



WONINGBEHOEFTE E NUNSPEET

3 November 2020

5.1.2.e



PRIMOS-MODEL

- In de woonvisie is een raming gemaakt van de woningbehoefte in Nunspeet.
- Deze woningbehoefteraming is gebaseerd op het Primos-model (Primos2019).
- Dit is een demografisch prognosemodel waarin de landelijke prognose van het CBS wordt doorvertaald naar de regionale en lokale situatie op basis van trends.
- Net als alle voorspellingen gaan deze gaat gepaard met onzekerheden.
- Deze onzekerheden zijn groter naarmate het gebied kleiner en de raming verder in de toekomst ligt.
- Elk jaar verschijnt een nieuwe prognose op basis van de meest actuele inzichten.
- Inmiddels is Primos2020 verschenen² In het kader van structuurvisie voor de locatie 't Hul Noord is er een actualisatie van de woningbehoefte gemaakt



WONINGBEHOEFTE VOLGENS WOONVISIE

Plancapaciteit vs. woningbouwbehoefte in Nunspeet volgens Woonvisie

| | 2019-2025 | 2025-2040 | Totaal |
|---|-----------|-----------|--------|
| woningbehoefte* | 670 | 650 | 1.320 |
| harde plannen inbreiding | 33 | 33 | 66 |
| harde plannen uitbreiding | 67 | 102 | 169 |
| zachte plannen inbreiding | 224 | 110 | 334 |
| zachte plannen uitbreiding | 168 | 182 | 350 |
| nominale totale plancapaciteit | 492 | 427 | 919 |
| realistische plancapaciteit (20% planuitval tot 2025) | 394 | 342 | 735 |
| nominaal tekort plancapaciteit | 178 | 223 | 401 |
| realistisch tekort plancapaciteit | 276 | 308 | 585 |

* = verwachte huishoudensgroei +25% voor inlopen huidig woningtekort tot 2030.

Bron: CBS, Primos2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé



ACTUALISATIE

- In de woonvisie is gebruik gemaakt van Primos2019.
- Inmiddels is Primos2020 is verschenen. Deze gaat uit van meest actuele landelijk prognose CBS en de meest actuele inzichten in demografische trends.
- In tegenstelling tot de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe bleek deze prognose voor Nunspeet aanmerkelijk lager uit te pakken dan Primos2019.
- Terwijl de nationale prognose van het CBS juist relatief sterk omhoog was aangepast. Ook voor de gehele regio Noord-Veluwe komt de nieuwste prognose hoger uit.
- De gemeente heeft Atrivé gevraagd om na te gaan wat hiervan de oorzaak was.
- Uit deze analyse in samenwerking met ABF-research (maker van de prognose) blijkt dat t.b.v. de Pimos-prognose 2020 Nunspeet in vergelijking met de andere Veluwse gemeenten niet haar volledige plancapaciteit rapporteerde aan de provincie.



ACTUALISATIE

- Geconstateerd is de aannames voor Primos2020 ten aanzien van het nieuwbouwprogramma aantoonbaar onjuist zijn.
- ABF-research is gevraagd om een nieuwe doorrekening te maken van de huishoudensprognose op basis van de juiste input (woningbouwprojecten zoals besproken in de raadscommissie Ruimte en Wonen van feb 2020).
- In de nieuwe doorrekening is nu ook, net zoals bij de andere gemeenten in de regio, de zachte plancapaciteit meegenomen. Zo wordt voor alle gemeenten uitgegaan van gelijke gegevens.
- Deze nieuwe doorrekening van de huishoudensprognose is vervolgens gebruikt om de kwantitatieve woningbehoefte in Nunspeet uit de woonvisie te actualiseren.



Figuur 1 Woningbehoefte vs. plancapaciteit in Nunspeet 2019-2040

| | 2020-2025 | 2025-2040 | Totaal |
|--|------------|------------|------------|
| Woningbehoefte* | 1.020 | 570 | 1.590 |
| harde plannen inbreiding | 79 | 0 | 79 |
| harde plannen uitbreiding | 57 | 0 | 57 |
| zachte plannen inbreiding | 257 | 0 | 257 |
| zachte plannen uitbreiding | 175 | 0 | 175 |
| nominale totale plancapaciteit exclusief WOM en schoollocaties** | 568 | 0 | 568 |
| WOM-prognose inbreiding | 201 | 300 | 501 |
| Schoollocaties inbreiding | 0 | 34 | 34 |
| Elspeet Noordwest fase 3 en Weversweg uitbreiding | 115 | 0 | 115 |
| Nominale plancapaciteit inclusief WOM en schoollocaties | 884 | 334 | 1.218 |
| realistische plancapaciteit uitbreidingslocaties (20% planuitval) | 278 | 0 | 278 |
| realistische plancapaciteit inbreidingslocaties (50% planuitval WOM) | 269 | 167 | 436 |
| nominaal tekort plancapaciteit | 136 | 236 | 372 |
| realistisch tekort plancapaciteit | 474 | 403 | 877 |

* Verwachte huizenbouwregio's + 20% voor inroepen naar woningtekort tot 2020

** = WOM dat na 1-1-2020 toegekend is, is hierin niet opgenomen. Deze is opgenomen in de prognose

*** = WOM-prognose inbreiding. Dit betreft de prognose vanaf 2021 + 41 WOM-woningen die voor 2020 zijn toegekend

Bron: CBS, Nieuwe doorrekening Primos 2020, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé



ONDERZOEK COMPANEN

- Er is vorig jaar ook een alternatieve prognose gemaakt door het bureau Companen in opdracht van Heijligers Property Engineering.
- Dat de gemeente Nunspeet moet zorgen voor nieuwbouwlocaties voor de realisatie van woningen om te voorzien in de woonbehoefte, is overduidelijk. Ook de behoefteaming van Companen laat dat zien.
- Maar in het onderzoek van Companen pakt de raming van de woningbehoefte echter lager uit.
- Dit wordt veroorzaakt door verschil in uitgangspunten:
 1. In het onderzoek van Companen wordt de lokale behoefte van de eigen inwoners in de kern Nunspeet als uitgangspunt genomen voor de raming van de woningbehoefte i.p.v. de totale behoefte in de hele gemeente.
 2. Ook de gehanteerde tijdsperiode is anders tussen beide onderzoeken.
 3. Companen houdt geen rekening met het inhalen huidige woningtekort tot 2030 (spoedzoekers en extra inhaalvraag)

| NR | Projectnamen | | Stand per 1-1-2020 | Stand per 1-10-2020 | gerealiseerd 1-1 t/m 1-10 | Verschillen |
|----|--|-----------|--------------------|---------------------|---------------------------|-------------|
| | Projecten | | | Aantal | | |
| 1 | Molenbeek Fase 2 | x | 67 | 57 | | -10 |
| 2 | Molenbeek Fase 3 (na 2024) | x | 60 | 79 | | 19 |
| 3 | Molenbeek Supermarkt | x | 27 | 27 | | 0 |
| 4 | F.A. Molijnlaan 1 (2e en 3e gebouw) | x | 26 | 0 | 26 | -26 |
| 5 | Grote Bunte(14 woningen + 7 in koetshuis) | x | 21 | 21 | | 0 |
| 6 | Elspeter Bosweg 7-9 | x | 8 | 9 | | 1 |
| 7 | Harderijkerweg 265a-267 | x | 4 | 3 | 1 | -1 |
| 8 | Molijnlaan 166 en 172 | x | 9 | 9 | | 0 |
| 9 | Kijktuinen | x | 70 | 67 | | -3 |
| 10 | Marktstraat 15 (WOM) | x | 21 | 21 | | 0 |
| 11 | Van Oordtstraat 3 (WOM) | x | 3 | 3 | | 0 |
| 12 | Enkweg 64 - 66 (WOM) | x | 5 | 0 | 5 | -5 |
| 13 | Driestweg 6-8 (WOM --> 2019) | x | 7 | 21 | | 14 |
| 14 | Schapendrift 23/23a (WOM) | x | 10 | 10 | | 0 |
| 0 | Staverdeweg 89 (WOM) | vervallen | 5 | 0 | | -5 |
| 16 | Brinkersweg 2 / Dorpsstraat 54 (WOM 2018 --> 2019) | x | 3 | 3 | | 0 |
| 17 | Ds. Martinuslaan 10 (WOM 2018) | x | 3 | 3 | | 0 |
| 18 | Elspeterweg 12 (WOM 2018--> 2019) | x | 33 | 33 | | 0 |
| 19 | Eperweg 21 (WOM 2018) | x | 6 | 0 | 6 | -6 |
| 20 | Stationslaan 21A (WOM 2018) | x | 3 | 0 | 3 | -3 |
| 21 | Stationslaan 24-26 (WOM 2018) | x | 11 | 0 | 11 | -11 |
| 22 | Staverdeweg 54-56 (WOM 2018) | x | 29 | 29 | | 0 |
| 23 | Stakenbergweg 28 (WOM 2018) | x | 2 | 2 | | 0 |
| 24 | Uddelerweg 8 (WOM 2018) | x | 10 | 0 | 10 | -10 |
| 25 | Bergakkerweg 7a (WOM 2019) | vervallen | 1 | 0 | | -1 |
| 26 | Bergakkerweg 28 (WOM 2019) | vervallen | 10 | 0 | | -10 |
| 27 | Driestweg 43-45 (WOM 2019) | vervallen | 2 | 0 | | -2 |
| 28 | Laan 9 (WOM 2019) | x | 6 | 6 | | 0 |
| 29 | Laan 68-70 (WOM 2019) | x | 22 | 22 | | 0 |
| 30 | Vennenpad 5 (WOM 2019) | x | 21 | 21 | | 0 |
| 31 | Molenweg 67 (WOM 2019) | x | 2 | 2 | | 0 |
| 32 | Nijverheidsweg 10-12 (WOM 2019) | x | 17 | 17 | | 0 |
| 33 | Hoek Nunspeeterweg Ds van Gilstweg | vervallen | 2 | 0 | | -2 |
| 34 | Nunspeeterweg 86-90 (WOM 2019) | x | 10 | 10 | | 0 |
| 35 | Staverdeweg 93 (WOM 2019) | x | 5 | 5 | | 0 |
| 36 | Vierhousterweg 18 (WOM 2019) | vervallen | 8 | 0 | | -8 |
| 37 | Krommeweg 25 (WOM) | x | 1 | 1 | | 0 |
| 38 | Bovenweg 106 en 114 | x | 1 | 1 | | 0 |
| 39 | 't Hoge 18-20 | x | 2 | 2 | | 0 |
| 40 | Molenbergweg 24 | x | 1 | 1 | | 0 |
| 41 | Nunspeeterweg 116 | x | 1 | 1 | | 0 |
| 42 | Plaggebaan 20 | x | 1 | 1 | | 0 |
| 43 | Stakenbergweg 33a - 35 | x | 1 | 1 | | 0 |
| 44 | Stakenbergweg 50 | x | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 45 | Stakenbergweg 195 - 197 | x | 2 | 0 | 2 | -2 |
| 46 | Veelhorsterweg 7 | x | 2 | 2 | | 0 |
| 47 | Groening 1-23 | | 12 | 0 | 12 | -12 |
| 48 | Bergakkerweg 22-24 WOM2020 | | | 8 | | 8 |
| 49 | Bergakkerweg 28-32 WOM2020 | | | 15 | | 15 |
| 50 | Bergakkerweg 36 WOM 2020 | | | 1 | | 1 |
| 51 | F.A. Molijnlaan 123-125 WOM 2020 | vervallen | | 0 | | 0 |
| 52 | Molenweg 70 WOM2020 | | | 1 | | 1 |
| 53 | Zwolsewegje 64-66 WOM2020 | | | 3 | | 3 |
| 54 | Weversweg uitbreiding | x | 0 | 30 | | 30 |
| 55 | Nachtegaalweg 3/5 WOM2020 | | | 7 | | 7 |
| 56 | Nachtegaalweg 75 WOM2020 | | | 2 | | 2 |
| 57 | Eperweg 63 WOM2020 | | | 2 | | 2 |
| 58 | Krommeweg 18-20 | | | 2 | | 2 |
| 59 | Elspeet Noordwest fase 3 | | | 85 | | 85 |
| | Subtotaal | | 575 | 648 | 76 | |

