftussenvoegsels	
tfachternaam	██████████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Ik woon er in de buurt
themas	Thema1
toelichtingthema1	ruimte, groenvoorzieningen verschillende stijlen.
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Ik ben tegen het Plan Hul Noord om te gaan bouwen. Daar verliezen we alle kenmerken wat bij Nunspeet hoort. Er zijn ook mogelijkheden om minder mensen van buiten Nunspeet toe te laten. Eerst de Nunspeeters. Richt u meer op senioren en Betaalbare woningen voor mensen.

<b>Created</b>	2020-07-13 19:44:39.0
<b>tfvoorletter</b>	██████
<b>ftussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	██████
<b>tfstraatnaam</b>	████████████████████
<b>tfhuisnummer</b>	██
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	████████
<b>tfemailadres</b>	████████████████████
<b>tftelefoonnummer</b>	██████
<b>relatiehul</b>	Ik woon in 't Hul
<b>themas</b>	Thema 1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Goede voorzieningen en aansluiting bij de kern.
<b>toelichtingthema2</b>	Door geen groen en water op te offeren voor nieuwbouw op een plek die daar niet voor bestemd is.
<b>toelichtingthema3</b>	Leefbaarheid die ten koste gaat van het milieu is per definitie fout. Ook de vraagstelling mist het onderwerp milieu (alleen naar leefbaarheid wordt gevraagd!)
<b>toelichtingthema4</b>	Ontsluiting zorgt voor meer verkeersoverlast in de aansluitende wijken. 't Hul en het Groene Portaal is hier een stuitend voorbeeld van. Veel meer verkeersoverlast sinds bouw en ontsluiting.
<b>toelichtingthema5</b>	Duurzaamheid moet wel betaalbaar zijn en blijven.
<b>toelichtingthema6</b>	Hoe meer veiligere woningen er gebouwd worden, hoe meer de oudere woningen het doelwit van inbrekers zullen worden...!
<b>toelichtingthema7</b>	Door eerst eens de noodzaak voor een nieuw bouwterrein grondiger te onderzoeken. Ik mis die eerste stap in het hele plan! Er is genoeg plaats in de bestaande kern voor nieuwbouw. Verder zou er nooit ten noorden van 't Hul gebouwd worden, die toezegging is in het verleden gedaan en daar gaat men nu gewoon aan voorbij! Door dichterbij het Veluwe-meer te bouwen wil men woningen aantrekkelijker maken en mogelijk ook duurder en daar betalen we met onze natuur een veel te hoge prijs voor!
<b>opmerkingen</b>	Ik mis in het hele plan de volgende stappen: Voor wie moet er gebouwd worden (welke doelgroepen)? Hoezo betaalbare woningen (niet in nog aan te kopen- en te ontginnen gebied=> DUUR). Geen natuur en uniek landschap opofferen. Eerst kijken naar alternatieven.
	Dan bepalen waar welk type woningen gebouwd kunnen worden. Het lijkt of de
	Gemeente bewust deze stappen overslaat door met een eigen plan te komen!
	Verder gaat men gewoon voorbij aan de eerder gedane belofte niet ten noorden van 't Hul te bouwen.