NOTITIE

| | | | |
|-------------|---|----------|----------------|
| [van] | 5.1.2.e | [voor] | 5.1.2.e |
| [kenmerk] | n2020-0211WF | [plaats] | Delft |
| [project] | 20003-OVO | [datum] | 8 oktober 2020 |
| [onderwerp] | Doorrekening aangepaste plancapaciteit in Primos 2020 voor Nunspeet | | |

Lagere huishoudensgroei Nunspeet volgens Primos 2020

Volgens de nieuwe standaard prognose van Primos 2020 die ABF Research recent heeft uitgebracht zou het aantal huishoudens in de gemeente Nunspeet minder sterk toenemen dan volgens de Primos-prognose uit 2019. In een prognose die op nationaal niveau, conform de nationale CBS-prognose van eind 2019, veel hoger is dan de vorige prognose komt deze beperkte stijging voor Nunspeet vreemd over, zeker omdat de overige gemeenten in het de regio, het woningmarktgebied Nood-Veluwe, wel een sterkere groei vertonen.

Analyse oorzaken

Op verzoek van de gemeente heeft ABF Research uitgezocht waaraan deze lagere groei voor Nunspeet te wijten is. Geconstateerd is dat het nieuwbouwprogramma dat voor Nunspeet in Primos 2020 is ingevoerd lager is dan het nieuwbouwprogramma van Nunspeet in Primos 2019. Daarnaast is geconstateerd dat het nieuwbouwprogramma dat voor Nunspeet is gehanteerd niet actueel is en niet op een gelijke wijze is ingevoerd als het nieuwbouwprogramma in de regiogemeenten. Hierdoor is de relatieve positie van Nunspeet binnen het woningmarktgebied verslechterd, met als gevolg een lagere huishoudensgroei.

Opgave plancapaciteit

In het Primos-model wordt de basis voor het nieuwprogramma gehaald uit de plancapaciteit per gemeente die bij de provincie wordt opgevraagd. De gemeenten geven deze plancapaciteit zelf op maar verschillen in de wijze waarop ze dat doen. Waar Nunspeet volgens de gemeente alleen de harde plancapaciteit doorgeeft geven andere gemeenten ook de zachte plannen door. Aangezien deze zachte plannen ook voor de helft in het nieuwbouwoverzicht voor het Primos-model worden meegenomen kan een andere opgave van de plancapaciteit door de gemeenten de uitkomsten dus sterk beïnvloeden. Dat de opgave van Nunspeet voor Primos 2020 bijna 280 woningen lager was dan voor Primos 2019 is op basis van de bestaande controlecriteria bij ABF niet opgevallen.

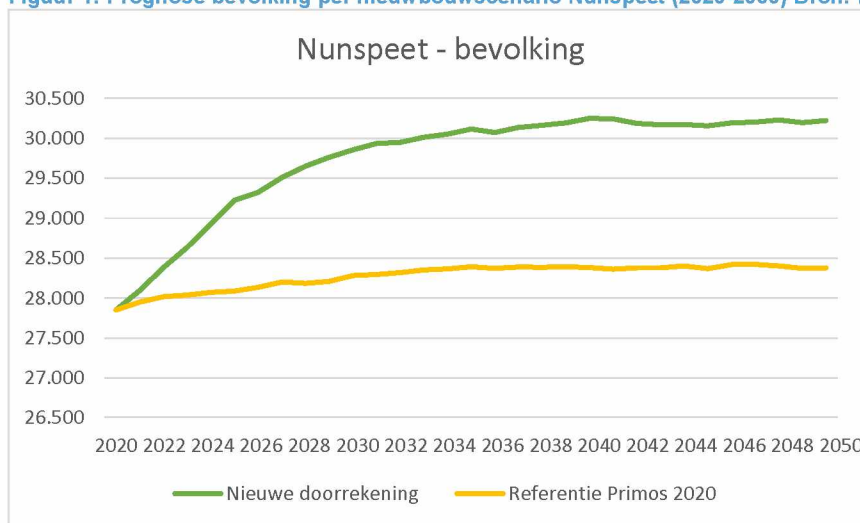
Doorrekening van aangepaste plancapaciteit

Om een beter beeld te krijgen van de te verwachten ontwikkelingen heeft Nunspeet ABF verzocht een aangepaste plancapaciteit, van 1.285 woningen in de periode 2020 t/m 2034, door te rekenen met het Primos 2020-model. In deze plancapaciteit zijn ook zachte(re) plannen (initiatiefplannen) voor Nunspeet meegenomen. Zoals hieronder blijkt heeft een grotere nieuwbouw en daarmee toekomstige woningvoorraad in Nunspeet direct invloed op de huishoudensontwikkeling. Met het nieuwe nieuwbouwprogramma in

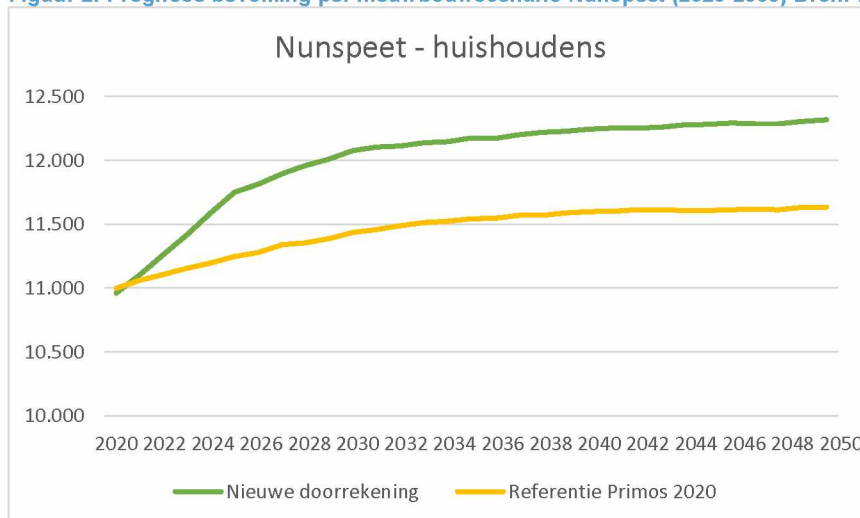
Primos 2020 worden in 2035 meer huishoudens in Nunspeet verwacht dan met de nieuwbouw die is opgenomen in de standaardversie van Primos 2020, 12.200 tegenover 11.500 huishoudens. Er worden immers meer huishoudens in staat gesteld in Nunspeet in een woning te wonen. Indien het resultaat van de nieuwbouw uiteindelijk lager uitvalt dan het hier meegenomen aantal van 1.285 zal ook het aantal huishoudens lager zijn.

In de figuren hieronder zijn de verwachte ontwikkelingen voor de bevolking en de huishoudens met de verschillende bouwprogramma's in Primos 2020 afgebeeld. De figuren laten duidelijk zijn dat een hoger bouwprogramma voor Nunspeet resulteert in een hogere bevolkings- en huishoudensgroei voor Nunspeet.

Figuur 1: Prognose bevolking per nieuwbouwscenario Nunspeet (2020-2050) Bron: Primos 2020



Figuur 2: Prognose bevolking per nieuwbouwscenario Nunspeet (2020-2050) Bron: Primos 2020



Een sterkere huishoudensgroei voor Nunspeet heeft vooral gevolgen voor de huishoudensontwikkeling in Nunspeet zelf en minder voor die in de regiogemeenten, zoals hieronder is te zien. Daarbij is het bouwprogramma in de regiogemeenten niet veranderd bij de doorrekening. Dat er toch kleine verschillen in

groei en in de regio te zien zijn met een nieuw bouwprogramma voor Nunspeet is het gevolg van de interactie tussen gemeenten en andere regio's. Een grotere nieuwbouw in Nunspeet heeft ook gevolgen voor de verhuistromen en huishoudensontwikkeling binnen de regio.

Tabel 1: Prognose huishoudens per nieuwbouwsenario Nunspeet (2020 en 2035) Bron: Primos 2020

| Huishoudens | 2020 | | 2035 | | Ontwikkeling | | | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|------------|------------|
| | Nieuw | Primos 20 | Nieuw | Primos 20 | Nieuw | Primos 20 | Nieuw | Primos 20 |
| Dronten | 17.885 | 17.892 | 20.087 | 20.167 | 2.202 | 2.275 | 12% | 13% |
| Ermelo | 11.278 | 11.305 | 12.327 | 12.360 | 1.049 | 1.055 | 9% | 9% |
| Harderwijk | 20.675 | 20.671 | 23.670 | 23.700 | 2.995 | 3.029 | 14% | 15% |
| Lelystad | 34.504 | 34.510 | 40.542 | 40.736 | 6.038 | 6.226 | 17% | 18% |
| Noordoostpolder | 19.550 | 19.537 | 21.263 | 21.296 | 1.713 | 1.759 | 9% | 9% |
| Nunspeet | 10.962 | 11.000 | 12.176 | 11.542 | 1.214 | 542 | 11% | 5% |
| Putten | 9.610 | 9.636 | 11.188 | 11.205 | 1.578 | 1.569 | 16% | 16% |
| Urk | 6.355 | 6.356 | 8.300 | 8.293 | 1.945 | 1.937 | 31% | 30% |
| Zeewolde | 9.744 | 9.762 | 11.460 | 11.495 | 1.716 | 1.733 | 18% | 18% |
| Totaal regio | 140.563 | 140.669 | 161.013 | 160.794 | 20.450 | 20.125 | 15% | 14% |

Actualisatie woningbehoefte vs. plancapaciteit

12-10-2020

Inleiding

De gemeente Nunspeet is momenteel bezig met het opstellen van een structuurvisie voor de locatie 't Hul Noord. Een belangrijke onderlegger hiervoor zijn de huishoudensprognoses voor de gemeente. In de woonvisie, die in februari is vastgesteld, is gebruik gemaakt van Primos2019. Inmiddels is Primos2020 beschikbaar. Uit een analyse van Atrivé en ABF-research blijkt dat deze prognose voor Nunspeet uitgaat van een te laag nieuwbouwprogramma.