<b>Created</b>	2020-07-14 21:06:48.0
<b>tfvoorletter</b>	█
<b>tfussenvoegsels</b>	
<b>tfachternaam</b>	██████████
<b>tfstraatnaam</b>	██████████
<b>tfhuisnummer</b>	█
<b>tfpostcode</b>	██████
<b>tfwoonplaats</b>	██████████
<b>tfemailadres</b>	████████████████████
<b>tftelefoonnummer</b>	██████████
<b>relatiehul</b>	buurtbewoner
<b>themas</b>	Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7
<b>toelichtingthema1</b>	Nunspeet is wel bijna groot genoeg qua oppervlak in deze natuurvolle omgeving. Daarom lijkt zoeken naar plekken binnen de kom een beter alternatief.
<b>toelichtingthema2</b>	In molenbeek is ook bijna alles gekapt en worden zelfs sparrebomen /naaldbomen geplant. hoe lelijk is dat!!! Gras is veel mooier groen, ook afgewisseld met mais. en Water opvang op landbouwgrond is het beste. hoe willen we anders de bevolking voeden als met het houden van koeien?
<b>toelichtingthema3</b>	het Buitengebied moet groen blijven om een goed leefklimaat te houden voor de mensen die nu al Nunspeet wonen rond t Hul -noord. tevens is behoud van agrarische grond belangrijk. De natuur is meer gebaat bij een plek slecht naaldbos te kappen en daar een mooie woonwijk te plannen.
<b>toelichtingthema4</b>	Geen nieuwbouwwijk maken in 't Hul Noord. Dat is de beste oplossing voor de nu al veel te drukken Bovenweg tussen de Molen en de Elburgerweg. Door de Oostelijke Rondweg is het veel drukker en gevaarlijker geworden op dit stuk weg en dat zou nog meer verergeren door de geplande Hul-noord. Nu doet de gemeente al niets aan de wegonderhoud hier, zeer gevaarlijke randen in de berm, bijna geen verlichting ( onder mom van donker buitengebied geweigerd na verzoek) en veel te hard rijden.
<b>toelichtingthema5</b>	het meest duurzaam is nog altijd het gebruik van bestaande gebouwen. Dus niet slopen. Ik denk dat er nog voldoende panden leeg staan die ook kunnen worden omgebouwd tot woning. Dat kost minder: grond, geld en materiaal dus is m.i. meest duurzaam!! Dus niet het Hul Noord bouwen.
<b>toelichtingthema6</b>	Niet bouwen in Hul Noord. dan minder verkeersdruk en minder aantrekkingskracht van inbrekers.
<b>toelichtingthema7</b>	Bestaande agrarische bedrijven worden w.s. opgekocht en gesloopt zodat het traditionele boerenkarakter van het dorp Nunspeet weg zal gaan en we een stads uiterlijk gaan krijgen, ondanks de zogenaamde groene "inkleuring".
<b>opmerkingen</b>	U begrijpt dat wij het helaas een slecht plan vinden om in Hul Noord te bouwen.

Created	2020-07-07 20:57:52.0
ffvoorletter	████
ffussenvoegsels	████
tfachternaam	████
tfstraatnaam	████████
tfhuisnummer	██
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	████████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Woningzoekende
themas	Thema 1, Thema 2: woningbouw, Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	De Wijk heeft een dorpskarakter en er wonen van alle leeftijds groepen mensen.  Ik zou graag willen zien dat er ook woningen beschikbaar zijn voor de mensen met een kleiner inkomen.
toelichtingthema2	En er huizen komen voor alleengaande starters.
toelichtingthema3	Het zou mooi zijn als er in de wijk veel groen wordt aangelegd in een speels karakter.
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	Een scherpe koopsom ivm een lage inkomen.
toelichtingthema7	
opmerkingen	Ik hoop dat er woningen beschikbaar komen voor alleengaande starters met een laag inkomen. Ik denk bijvoorbeeld aan een soort vakantie woning die niet al te groot is maar waar je wel permanent in mag wonen.



**Created** 2020-07-16 09:03:22.0

**tfvoorletter** [redacted]

**tfussenvoegsels** [redacted]

**tfachternaam** [redacted]

**tfstraatnaam** [redacted]

**tfhuisnummer** [redacted]

**tfpostcode** [redacted]

**tfwoonplaats** [redacted]

**tfemailadres** [redacted]

**tftelefoonnummer** [redacted]

**relatiehul** een stuk natuur vlak bij mijn huis

**themas** Thema1, Thema 4: verkeer en vervoer

**toelichtingthema1** laagbouw, veel groen, divers

**toelichtingthema2**

**toelichtingthema3**

**toelichtingthema4** Wie garandeert die ontsluiting? Eerst ontsluiting, dan bouwen?  
Er is nu al veel sluipverkeer ( vrachtwagens) in de wijk de Marsse. De gemeente weigert ondanks aandringen van diverse bewoners hier iets aan te doen.