In het Primos-model wordt namelijk het nieuwbouwprogramma als input gebruikt om de binnenlandse migratie te ramen. Doorgaans zal het migratiesaldo toenemen naarmate de woningproductie groter is. Dat geldt echter niet onbeperkt en overal. Er wordt namelijk ook rekening gehouden met concurrerend aanbod op andere plaatsen.

Geconstateerd is dat het nieuwbouwprogramma dat voor Nunspeet in Primos2020 als input is gebruikt aanmerkelijk lager is dan het nieuwbouwprogramma van Nunspeet in Primos2019. Deze aannames voor Primos2020 blijken aantoonbaar onjuist. Tegelijk blijkt dat het nieuwbouwprogramma in de regiogemeenten wel groter is in Primos2020 dan in Primos2019. Hierdoor is de relatieve positie van Nunspeet binnen het woningmarktgebied verslechterd, met als gevolg een lagere voorspelde huishoudensgroei.

Omdat de gebruikte input wat betreft het nieuwbouwprogramma voor Nunspeet in Primos2020 aantoonbaar onjuist is, heeft de gemeente ABF-research gevraagd om een nieuwe doorrekening te maken van de huishoudensprognose op basis van de juiste input.

Kwantitatieve woningbehoefte

Deze nieuwe doorrekening van de huishoudensprognose is vervolgens gebruikt om de kwantitatieve woningbehoefte in Nunspeet uit de woonvisie te actualiseren. De nieuwe doorrekening verwacht voor de periode 2020-2025 een toename van 818 huishoudens¹. Hiermee ligt de verwachte huishoudensgroei hoger dan in de woonvisie. Naast de huishoudensgroei, hebben we ook nog te maken met een huidig woningtekort van huishoudens die nu al graag een zelfstandige woning wensen in Nunspeet maar nog niet zelfstandig wonen². Dit woningtekort moet bij de geraamde groei van het aantal huishoudens worden opgeteld om tot een reële woningbehoefte te komen. Het is niet duidelijk hoe groot dit tekort in Nunspeet precies is, maar de provincie Gelderland raamt voor de hele provincie dat de woningbehoefte ongeveer 25% hoger ligt dan de groei van het aantal huishoudens³. De ambitie is om dit woningtekort tot 2030 in te lopen. Wanneer we deze vuistregel toepassen op Nunspeet dan is er in de gemeente tot 2025 sprake van een extra woningbehoefte van circa 1.020 woningen. Voor de periode 2025-2040 gaat het om respectievelijk een huishoudensgroei van 491 huishoudens en een extra woningbehoefte van 570 woningen.

Behoefte vs. plancapaciteit

In onderstaand overzicht wordt de geraamde woningbehoefte vergeleken met de plancapaciteit. Per 1-1-2020 kent de gemeente een plancapaciteit van 1.225 woningen⁴. Wanneer we deze plancapaciteit

¹ Ten opzichte van het werkelijke aantal van 10.934 huishoudens op 1-1-2020 volgens het CBS.

² Dit gaat bijvoorbeeld om nog thuiswonende starters, huishoudens al dan niet legaal wonend in vakantiewoningen en andere woonverblijven, en overige spoedzoekers.

³ Bron: Factsheet woonagenda's en nieuwbouw in Gelderland.

⁴ Exclusief plannen voor 't Hul Noord.

afzetten tegen de geraamde woningbehoefte dan blijkt dat Nunspeet onvoldoende plannen heeft om in de verwachte extra woningbehoefte te kunnen voorzien. Zowel voor de periode tot 2025 als daarna. De realiteit is dat een deel van de plannen uiteindelijk niet doorgaat. Wanneer we rekening houden met dergelijke planuitval dan blijkt het tekort aan woningbouwplannen nog groter. Tot 2025 komt de gemeente plannen tekort voor circa 435 woningen. Het overzicht laat zien dat volgens de huidige inzichten aanvullende capaciteit nodig is om in de toekomstige behoefte te kunnen voorzien.

Figuur 1 Woningbehoefte vs. plancapaciteit in Nunspeet 2019-2040

| | 2020-2025 | 2025-2040 | Totaal |
|--|------------|------------|------------|
| Woningbehoefte* | 1.020 | 570 | 1.590 |
| harde plannen inbreiding | 79 | 0 | 79 |
| harde plannen uitbreiding | 57 | 0 | 57 |
| zachte plannen inbreiding | 257 | 0 | 257 |
| zachte plannen uitbreiding | 175 | 0 | 175 |
| nominale totale plancapaciteit exclusief WOM en schoollocaties** | 568 | 0 | 568 |
| WOM-prognose inbreiding | 201 | 300 | 501 |
| Schoollocaties inbreiding | 0 | 34 | 34 |
| Elspeet Noordwest fase 3 en Weversweg uitbreiding | 115 | 0 | 115 |
| Nominale plancapaciteit inclusief WOM en schoollocaties | 884 | 334 | 1.218 |
| realistische plancapaciteit uitbreidingslocaties (20% planuitval) | 278 | 0 | 278 |
| realistische plancapaciteit inbreidingslocaties (50% planuitval WOM) | 269 | 167 | 436 |
| nominaal tekort plancapaciteit | 136 | 236 | 372 |
| realistisch tekort plancapaciteit | 474 | 403 | 877 |

* verwachte woningbehoefte op basis van de huidige woningmarktprognose tot 2040

** = WOM dat na 1-1-2020 toegekend is, is hierin niet opgenomen. Deze is opgenomen in de prognose

*** = WOM-prognose inbreiding. Dit betreft de prognose vanaf 2021 + 41 WOM-woningen die voor 2020 zijn toegekend

Bron: CBS, Nieuwe doorrekening Primos 2020, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé

Er liggen wel de nodige plannen voor de periode na 2025, maar ook deze voorzien niet volledig in de bestaande en geraamde woningbehoefte. Plannen komen nog onvoldoende snel tot uitvoering. Sturen op realisatie en versnelling is noodzaak. Evenals het aanwijzen nieuwe locaties.

In onderstaand document wordt een korte toelichting gegeven op de prognose voor de realisatie van het aantal WOM-woningen in de gemeente in de periode 2020-2040. Hierbij volgt eerst een korte toelichting op de actuele stand van zaken en vervolgens wordt de prognose toegelicht.

Actuele stand van zaken

In oktober 2015 stelde het college de beleidsregel Woningbouw op Maat vast (hierna WOM). Doel van deze beleidsregel is om de markt uit te nodigen om te komen met haalbare initiatieven die aansluiten bij de marktbehoefte en waarbij de gemeente faciliteert en ruimte creëert binnen het woningbouwprogramma om deze te realiseren. Het WOM richt zich op het realiseren en stimuleren van woningbouw op inbreidingslocaties. Op basis van het WOM heeft het realiseren van inbreidingslocaties prioriteit, omdat de ruimte buiten de kern Nunspeet schaars is en het algemene principe van inbreiding boven uitbreiding geldt. Voorwaarden is dat deze woningen binnen twee jaar gerealiseerd worden anders vervalt de WOM-toekenning.

Van 2016 wordt jaarlijks een aantal WOM-woningbouwprojecten toegekend. Formeel betreft dit 30 woningen per jaar. Het gemiddelde ligt in werkelijkheid hoger omdat reeds wordt voorgesorteerd op uitval. Daarboven geven de toegekende aantallen in 2018 en 2019 een vertekend beeld omdat de Provincie voor deze jaren de aantallen in het segment sociaal helemaal vrij had gegeven. Trek je aandeel sociaal eraf dan kom je in 2018 uit op 66 (138 minus 74) en voor 2019 op 79 (162 minus 83).

| WOM | Toegekend | Gerealiseerd binnen 2 jaar | slagingskans |
|------------------|------------|----------------------------|--------------|
| 2016* | 66 | 38 | 58% |
| 2017 | 54 | 19 | 35% |
| 2018 | 138 | 62 | 45% |
| 2019 | 162 | 0 | 0% |
| 2020 | 40 | 0 | 0% |
| totaal | 460 | 119 | 26% |
| gemiddeld | 92 | | 46%** |

Stand van zaken WOM-projecten per 1-7-2020

*De realisatie van 38 woningen is weergegeven inclusief 31 zorgwoningen. Deze zorgwoningen tellen niet mee bij de woningbouwopgave van de gemeente. De slagingskans van de reguliere woningen in 2016 is 20% en het gemiddelde over de jaren 2016, 2017 en 2018 daalt dan naar 39%.

**Gemiddelde over de jaren 2016, 2017 en 2018

Prognose 2021-2040

De raad heeft het voornemen om het aantal WOM-woningen dat toegekend wordt te verhogen van 30 woningen per jaar naar maximaal 50 woningen per jaar mits de aanvragen voldoen aan de gestelde (ruimtelijke) voorwaarden. Wij gaan er van uit dat in de periode 2021 t/m 2024 dit ertoe leidt dat er ongeveer gemiddeld 40 woningen per jaar een WOM-status zullen worden toegekend.

Nunspeet kenmerkt zich als een groen dorp. Dit authentieke karakter willen wij ook in de toekomst behouden. Inbreiding is daardoor niet onbeperkt mogelijk anders versteend het dorp. De beperkte beschikbare ruimte voor inbreiding wordt in de loop van de tijd steeds schaarser. Vandaar dat in de prognose met een afbouwpercentage gerekend. Overigens zal een deel van de inbreidingslocaties niet beschikbaar zijn voor woningbouw, omdat deze ingevuld worden met andere functies, zoals horeca, winkels en maatschappelijke voorzieningen.

Gemiddeld gaat de Provincie op basis van praktijkcijfers er van uit dat 75% van alle woningbouwprojecten gerealiseerd wordt. In praktijk ligt de slagingskans van uitleglocaties hoger dan inbreidingslocaties. Dit komt omdat inbreidingslocaties veel complexer zijn o.a. vanwege de ligging, schaarse ruimte, de woonomgeving, milieuproblematiek en bezwaar en beroep van omwonenden. Bij inbreidingsprojecten is het daardoor veel moeilijker om een financieel sluitende ontwikkeling te realiseren. De slagingskans ligt hierdoor lager. Dit is ook zichtbaar bij de WOM-projecten. Slechts 46% van de WOM-woningen in de jaren 2016, 2017 en 2018 is binnen twee jaar gerealiseerd. Het is daarom gerechtvaardigd om uit te gaan van een slagingspercentage van 50%.

| Prognose | Gemiddeld toegekend | Totaal | Slagingskans | Prognose realisatie |
|--------------------------|---------------------|--------|--------------|---------------------|
| Periode 2021-2025 | 40 | 160 | 50% | 80 |
| Periode 2026-2030 | 30 | 150 | 50% | 75 |
| Periode 2030-2035 | 20 | 100 | 50% | 50 |
| Periode 2036-2040 | 10 | 50 | 50% | 25 |
| Totaal | | 460 | | 230 |

Participatie 't Hul-Noord

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

Aanwezigen: [REDACTED] huizen.

[REDACTED] jis [REDACTED] r [REDACTED] et
[REDACTED] d [REDACTED] en [REDACTED] et

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] ink 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] 10)

Omdat meneer en mevrouw [REDACTED] ize[n] 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]nk 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]eer

Bij realisatie van het plan vraagt de heer [REDACTED]Brink om rekening te houden met het bestaande recht van overpad. Waarbij zijn eigendomsperceel [REDACTED] (7886) het heersende erf is voor het te dienen erf van de heer en mevrouw [REDACTED]eer van [REDACTED]weg 22. De heer en mevrouw [REDACTED]Mijnheer 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

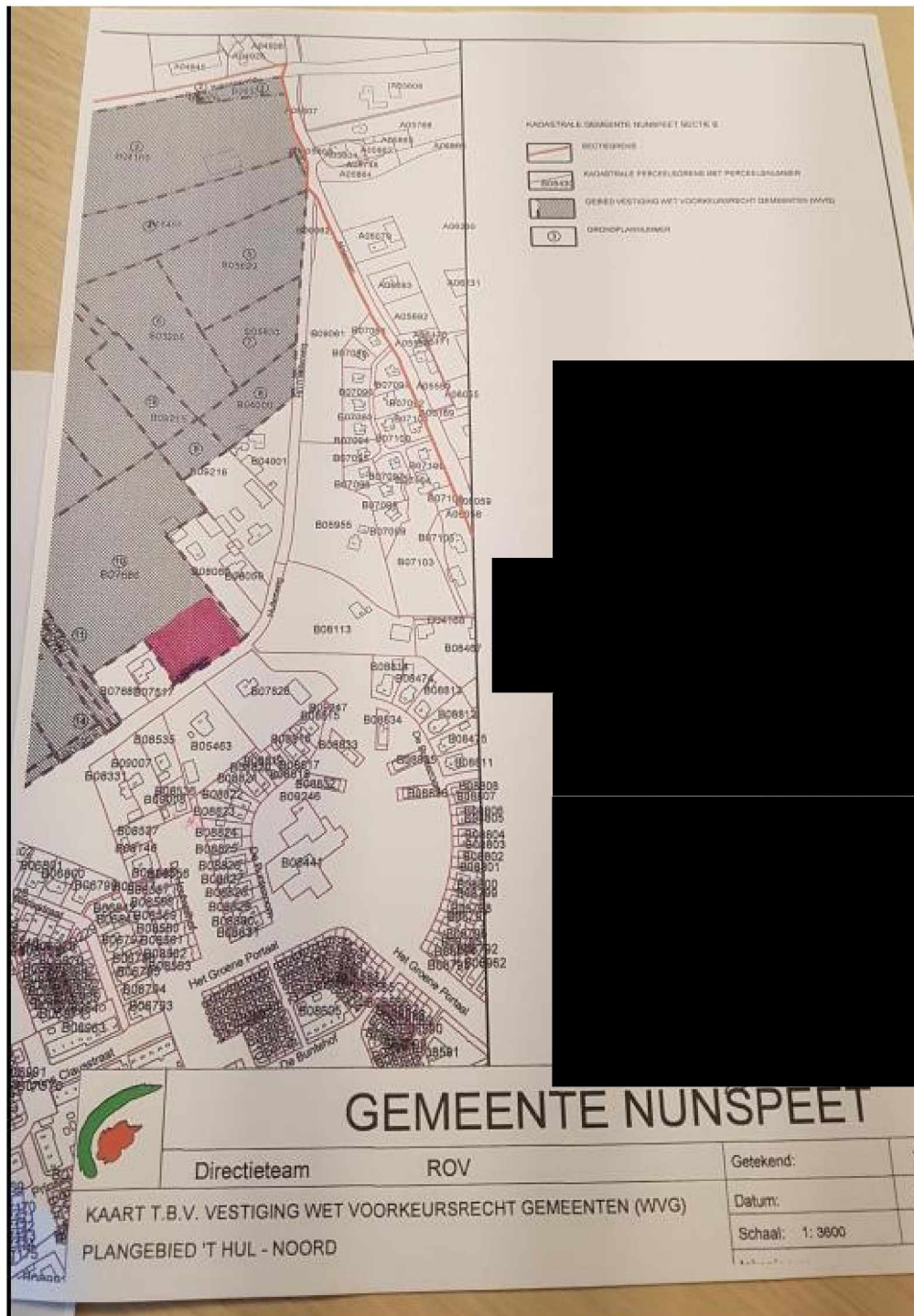
De heer en mevrouw [REDACTED] ize[n] zijn niet woonachtig in de gemeente Nunspeet. Daarom ontvangen zij ook niet de krant Nunspeet Huis aan Huis met daarin bekendmakingen van de gemeente, zoals besluiten, voorgenomen besluiten en stukken die ter inzage liggen.

- 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 pagina de bekendmakingen van de gemeente is ook digitaal raadpleegbaar via: 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 ██████████ izeren met de gemeente in gesprek over de realisatie van een woning op hun eigendomsperc ██████████ (7686) ter plaatse van het roze gearceerde gedeelte.



Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED] eestroo,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED] oo
[REDACTED] juis [REDACTED] r [REDACTED] et
[REDACTED] d [REDACTED] en [REDACTED] et

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] oo 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] 00 (grondplannummer 8)

De heer en mevrouw [redacted] 00 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] bert (Nunspeet [redacted] 61) en wordt vervolgens weer een sloot. Deze sloot is met paars aangegeven op de kaart hiernaast en is een apart perceel (Nunspeet [redacted] 62) in eigendom van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Ter plaatse liggen tegen het asfalt 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 ka 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] d 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.

Participatie 't Hul-Noord

Huidige grens plangebied loopt door de serre

Het gehele perceel Nunspeet 000 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 o.

De heer is 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 o 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 estroo maken zich hier zorgen over.

De heer is 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 s.

Mevrouw d heeft deze boodschap doorgegeven aan de Straaten, 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 estroo. 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 helft van augustus zal binnen het gemeentehuis hierover een overleg plaatsvinden om de samenhang en oplossingsrichting te bespreken.



Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer Vos,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [redacted] (om)

[redacted] is

[redacted] r

[redacted] et

[redacted] of

[redacted] r

[redacted] et

Gesprek d.d.: 13 juli 2020

Status verslag: DEF, versie 2, d.d. 20 aug. 2020

(geen wijzigingen aangebracht t.o.v. concept d.d. 13 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 zowel belanghebbende (omwonende) als rechthebbende in verband met zijn grondeigendom binnen het gebied.

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

Met iedere rechthebbende en direct omwonende is telefonisch contact opgenomen voor het inplannen van een afspraak voor het interviewgesprek. Daarnaast zijn per post onder meer de lijst van thema's voor het interview toegezonden en een kopie van de préconceptstructuurvisie. Dit zijn dezelfde stukken en vragenlijst die op de website van de gemeente staan

<https://www.nunspeet.nl/over-nunspeet/woningbouwlocatie-t-hul-noord> .

Participatie 't Hul-Noord

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 he[REDACTED]/os 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]nk

De heer [REDACTED] is geïnteresseerd in de so [REDACTED]sterink eventueel met een woning erbij. Dit als compensatie voor te verkopen grond. Wethou [REDACTED] thuis 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 [REDACTED]r Vos.

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 | ████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| 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. Van sociale woningbouw tot riante woningen |
| toelichtingthema2 | Retentiegebied past mooi bij de molen, ook ivm met de molenbiotoop. Aan de west kant is het mooi om de landelijke structuur te behouden met daarbij behorende sloten |
| 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 nunspecters 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 ! |



Participatie 't Hul-Noord

A8

Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen:

Datum: 8 juli 2008

Status verslag: Definitief

Contactgegevens:

Emailadressen:

telefoonnummers:

Aanleiding voor het gesprek:

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

| | |
|--------------------------|--|
| Created | 2020-07-17 14:14:17.0 |
| tfvoorletter | ████ |
| tfussenvoegsels | ████ |
| tfachternaam | ████████████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | 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. |
| themas | Thema 4: verkeer en vervoer |
| toelichtingthema1 | 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?! |
| toelichtingthema2 | 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?! |
| toelichtingthema3 | 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. |
| toelichtingthema4 | 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. |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | 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 | █ |
| tfussenvoegsels | ██ |
| tfachternaam | ██████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Bewoner |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | <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 dorpsse karakteristieke eigenschappen van Nunspeet zoveel mogelijk bewaren.</p> |
| toelichtingthema2 | <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> |
| toelichtingthema3 | <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> <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> |
| toelichtingthema4 | <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> |

| | |
|--------------------------|---|
| toelichtingthema5 | <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> |
| toelichtingthema6 | <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> |
| toelichtingthema7 | <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> |
| opmerkingen | <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"> - eerst concrete toelichting wat de behoefte is - voor wie de woningbehoefte nodig is - hoeveel woningen nodig zijn <p>Daarna kunnen we meedenken/participeren in het vinden van geschikte oplossingen en locaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - 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 denkruimte 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 ? - 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. |

**Vastgestelde lijst met onderwerpen uit participatiegesprek 15 juli 2020 - [REDACTED]
[REDACTED] - versie 16 september 2020**

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

Aan de heer [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] beschouwd wordt als definitief en vastgesteld.

Het betreft de volgende onderwerpen:

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

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

Created 2020-07-17 15:43:09.0

tfvoorletter [REDACTED]

tfussenvoegsels [REDACTED]

tfachternaam [REDACTED]

tfstraatnaam [REDACTED]

tfhuisnummer [REDACTED]

tfpostcode [REDACTED]

tfwoonplaats [REDACTED]

tfemailadres [REDACTED]

tftelefoonnummer [REDACTED]

relatiehul

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 vlag 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.

| | |
|--------------------------|---|
| Created | 2020-07-17 22:05:00.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | █ |
| tfachternaam | █ |
| tfstraatnaam | █ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | █ |
| tfwoonplaats | █ |
| tfemailadres | █ |
| tftelefoonnummer | █ |
| relatiehul | ik woon in de nabijheid |
| themas | Thema1, Thema 2: woningbouw, Thema3, Thema 4: verkeer en vervoer, Thema 5: groen en water, Thema 6: milieu en leefomgeving, Thema7 |
| toelichtingthema1 | Ik denk dat het hoog tijd is om meer de lucht in te gaan qua bouwen. Nunspeet raakt vol. Ruim opgezette straten en huizen met grond gaan ten koste van de natuur. Je hebt een fantastisch uitzicht over bossen en Veluwemeer/randmeer wanneer je vanaf enige hoogte Nunspeet kunt overzien. Zo kunnen we meer mensen een betaalbare woning krijgen. Nu worden aan de randen van nieuwbouwwijken luxe vrijstaande huizen gebouwd (zie Molenbeek) die maar voor een enkeling zijn weggelegd. Door niet de lucht in te gaan, zal er over een aantal jaren weer behoefte zijn aan nieuwe huizen. We kunnen niet doorgaan met bouwen tot aan het Veluwemeer. Dus de lucht in!! |
| toelichtingthema2 | Heel fijn wanneer bestaande natuur als basis aanwezig blijft. Bossparken prima, zeker als overgang naar de omliggende weilanden en de rug van Wessing. Wenselijk is ook om niet te bouwen tot aan de Kolmansweg. Het is wenselijk om aansluitend aan deze weg weilanden te laten bestaan, vervolgens bossparken en dan bebouwing. |
| toelichtingthema3 | Graag klimaatneutraal bouwen, gasloos, zonnepanelen, zelfvoorzienend qua energie |
| toelichtingthema4 | Graag een veilige verkeerssituatie, ook op de ontsluitingswegen. Zodra mensen een woonwijk verlaten, is het niet de bedoeling om voor onveiligheid te zorgen. Omringende wegen zullen ook snelheidsbeperkende maatregelen moeten krijgen. Wanneer ook de Bovenweg als ontsluiting zal dienen, zal de verkeersdruk erg toenemen. Dat merken we nu al, omdat het aansluit op de Rondweg en veel meer vrachtwagens over de weg gaan. Er wordt te hard gereden (bevestigd door politie die ik laatst sprak), snelheid zal bij meer verkeer drastisch naar beneden moeten, geen 60 km meer. |
| toelichtingthema5 | Maak vooral ook goede ontsluiting aan de Waterweg/Hullerweg. Misschien goed om eens te tellen hoeveel verkeer er momenteel over de omliggende wegen rijdt en wat de snelheid is. optie 2 |