**toelichtingthema5**

**toelichtingthema6**

**toelichtingthema7**

**opmerkingen** Ik mis de vraag wat ik er van vind dat er er in dit natuurgebied gebouwd gaat worden. Ik had graag gezien of er alternatieven zijn, en wat ik daar dan van vind! Heb ook gelezen bijvoorbeeld over inbreiding. Is het dan nog nodig om natuur op te offeren? Kortom ik vind de enquête sterk sturend!!

Created 2020-07-11 17:22:21.0

tfvoorletter

[REDACTED]

tfussenvoegsels

tfachternaam

[REDACTED]

tfstraatnaam

[REDACTED]

tfhuisnummer

[REDACTED]

tfpostcode

[REDACTED]

tfwoonplaats

[REDACTED]

tfemailadres

[REDACTED]

fftelefoonnummer

[REDACTED]

relatiehul

Woon er dichtbij.

themas

Thema1,Thema 2: woningbouw

toelichtingthema1

Ik vind het echt niet kunnen dat jullie het bedenken zo'n mooi natuurgebied in Nunspeet vol te gaan bouwen. Het is ook al gebeurd bij Molenbeek en je merkt dat Nunspeet zo een ander karakter krijgt.

toelichtingthema2

Ik vind het jammer dat we op deze manier met Nunspeet omgaan. Ook ik ben een jongere, maar geniet er enorm van dat ook dit Nunspeet heeft.

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

Ik vind het onzin dat wij deze gebieden vol moeten bouwen. Ik snap het woningprobleem, maar dat vind ik niet opwegen tegen het nut van deze mooie achteraf weilanden. Hoe mooi is het om hier als toerist, bewoner & jongere door te fietsen/te hardlopen.

Wat willen wij in Nunspeet. Genoeg plek voor iedereen die hier wilt wonen of het behoud van het karakteristieke wat Nunspeet nu heeft. Ik denk dat dit niet samengaat...

Created	2020-07-16 21:54:19.0
tfvoorletter	[REDACTED]
fftussenvoegsels	[REDACTED]
ffachternaam	[REDACTED]
ffstraatnaam	[REDACTED]
ffhuisnummer	[REDACTED]
ffpostcode	[REDACTED]
ffwoonplaats	[REDACTED]
tfemailadres	[REDACTED]
fftelefoonnummer	[REDACTED]
relatiehul	We wonen er heel dicht bij
themas	Thema 2: woningbouw,Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	Participant stelt voor om geen huizen te bouwen omdat de natuur verloren gaat door Hul Noord.
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	Participant geeft aan dat er weilanden moeten blijven, dat is pas goed voor mens en dier.
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	Participant hoopt dat gehoor kan worden gegeven aan het volgende voorstel: Er is oude industrie in Nunspeet die niet meer wordt gebruikt. Daar kunnen huizen worden gebouwd en de weilanden kunnen dan blijven.

Created	2020-07-16 21:54:19.0
tfvoorletter	████
tfussenvoegsels	██████
tfachternaam	████
tfstraatnaam	██████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	We wonen er heel dicht bij
themas	Thema 2: woningbouw,Thema 5: groen en water
toelichtingthema1	Om er geen huizen te bouwen
toelichtingthema2	De natuur gaat verloren door Hul Noord
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	Er moeten weilanden blijven
toelichtingthema5	Dat is pas goed voor mens en dier
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	We hopen dat hier gehoor aan gegeven wordt
	Er is oude industrie in Nunspeet dat niet meer gebruikt wordt
	Daar kunnen jullie dan huizen bouwen
opmerkingen	De weilanden moeten blijven

Created	2020-06-19 10:24:05.0
tfvoorletter	█
tfussenvoegsels	
tfachternaam	██████
tfstraatnaam	████████████████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	██
fftelefoonnummer	██████████
relatiehul	woon er tegen aan
themas	Thema 2: woningbouw
toelichtingthema1	
toelichtingthema2	bestaande bomen en houtwallen laten staan. en dit aanvullen met extra groen. Vooral echt rekening houden met biodiversiteit. Denk aan bloemenmengsels en een aangepast maaibeheer.
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	
opmerkingen	hou rekening met insecten en de vogels die er nu al leven.



Created	2020-07-11 16:44:00,0
tfvoorletter	█
fftussenvoegsels	
tfachternaam	█
tfstraatnaam	████████████████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	████████████████████
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Het grenst bijna aan mijn achtertuin
themas	Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7
toelichtingthema1	Ruimtelijk, plaats voor iedereen.
toelichtingthema2	Een authentiek karakter kun je behouden als er ruimte blijft om uit te wijken. De kinderen moeten kunnen blijven spelen in de natuur. Er wordt te veel natuur opgeofferd. Zo gaat het dorpskarakter verloren.
toelichtingthema3	Een pas op de plaats nemen voordat je bedenkt om natuur weg te nemen.
toelichtingthema4	Niet uitbreiden.
toelichtingthema5	Geen idee.
toelichtingthema6	Geen idee.
toelichtingthema7	Geen nieuwe bebouwing toevoegen.
opmerkingen	

Created 2020-07-11 20:29:12.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
fftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul

Bewoner aan de rand van 't Hul

themas

toelichtingthema1

Thema1, Thema 6: milieu en leefomgeving  
Bouwen op Hul noord is helemaal nog niet nodig. Er zijn nog voldoende alternatieven die niet onderzocht worden.

[www.hul-noord.nl](http://www.hul-noord.nl)

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

Ik voel me veilig genoeg.

Huidige bewoners van de Huilerweg die plannen hadden voor nieuwbouw gingen informatie vragen bij de gemeente over evt woningbouwplannen Hul noord. Hun is of onjuiste informatie gegeven, of informatie is verzwegen.



Created 2020-07-16 15:26:56.0  
tfvoorletter [REDACTED]  
tftussenvoegsels [REDACTED]  
tfachternaam [REDACTED]  
tfstraatnaam [REDACTED]  
tfhuisnummer [REDACTED]  
tfpostcode [REDACTED]  
tfwoonplaats [REDACTED]  
tfemailadres [REDACTED]  
tftelefoonnummer [REDACTED]  
relatiehul geboren nunspeeter

themas

toelichtingthema1

Thema1

Ik hoop dat de gemeente inziet dat er niet meer kostbare landbouwgrond verloren moet gaan.

Zo verdwijnt het landelijke karakter van Nunspeet. In een kleine 40 jaar is er al zoveel landbouwgrond gebruikt voor woningbouw. Dat is nu wel genoeg geweest. Er zijn al teveel boerderijen verdwenen in de omgeving.

Ik hoop dat mijn kleinkinderen ook nog kunnen genieten van het mooie boerenleven in Nunspeet.

Gebruik alstublieft eerst de locaties binnen het bebouwde gebied. En is dat niet toereikend dan is nu het gebied aan de Nunspeeter kant van de snelweg aan de beurt. Omgeving Wilsangh, camping de Witte Wieven, Belvédère bos, omgeving van Oordstraat en omgeving van de voormalige Kijktuinen.

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

Stop met het bouwen van huizen op kostbare landbouwgrond!!