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!!

| | |
|-------------------|---|
| Created | 2020-07-08 12:09:07.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ████████████████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Eigenaar grond |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | Gemoedelijk opgezet, dorpse schaal en karakter Echter wij vinden het wel de tijd rijp dat er meer dan 3 bouwlagen wordt gebouwd in Nunspeet. Hul 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 Geveltuintjes met regenton |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | 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)

toelichtingthema4

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.

toelichtingthema5

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.

toelichtingthema6

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.

toelichtingthema7

Landschappelijk en stedenbouwkundig over nadenken. Nieuwe bebouwing afstemmen op bestaand.

opmerkingen

Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie de heer [REDACTED] Norel,
RECHTHEBBENDE

Aanwezig: [REDACTED] spijk
[REDACTED] Jis [REDACTED] r [REDACTED] et
[REDACTED] d [REDACTED] en [REDACTED] et

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.

| | |
|--------------------------|---|
| Created | 2020-07-17 19:16:38.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tffussenvoegsels | ██ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ██████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████ |
| relatiehul | inwoner |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | Rustig. Ruim opgezette straten is niet nodig. |
| toelichtingthema2 | Water in Molenbeek? Ik heb daar geen water gezien... Of worden hier die gaten in de grond, vol onkruid, mee bedoelt? |
| toelichtingthema3 | Water is prima, dan graag écht water, een sloot/kanaal, zoals bijvoorbeeld in het Hul. Bushalte. |
| toelichtingthema4 | Weinig huizen. Er zijn er gezien de cijfers maar heel weinig nodig. En dan voorkom je het bouwen voor 'randstedelingen'. |
| toelichtingthema5 | 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. |
| toelichtingthema6 | Geen duurzaamheidsmaatregelen. Het wordt veel te duur anders (net als Molenbeek) en dan zijn er nog steeds geen goede, betaalbare starterswoningen, voor 'onze kinderen' Ambulancepost dichtbij. |
| toelichtingthema7 | Hoofdweg waar je 50 mag, zijwegen 30. |
| opmerkingen | 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 ■
tftussenvoegsels ■
tfachternaam ■■■
tfstraatnaam ■■■
tfhuisnummer ■
tfpostcode ■■■
tfwoonplaats ■■■
tfemailadres ■■■■■■■
tftelefoonnummer ■■■■■
relatiehul ik woon er

themas Thema7

toelichtingthema1
toelichtingthema2
toelichtingthema3
toelichtingthema4
toelichtingthema5
toelichtingthema6
toelichtingthema7

opmerkingen

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.

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 schadeloos 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] |
| tftussenvoegsels | [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 | <p>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.</p> |
| 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 [REDACTED]
tffussenvoegsels [REDACTED]
tfachternaam [REDACTED]
tfstraatnaam [REDACTED]
tfhuisnummer [REDACTED]
tfpostcode [REDACTED]
tfwoonplaats [REDACTED]
tfemailadres [REDACTED]
tftelefoonnummer [REDACTED]
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 [REDACTED] 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 | █ |
| tfussenvoegsels | ██ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ██████████ |
| tftelefoonnummer | ██████ |
| relatiehul | gedupeerde bewoner |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | <p>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.</p> <p>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 af!!</p> |
| toelichtingthema2 | <p>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.</p> |
| toelichtingthema3 | <p>Het is idioot om huizen naast een houtwal te bouwen want dat is per direct het einde van het authentieke karakter.</p> <p>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.</p> |
| toelichtingthema4 | <p>De bestaande woningen hebben nu hun eigen ontsluitingen en mogen niet gekoppeld worden aan nieuwe wegen. De bestaande karakteristieke Hullerweg mag in geen enkel opzicht veranderen.</p> |
| toelichtingthema5 | <p>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.</p> |
| toelichtingthema6 | <p>Dat regelen wij zelf wel. waar bemoeit de overheid zich mee?</p> |
| toelichtingthema7 | <p>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.</p> |

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]
tffussenvoegsels [REDACTED]
tfachternaam [REDACTED]
tfstraatnaam [REDACTED]
tfhuisnummer [REDACTED]
tfpostcode [REDACTED]
tfwoonplaats [REDACTED]

tfemailadres [REDACTED]
tftelefoonnummer [REDACTED]
relatiehul Bewoner

themas Thema7

toelichtingthema1
toelichtingthema2
toelichtingthema3
toelichtingthema4
toelichtingthema5
toelichtingthema6
toelichtingthema7

opmerkingen

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

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] anders,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED] ens [REDACTED] 13
[REDACTED] rs [REDACTED] ens
[REDACTED] jis [REDACTED] r [REDACTED] et
[REDACTED] d [REDACTED] en [REDACTED] et

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] ns 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] 28)

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

Gebruiker/pachter [REDACTED] ke

In het informeren gesprek tussen [REDACTED] -Rens 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] s. [REDACTED] Brake maakt sinds enkele jaren de pachtsom van ca. € 1.000,-/ha. per jaar over op de betaalrekening [REDACTED] s-Rens. 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 [REDACTED] s-Rens wel verzocht [REDACTED] de Brake om de pacht contractueel vast te leggen. [REDACTED] Brake 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] de Brake. 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 pacht prijs € 448,- per ha.

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

Mantelzorgwoning [REDACTED] 3

[REDACTED] is spreekt uit dat hij bereidt is om te onderzoeken welke planologische mogelijkheden er zijn om een mantelzorgwoning, (tijdelijk)chalet of extra woning te realiseren op een tweede bouwkaavel aan [REDACTED] g 13.

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

Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED] hutte,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED] e, [REDACTED] r, [REDACTED] ðet
[REDACTED] ng, [REDACTED] r, [REDACTED] ars
[REDACTED] is, [REDACTED] r, [REDACTED] et
[REDACTED] d, [REDACTED] r, [REDACTED] et

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 [REDACTED] te 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 [REDACTED] te 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 [REDACTED] Schutte 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 ████████ te heeft voornamelijk 3 aandachtspunten/wensen:

Daarbij wordt door de heer ████████ te 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

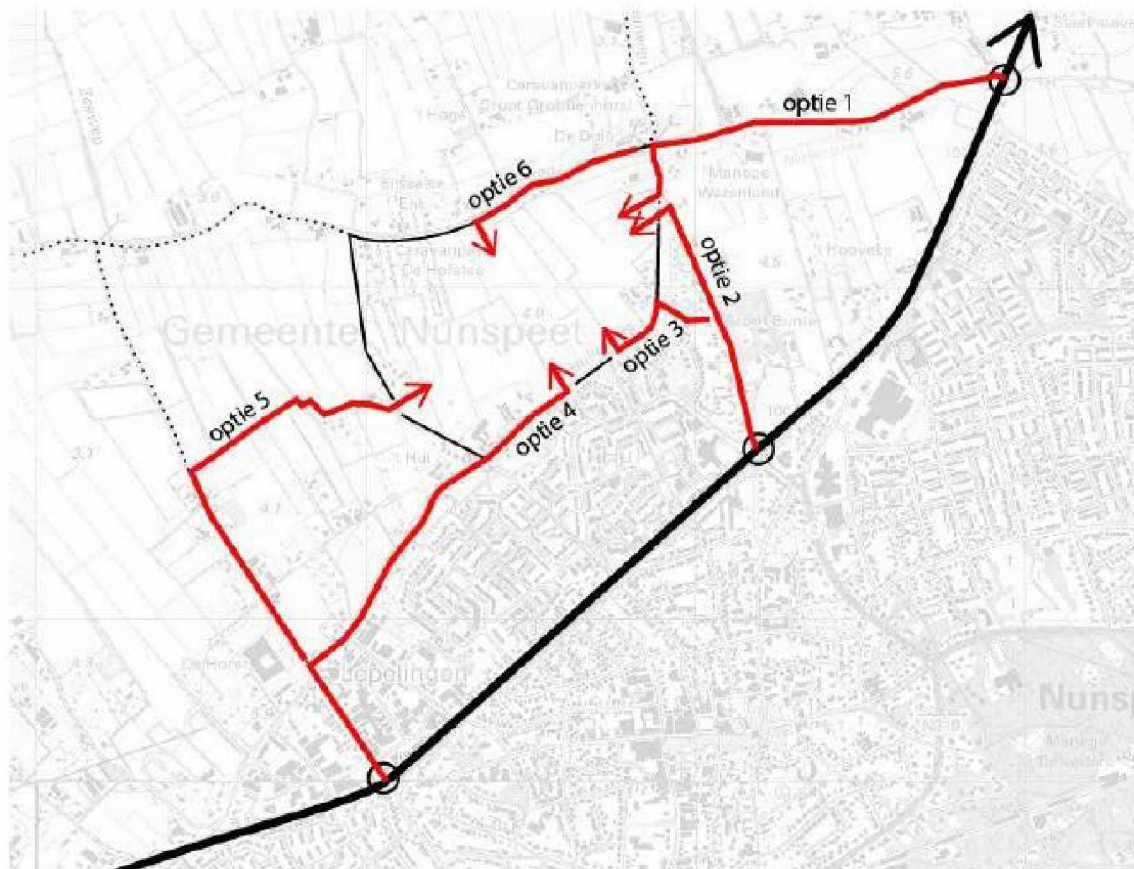
Huidige situatie

De Kolmansweg wordt veel gebruikt door sluisverkeer. 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 ████████ Schutte. 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 ██████ Schutte 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 ██████ Schutte 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
INGEKOMEN
14 AUG. 2018


N14146

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

[Redacted text block]

Datum
13 augustus 2018
Onderwerp
bezwaarschrift aanwijzing
Wet voorkeursrecht gemeenten

Ons zaaknummer
[Redacted]
Uw kenmerk
[Redacted]
[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 ~~Aspecom~~

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 togedachte 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 togedachte 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

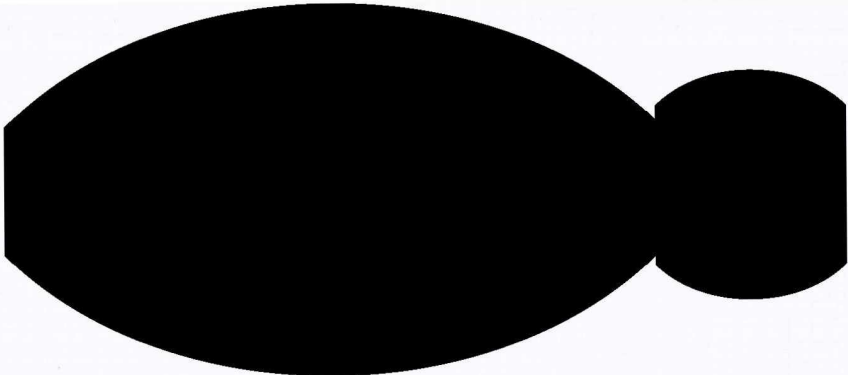
U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer [REDACTED] Mailen kan naar [REDACTED] Uw zaaknummer is [REDACTED] Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

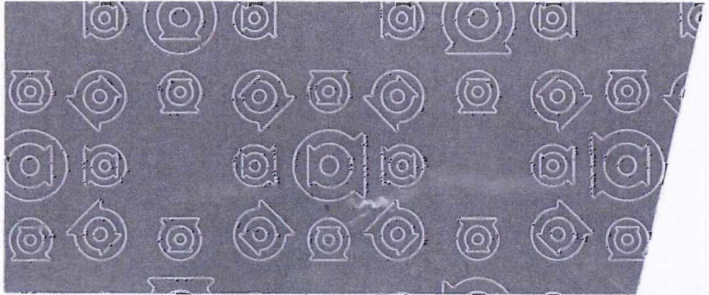
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@A



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



N1300 #5384XDX#00#0000#

Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie [REDACTED] ten,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: [REDACTED] ten [REDACTED] el [REDACTED] h
[REDACTED] jis [REDACTED] r [REDACTED] et
[REDACTED] d [REDACTED] r [REDACTED] et

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] ten 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] ten (†). Zijn dochter en nichtje [REDACTED] h [REDACTED] van Sloten, 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] ten 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

Created 2020-07-17 15:53:04.0
tfvoorletter ■
tfussenvoegsels ■
tfachternaam ■
tfstraatnaam ■
tfhuisnummer ■
tfpostcode ■
tfwoonplaats ■
tfemailadres ■
tftelefoonnummer ■
relatiehul Inrichter van Hul Noord en bewoner

themas

toelichtingthema1

Thema1

Ik ben hier geboren en getogen. Heb mijn leven lang hier gewerkt van smorgens vroeg tot savonds laat. Het gebied gemaakt samen met de boeren die hier hun bedrijfsvoering gedaan hebben. Nu zal de gemeente dat allemaal afbreken ? Dat mag nooit gebeuren. Er zijn veel te veel dennenbomen in het bos in de randen rondom Nunspeet. Bouw daar maar huizen daar zal niemand een probleem van maken. Hier geen mooie praatjes en dus ook geen woningen.

Zo als Nunspeet is moet Nunspeet blijven. Kenmerken zijn mooie uitzichten op agrarisch landschap. Koeien, schapen in de wei, hooi op het land. Blijf daar van af.

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

De gemeente moet gewoon het gezonde boeren verstand gebruiken. Geen rare fratsen met grote woonwijken. houdt de laatste paar kleine boeren in stand en geef ze deze ruimte waar iedereen van kan genieten en zien hoe een boer werkt en de natuur beheert.



Participatie 't Hul-Noord

Verslag participatiegesprek Préconceptstructuurvisie er ██████████ ekers,
RECHTHEBBENDE

Aanwezigen: ██████████ ekers.

██████████ jis ██████████ r ██████████ et
██████████ d ██████████ en ██████████ et

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.

Participatie 't Hul-Noord

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 asfalt.
- 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 ██████████ 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 ██████████ zegt toe dit intern na te gaan.

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

Participatie 't Hul-Noord .

Concept verslag participatiegesprek met [REDACTED]

Aanwezig:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Concept, Versie 1

Contactgegevens:

[REDACTED]
[REDACTED]

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.

Participatie 't Hul-Noord .

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 mogelijkwijs 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

Vastgesteld Verslag gesprek n [REDACTED] Meer (ouders en zoon)

Aanwezigen: [REDACTED]
[REDACTED] René van
[REDACTED] speet)

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens;

[REDACTED], 8071
[REDACTED] rs)
[REDACTED] 8071 TM
[REDACTED] 2740

Op verzoek van [REDACTED] Meer 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] Meer 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.

Participatie 't Hul-Noord

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. D[redacted] Van [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] aan geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [redacted] aan 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.

Participatie 't Hul-Noord

Bijlage 1 Aanvulling op het verslag

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

Geachte heer [REDACTED] ten,

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 won [REDACTED] weg 8 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] e, destijds directeur van het grote be [REDACTED] bi b.v. , 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 hoeft 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,

■■■■■■■■■■er
■■■■■■■■■■ 8
■■■■■■■■■■et.



Participatie 't Hul-Noord .



Participatie 't Hul-Noord

Vastgesteld Verslag gesprek n [redacted] Meer (ouders en zoon)

Aanwezigen: [redacted]
[redacted] René van
[redacted] speet)

Datum: 6 juli 2020

Status verslag: Vastgesteld

Contactgegevens;

[redacted], 8071

[redacted] rs)

[redacted] 8071 TM

[redacted] 2740

Op verzoek van [redacted] Meer 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] Meer 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.

Participatie 't Hul-Noord

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. D[redacted] Van [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] aan geeft aan dat hij in dit prille stadium van de plannen dit recht niet kan beoordelen. De heer [redacted] aan 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.

Participatie 't Hul-Noord

Bijlage 1 Aanvulling op het verslag

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

Geachte heer [REDACTED] ten,

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 won [REDACTED] weg 8 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] e, destijds directeur van het grote be [REDACTED] bi b.v. , 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,

■■■■■■■■■■er
■■■■■■■■■■ 8
■■■■■■■■■■et.



Participatie 't Hul-Noord .





Definitief verslag gesprek met de heer [REDACTED]

Aanwezigen : [REDACTED]

[REDACTED] et,
[REDACTED] en
[REDACTED] mer,

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.

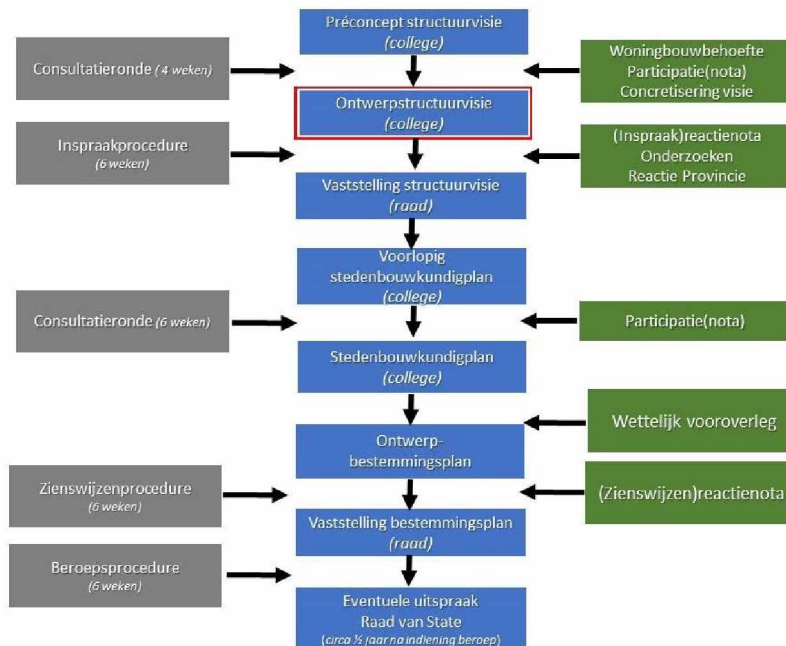
- De heer [REDACTED] is zelf ontwikkelaar en geïnteresseerd om in 't Hul-Noord een of meerdere blokjes sociale/middenhuur woningen te realiseren.
- De heer [REDACTED] is eigenaar van twee bungalows (recreatiewoningen die hij verhuurt aan toeristen). Hij constateert dat als 't Hul-Noord wordt gebouwd 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 proceduristappen zijn er 5 participatiemomenten.

Overig



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 .



B7



Vastgesteld verslag gesprek met [REDACTED] e

Aanwezigen : [REDACTED]
[REDACTED] (e)
[REDACTED] ven

Datum: 8 juli 2008

Status verslag: Vastgesteld (inclusief bijlage 1 20200716 Reactie [REDACTED] namens [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] 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 m² 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 ^{5.1,2,e} [REDACTED] 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



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. Afgesproken is dat de heer [REDACTED] dit uitzoekt.



Participatie 't Hul-Noord

Verslag gesprek met [REDACTED]

Aanwezigen : [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.

Participatie 't Hul-Noord

De heer ██████ 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 ██████ 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”*

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+woonagenda/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 ██████ 14-2-2020 inzake Woonvisie](https://nunspeet.raadsinformatie.nl/document/8459483/1/Meded_br_██████████_14-2-2020_inzake_Woonvisie)

De heer ██████ 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 ██████ stelt vraagtekens bij de financieel-economische haalbaarheid van de ontwikkeling van 't Hul-Noord. Hij mist bij de locatiekeuze financiële informatie. De heer ██████ 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 ██████ acht de Hullerweg niet geschikt geacht om meer autoverkeer a.g.v. de

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

planontwikkeling 't Hul-Noord af te wikkelen. De heer ██████ 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 daarbij aan dat er mogelijk een knip komt in de Molenweg. Hierdoor zou er geen doorgaand vracht-/autoverkeer meer mogelijk zijn over de Molenweg.

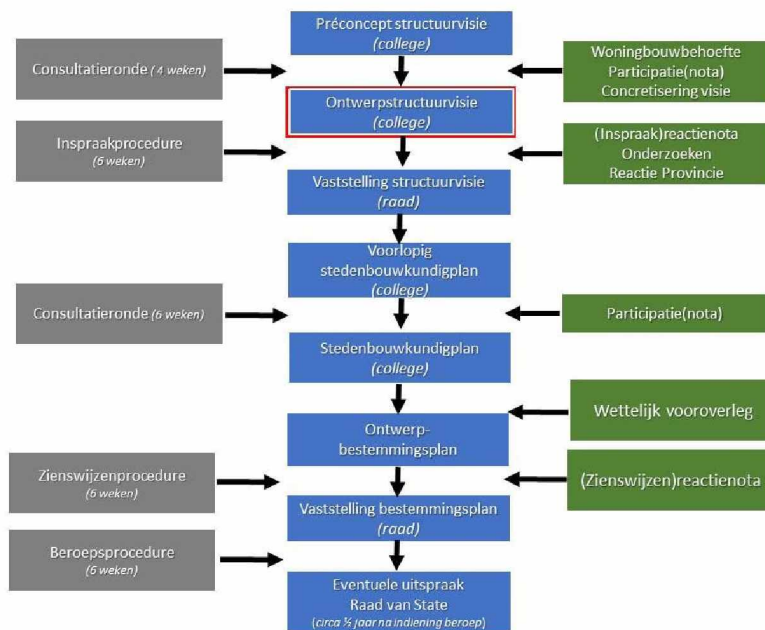
De heer ██████ wenst op de percelen naast hem géén flats, sociale woningbouw en woningbouw in hoge dichtheden. Hij wenst dat de nieuwbouwwijk bij de bestaande bewoners, zoals op zijn locatie is opgebouwd: bestaande woning - groene bufferzone – woningbouw in lage dichtheid – woningbouw hoge dichtheid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

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

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.