Created	2020-06-29 14:38:43.0
tfvoorletter	█
tfussenvoegsels	
tfachternaam	██████
tfstraatnaam	████████████████████
tfhuisnummer	█
tfpostcode	██████
tfwoonplaats	██████
tfemailadres	██
tftelefoonnummer	██████████
relatiehul	Ik vind het geen goed plan om te Hul noord te bestemmen voor woningbouw
themas	
toelichtingthema1	Thema1, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema7 In de eerste plaats vind ik woningbouw niet nodig en niet bewezen voor dit landelijke gebied
toelichtingthema2	
toelichtingthema3	
toelichtingthema4	
toelichtingthema5	Goede scheiding tussen motorvoertuigen en overig
toelichtingthema6	
toelichtingthema7	Gaten vullen ook in andere delen van Nunspeet
opmerkingen	Daarnaast de invloed van grote exploitatiebedrijven zoals Frans etc beperken /terugdringen Als het er toch van komt de molenbiotoop van De Duif veiligstellen.  Dat betekent ook de hinderlijke houtopstand terugsnoeien naar oorspronkelijke proporties



Participatie 't Hul-Noord

**VASTGESTELD verslag gesprek met de heer** [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum: 9 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [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.

**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**

Dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] geven aan niet voor het bebouwen van 't Hul-Noord met woningbouw te zijn vanwege de kwaliteit van dit gebied. Er zijn mogelijk ook andere locatie waar woningbouw zou kunnen komen Nunspeet. De heer [REDACTED] geeft aan dat met alle

**Thema verkeer**

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat over de bestaande fietspaden in woonwijk 't Hul nu al erg intensief gefietst wordt. Bij de ontwikkeling van 't Hul noord zouden deze paden nog drukker befietst worden. Mevrouw [REDACTED] zou graag zien dat er aandacht is voor de veiligheid van deze fietspaden. Dhr. [REDACTED] geeft aan dat in de huidige plannen de bestaande fietsverbindingen worden doorgetrokken richting de Kolmansweg.

Participatie 't Hul-Noord

Mevrouw [REDACTED] geeft ook aan zich zorgen te maken over de drukte en het hard rijden op Hullerweg. De Hullerweg wordt zeer intensief bereden. Er rijdt veel vrachtverkeer en zwaar landbouwverkeer over. De weg is hiervoor te smal waardoor deze verkeersonveilig is. Bovendien rijden auto's over de Hullerweg 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.

Dhr. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 Hullerweg zou hierdoor minder intensief worden bereden. Hier wordt thans door de gemeente nader onderzoek naar gedaan.

#### **Thema woningbouw**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] geven aan dat ze het belangrijk vinden dat er voldoende betaalbare woningen komen in Nunspeet. Mede omdat er lange wachtrijen zijn voor huurwoningen en koopwoningen al snel te duur zijn voor starters. Dhr. [REDACTED] legt uit dat een van de aanleidingen om in 't Hul-Noord te bouwen is om te voorzien in de behoefte naar betaalbare woningbouw.

#### **Thema groen en water**

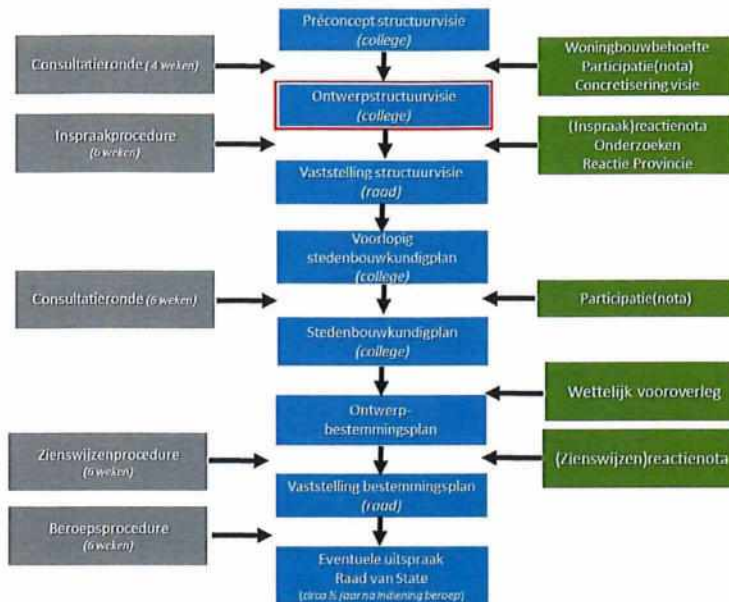
Geen wensen/opmerkingen.