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] Hofstee

Aanwezigen [redacted] r. L. 5.1.2.e
[redacted] De Hofstee)
[redacted] initiatieven
[redacted] bet)

Datum: 8 juli 2008

Status verslag [redacted] s VOF De
[redacted])

Contactgegevens: [redacted] speet

Emailadressen: [redacted] n.nl

telefoonnummers: [redacted] 3

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] zou 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] ten 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 m² 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 [REDACTED] 5.1.2.e 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] piler vraagt of hier ook chalets in zouden kunnen worden gerealiseerd. De heer [REDACTED] aten 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 [REDACTED] taaten met de [REDACTED] s 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

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. Afgesproken is dat de heer [redacted] Straaten dit uitzoekt.

| | |
|--------------------------|--|
| Created | 2020-07-16 15:55:43.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ██████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | plan 't Hul Noord is 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 | 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 |
| toelichtingthema2 | 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 |
| toelichtingthema3 | 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 |
| toelichtingthema4 | 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 |
| toelichtingthema5 | 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 |
| toelichtingthema6 | 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 |
| toelichtingthema7 | 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 |
| opmerkingen | |

Gemeente Nunspeet

(Participatie)reactienota

Op de preconceptstructuurvisie 't Hul-Noord

11 november 2020

Definitief



Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 1.1 Aanleiding | 3 |
| 1.2 Achtergrond en stappen | 3 |
| 1.3 Doelgroepen | 5 |
| 1.4 Terinzagelegging en ontvankelijkheid | 7 |
| 1.5 Bevoegdheden bestuur | 7 |
| 1.6 Geen bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid | 8 |
| 1.7 Leeswijzer | 8 |
| 2. Samenvatting en participatiereacties | 9 |
| 3. Ruimtelijke initiatieven | 77 |

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin juni 2020 stelden wij een participatieplan vast voor 't Hul-Noord. Hierin hebben wij vastgelegd hoe wij onze inwoners zouden betrekken bij de mogelijke toekomstige invulling van 't Hul-Noord als woonwijk. De afgelopen maanden hebben wij dit participatieplan uitgevoerd.

Het resultaat hiervan is voorliggende participatienota waarin wij alle reacties van bewoners hebben gebundeld en van een gemotiveerde reactie hebben voorzien.

Dit participatietraject past ook bij de wijze waarop de gemeente Nunspeet invulling geeft aan haar houding en taak bij gebiedsontwikkelingen. Ook past die bij de basishouding die van gemeentelijke overheden wordt verwacht bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2022).

De basis voor dit participatietraject is de preconceptstructuurvisie 2019. Met belanghebbenden is het gesprek gevoerd over welke richting een toekomstige invulling van het gebied moet krijgen. Het preconcept is daarbij gebruikt als voorbereidend discussiestuk om samen met onze bewoners tot een ontwerpstructuurvisie te komen.

We hebben een groot aantal reacties ontvangen en bedanken alle participanten voor de bijdragen en hun bereidheid om mee te denken over de invulling van 't Hul-Noord. Wij zijn van mening dat deze participatie de ontwerpstructuurvisie verbeterd en verrijkt heeft. We willen daarom in de vervolgstappen van de ontwikkeling van 't Hul-Noord blijven gebruikmaken van de kennis en kunde van onze inwoners.

Wettelijk kader: de structuurvisie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeente voor bepaalde (deel)gebieden van haar gemeente een structuurvisie vaststellen. In dit geval gaat de structuurvisie (visie) over het gebied 't Hul-Noord, dat ligt tussen Hullerweg, Molenweg, Kolmansweg en de Oude Zeeweg. De visie gaat inhoudelijk over thema's als ruimtelijke ontwikkeling, milieu, cultuurhistorie en duurzaamheid en vormt een concrete uitwerking van de Omgevingsvisie Nunspeet 2018. De structuurvisie vormt de beleidsmatige basis voor het toekomstige bestemmingsplan van het gebied 't Hul-Noord.

1.2 Achtergrond en stappen

In juni 2019 is de preconceptstructuurvisie voor de locatie 't Hul-Noord met de raadscommissie Ruimte en Wonen (RW) besproken. Destijds heeft de raadscommissie aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders, voordat de gemeenteraad het besluit neemt tot het behandelen van een ontwerpstructuurvisie, de volgende stappen moet hebben ondernomen:

1. De woningbehoefte voor de nieuwe woningbouwlocatie 't Hul-Noord moet duidelijk zijn.
2. Er moet met bewoners en belanghebbenden een participatietraject hebben plaatsgevonden.
3. De preconceptstructuurvisie moet verder worden geconcretiseerd.

Stap 1 Woningbehoefte

Het onderzoek naar de woningbouwbehoefte voor 't Hul-Noord is in samenspraak met de gemeenteraad met de vaststelling van de gemeentelijke Woonvisie in februari 2020 doorlopen. Tot 2040 is er volgens de nu geldende Woonvisie een behoefte aan 1.320 nieuwbouwwoningen binnen de gemeente Nunspeet. De huidige planvoorraad van 735 woningen (projectenportefeuille) is onvoldoende groot om in deze behoefte te voorzien. Dit resulteert in een realistisch tekort van 585 nieuwbouwwoningen tot 2040, waarvoor nog geen projectlocatie is gevonden¹. Bovendien blijkt uit de door ons geactualiseerde woningbehoefteraming, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de ontwerpstructuurvisie, dat de woningbehoefte en het realistisch tekort het afgelopen jaar verder zijn toegenomen. Het realistisch tekort is volgens de laatste raming van Atrivé hierdoor gestegen naar 877 woningen in 2040. De ontwikkeling van een nieuwe grotere woningbouwlocatie is noodzakelijk om in de lokale behoefte te kunnen voorzien. Hiermee is deze stap wat ons betreft doorlopen en hebben wij besloten over te gaan tot de volgende stap: het volgen van het participatietraject.

Stap 2 Doorlopen van een participatietraject

Doel van de participatie is om samen met de bewoners van Nunspeet aan de hand van de preconceptstructuurvisie te verkennen hoe 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 afwegingskader in het besluit van de gemeenteraad om 't Hul-Noord wel of niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied.

Stap 3 Uitwerking naar een ontwerpstructuurvisie

De uitkomsten uit het participatietraject zullen wij gebruiken om te komen tot concretisering en uitwerking van het preconcept- naar een ontwerpstructuurvisie. Deze zullen wij ter advisering voorleggen aan de raadscommissie RW met het verzoek om op basis hiervan de formele gemeentelijke inspraakprocedure te starten. Na verwerking van deze inspraakreacties zal de ontwerpstructuurvisie ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd worden.

¹ Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie 'Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025', pagina 33.

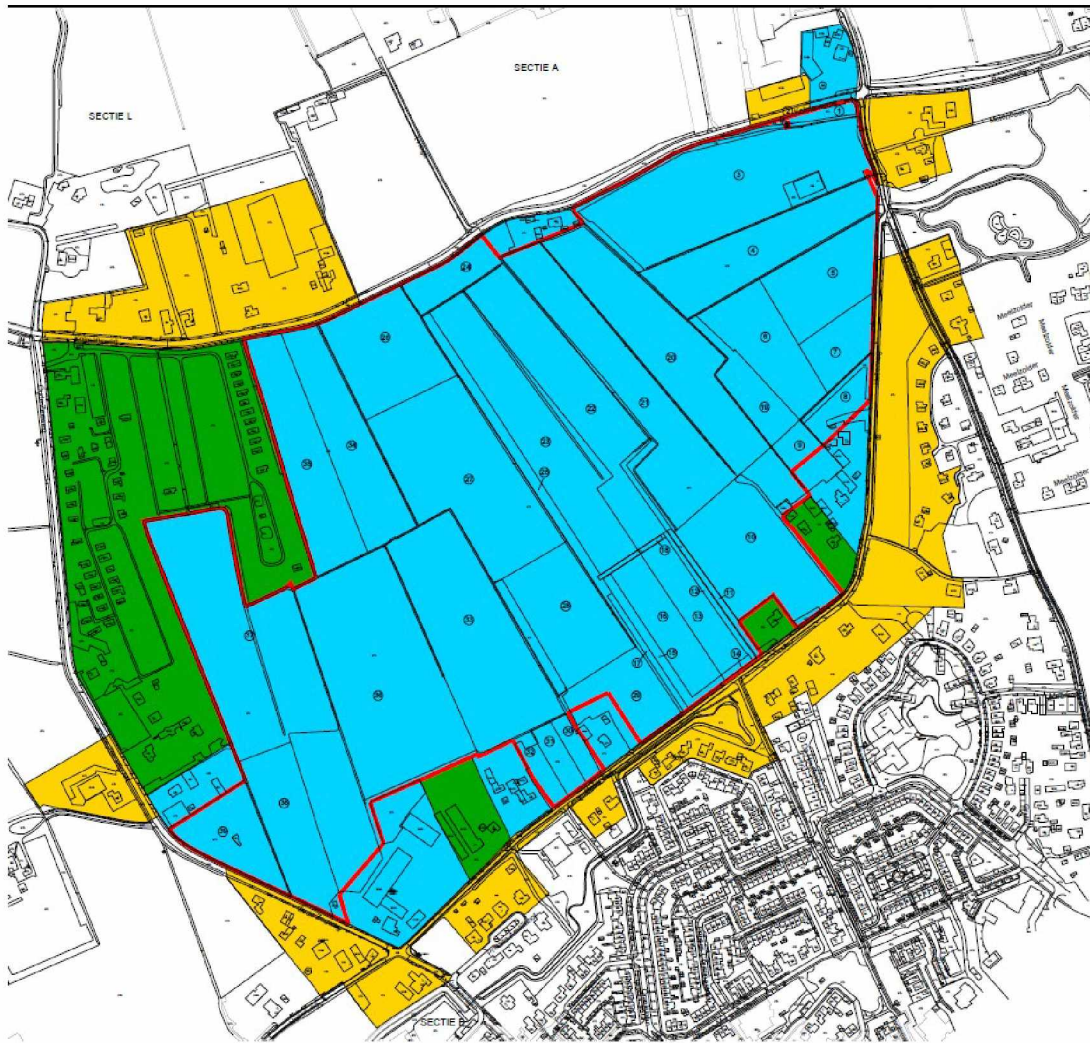
1.3 Doelgroepen

De participatie heeft plaatsgevonden op basis van het participatieplan dat in juni 2020 vastgesteld is. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende doelgroepen, omdat we verwachten dat de gevolgen van de mogelijke ontwikkeling voor elke doelgroep anders is. Hierdoor zullen ook de behoefte aan en de intensiteit van de contacten tussen de gemeente en de participant verschillen.