#### **Procedure**

Dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] vragen naar het verloop van de procedure. Dhr. [REDACTED] licht 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.



**Thema: overig**

Volgens mevrouw [REDACTED] heeft het college onvoldoende de nut en noodzaak van het bouwen van woningen in 't Hul-Noord aangetoond. De behoefte is volgens hen aangetoond en er zijn voldoende inbreidingslocaties zijn in Nunspeet waarbinnen mogelijk ook genoeg woningen gebouwd kunnen worden.

De lokale woningbehoefte is volgens de heer [REDACTED] aangetoond. Eind februari is door de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld op basis van een woningbehoefteonderzoek van Atrive. 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>" De gemeente Nunspeet beschikt vanwege de hoge natuurwaarden in de omgeving slechts over een beperkt aantal toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. In het gemeentelijk Structuurplan 1995 heeft de gemeenteraad de locatie 't Hul-Noord benoemd als mogelijke woningbouwlocatie.

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

De gemeente is bezig met een locatieonderzoek om te onderzoeken of zij alle mogelijke projecten en alternatieven voor 't Hul-Noord in beeld hebben. Dit onderzoek wordt gelijktijdig met de ontwerpstructuurvisie openbaar. Mevrouw [REDACTED] vraagt zich af of er voldoende gekeken is naar alternatieve locaties voor woningbouw in Nunspeet. Mevrouw [REDACTED] wijst naar een locatie aan de noordwest zijde van Nunspeet (zie bijlage 2). De heer [REDACTED] ligt toe dat de gemeente momenteel onderzoek doet naar alternatieve locaties en in hoeverre deze geschikt zijn voor woningbouw. De heer [REDACTED] zal de gesuggereerde woningbouwlocaties meenemen in het onderzoek.

De heer [REDACTED] en mevr. [REDACTED] willen graag door de gemeente Nunspeet van elke stap-op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zegt dhr. [REDACTED] toe.

---

<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.

## **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.

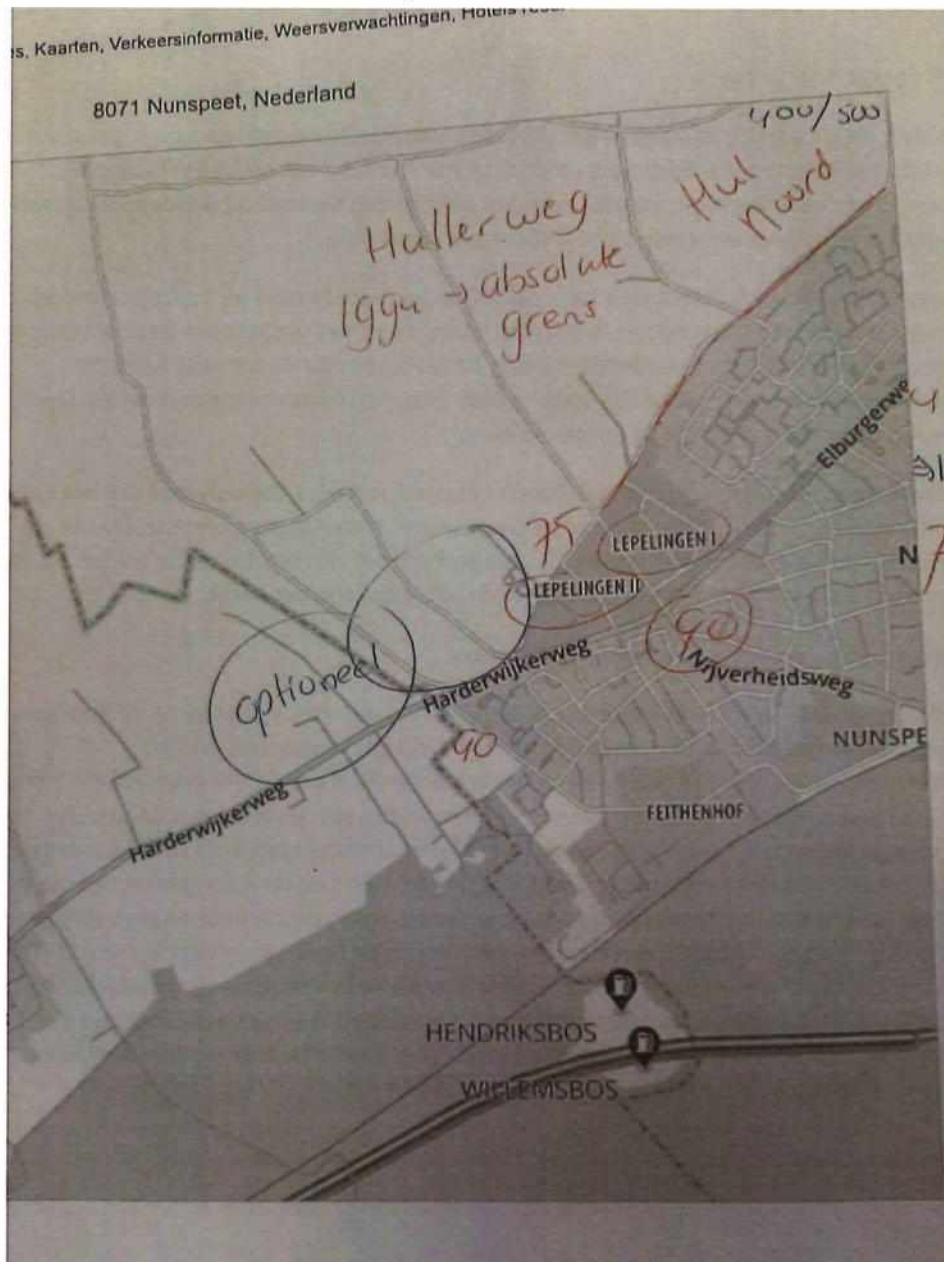
Een ieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst in de Raadscommissie, waarin de ontwerpstructuurvisie behandeld wordt, de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten en aan de raadscommissie aan te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



**Bijlage 2 alternatieve locatie voor woningbouw**



Participatie 't Hul-Noord .





> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [REDACTED]

> Verzonden: donderdag 18 juni 2020 9:42

> Aan: [REDACTED]

> Onderwerp: Nieuwbouwplan 't Hul

>

> Geachte meneer/mevrouw,

>

> Op facebook zag ik de structuurvisie voor nieuwbouwplan 't Hul voorbij komen. Wellicht past mijn behoefte niet helemaal bij de vraag, maar ik wil toch even kenbaar maken dat ik het wel heel fijn zou vinden als er betaalbare starters-appartementen of -woningen (koop) gebouwd zullen worden. Inmiddels zoek ik al vijf jaar naar een woning in de categorie tot €200.000, maar er is nauwelijks aanbod. Als je teveel verdient voor een huurwoning en eenverdiener/single bent, val je in deze gemeente echt tussen wal en schip.

>

> Wellicht kunnen jullie het meenemen in de plannen, want ik denk dat ik niet de enige ben.

>

> Met vriendelijke groet,

>

> [REDACTED]

>

> Verstuurd vanaf mijn iPhone

>

> -----

> -----

> Dit bericht is afkomstig van

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

> [REDACTED]

>

> -----

> -----

> 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.

> -----

> -----