Het betreft de volgende doelgroepen:

1. *Rechthebbenden Wvg. Dit zijn de bewoners en grondeigenaren* binnen het plangebied van wie op ten minste een deel van de gronden een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) is gevestigd (blauw gekleurd). Deze groep heeft participantnummer A.
2. *Bewoners en ondernemers binnen het plangebied* die geen gronden bezitten waarop een Wvg is gevestigd (groen gekleurd). Deze groep heeft participantnummer B.
3. *Directe omwonenden* buiten het plangebied (grenzend aan een van de ontsluitingswegen) die de ruimtelijke gevolgen merken van de planontwikkeling (geel gekleurd). Deze mensen hebben participantnummer C.
4. *Inwoners van de gemeente Nunspeet* (wit). Deze hebben participantnummer D.

In de afbeelding op de volgende bladzijde is de indeling opgenomen van verschillende doelgroepen van het participatieplan.



Afbeelding met in kleur aangegeven de verschillende doelgroepen (Bron: Participatieplan)

1.4 Terinzagelegging en ontvankelijkheid

Terinzagelegging en participatiereacties

Van 10 juni tot en met 16 juli 2020 kreeg eenieder de mogelijkheid om wensen en adviezen voor de mogelijke ontwikkeling van het toekomstige gebied te geven. Dit kon zowel digitaal via de gemeentelijke website en schriftelijk als met een persoonlijk gesprek. De rechthebbenden Wvg, de bewoners en bedrijven in het plangebied én de directe omwonenden zijn over het participatietraject schriftelijk bericht. Daarnaast is het participatietraject aangekondigd via Nunspeet Huis aan Huis, RTV Nunspeet en de gemeentelijke webpagina www.nunspeet.nl/hul-noord. Via de gemeentelijke webpagina kon eenieder reageren door een digitaal reactieformulier in te vullen.

Alle rechthebbenden Wvg en de bewoners en bedrijven in het plangebied hebben daarnaast de mogelijkheid gekregen om in een persoonlijk gesprek met verantwoordelijk wethouder J. Groothuis hun reactie toe te lichten. Hiervoor zijn zij persoonlijk benaderd. Hiervan heeft ruim 80% gebruik gemaakt. Omdat bleek dat bij veel omwonenden in de directe omgeving van het plangebied ook behoefte was aan een persoonlijk gesprek hebben wij in deze mogelijkheid voorzien. De gemeentelijke projectleider heeft tussen 14 augustus en 1 oktober 2020 circa 30 gesprekken met hen gevoerd.

Ontvankelijkheid

Op de preconceptstructuurvisie zijn in totaal door 145 participanten één of meer reacties ingediend. Alle reacties zijn ontvankelijk.

1.5 Bevoegdheden bestuur

Op 17 november 2020 heeft het college besloten om naar aanleiding van de ingediende participatiereacties de gemeenteraad voor te stellen om de préconceptstructuurvisie op onderdelen aan te passen op basis van de ingediende participatiereacties. Het college van burgemeester en wethouders heeft de participanten over dit collegebesluit (en bijbehorende reacties op hun participatiereactie) schriftelijk geïnformeerd, zodat zij eventueel in de raadscommissie Ruimte en Wonen kunnen gebruikmaken van hun spreekrecht om hun reactie toe te lichten.

Het college vraagt de gemeenteraad om instemming over het in procedure brengen van de ontwerpstructuurvisie waarin de participatiereacties zijn verwerkt. De ontwerpstructuurvisie zal overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening 6 weken ter inzage liggen voor bezwaar van eenieder. Bewoners krijgen daarin wederom de gelegenheid om hun inspraakreactie te geven en kunnen aangeven of de reacties op een juiste wijze in de ontwerpstructuurvisie zijn verwerkt. De gemeenteraad beslist vervolgens over de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie en eventuele voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

1.6 Geen bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid

Een structuurvisie is een ruimtelijk planfiguur overeenkomstig artikel 2.1 van de Wro. Tegen het collegebesluit om de ontwerpstructuurvisie in procedure te brengen, kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. Dit is wettelijk bepaald in de Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak en in artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit komt doordat een structuurvisie niet leidt tot wettelijke verplichtingen zoals een bestemmingsplan, een projectuitvoeringsbesluit of een omgevingsvergunning. De structuurvisie fungeert slechts als beleids- en ontwikkelingskader voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling.

De aangepaste ontwerpstructuurvisie wordt inclusief de participatienota als concept voorgelegd aan de raadscommissie RW met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet gebruikelijke inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Participanten hebben daarmee ook de gelegenheid om hun reactie te geven op de antwoorden in de nota die wij geformuleerd hebben. Na verwerking van de inspraakreacties zal de gemeenteraad worden gevraagd om de definitieve structuurvisie vast te stellen.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de binnengekomen participatiereacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Per argument is aangegeven of dit leidt tot aanpassing van de preconceptstructuurvisie.

In een deel van de gesprekken deden de desbetreffende participanten een voorstel voor een ruimtelijk initiatief. Deze voorstellen zijn gebundeld in hoofdstuk 3.

De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. Voor het bestuur zelf is naast de geanonimiseerde versie ook een niet-anonieme versie beschikbaar. Dit zodat alle indieners van een inspraak persoonlijk een reactie kunnen ontvangen.

| NR. | Doelgroepen | Participatienummers |
|-----|---|---------------------|
| 1. | Rechthebbenden Wvg | A1 t/m A30 |
| 2. | Bewoners en bedrijven in het plangebied | B1 t/m B11 |
| 3. | Direct omwonenden | C1 t/m C60 |
| 4. | Overige inwoners van de gemeente Nunspeet | D1 t/m D44 |

2 Samenvatting en participatiereacties

Er zijn veel reacties binnengekomen op de preconceptstructuurvisie 't Hul-Noord. Door een openbare enquête op de website van de gemeente, interviews met de rechthebbenden (eigenaren van grond in het plangebied die ook belanghebbende zijn) en belanghebbenden zijn de reacties verzameld. Zij geven veel overwegingen en input voor de verdere planvorming. In onderstaand overzicht zijn de reacties gebundeld, samengevat in argumenten en van een eerste reactie voorzien.

| Nr. | Bundeling van argumenten | Participanten | Reactie van de gemeente | Wijziging van de structuurvisie |
|-----------|--|--|---|--|
| 1. | Voor of tegen de woningbouwontwikkeling | | | |
| | Voor- of tegenstander | | | |
| 1.1 | Een groot aantal participanten geeft aan tegen de woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord te zijn. De noodzaak ervan is volgens de meesten niet aangetoond. Het gebied, dat uniek is in Nunspeet, wordt minder aantrekkelijk en het authentieke karakter en de rust zullen verdwijnen. De grens aan uitbreiding is aan deze kant van Nunspeet bereikt. Ook toeristen recreëren nu in het gebied, wat niet meer kan in het scenario woningbouw. Een enkeling geeft aan dat de agrarische bedrijven nu in de voedselproductie voorzien. Zij vragen zich af hoe de bevolking gevoed moet worden wanneer er geen koeien meer worden gehouden. | D32, C28, D6, C12, C24, D19, D11, D35, D31, D25, C2, D13, C57, D42, D29, D8, C21, D7, D39, D32, D24, D37, D36, D15, A11, D4, D9, C31, D41, C2, D7, D19, C24, D21, D15, D18, C29, D31, C24, D13, D20, C24, D13, C20, D10, D39, D36, B6, B2, C14, A17, A22, C15, C57, C34, A12, A17, | Voor de onderbouwing van de noodzaak van de woningbouwontwikkeling op verwijzen we naar onze antwoorden bij nr. 2.1 (ten aanzien van de woningbehoefte) en nr. 3.1 (ten aanzien van het locatieonderzoek naar alternatieven). Zie hiervoor ook hoofdstuk 2 en 3 van de ontwerpstructuurvisie. | Zie 2.1 en 3.1 Naar aanleiding van deze reactie hebben wij hoofdstukken 2 en 3 toegevoegd aan de ontwerpstructuurvisie. |

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| | | D41, D1, A19, A10, C46, D37, C16, A29, C2, D30, D41, A19, A29, D39, A10, A9, D44, A8, C41, B9 | | |
| 1.2 | Een groot aantal participanten is tegen de ontwikkeling van 't Hul-Noord, omdat dit ten koste gaat van de huidige kwaliteiten van het gebied (zoals de natuurwaarden, de cultuurhistorische kwaliteiten, de agrarische functie en het waardevolle open landschap), het verdwijnen van uitzichten vanuit de bestaande woningen en het open gebied. Ook toeristen recreëren nu in het gebied, wat niet meer kan in het scenario woningbouw. | D32, C28, D6, C12, C24, D19, D11, D35, D31, D25, C2, D13, C57, D42, D29, D8, C21, D7, D39, D32, D24, D37, D36, D15, A11, D4, D9, C31, D41, C2, D7, D19, C24, D21, D15, D18, C29, D31, C24, D13, D20, C24, D13, C20, D10, D39, D36, B6, B2, C14, A17, A22, C15, C57, C34, A12, A17, D41, D1, A19, A10, C46, D37, C16, A29, C2, D30, D41, A19, A29, D39, A10, A9, C27, C59, C60 | Ook wij willen bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord, voor zover dit mogelijk is, de huidige kwaliteiten van het gebied (de natuurwaarden, de genoemde cultuurhistorische elementen, het waardevolle openlandschap en het vrije uitzicht) zo veel mogelijk behouden. Dit is voor ons een van de ontwerpuitgangspunten bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Zoals de provincie constateert in haar brief is de ruimte om woningbouw te ontwikkelen binnen Nunspeet en het buitengebied schaars en 't Hul-Noord landschappelijk waardevol. Tegelijkertijd constateert de provincie dat de woningvraag niet alleen binnenstedelijk kan worden gerealiseerd en dat er in het buitengebied geen andere geschikte en alternatieve locaties voor woningbouw zijn met een vergelijkbare woningbouwcapaciteit. Om die reden is de provincie bereid om samen met de gemeente Nunspeet de mogelijkheid van woningbouw in 't Hul-Noord te verkennen, rekening houdend met de | In de ontwerpstructuurvisie nemen we explicieter op dat we er bij de planuitwerking, voor zover dit mogelijk is, naar streven dat de huidige kwaliteiten van het gebied worden behouden en waar mogelijk versterkt. |

| | | | | |
|-----|--|---|---|---|
| | | | <p>specifieke kenmerken van het landschap.</p> <p>Bij de verdere ontwikkeling van het plan 't Hul-Noord streven we ook naar behoud van de toeristische recreatieve functies in het gebied. Hiervoor zullen we bij de planuitwerking de belanghebbenden van de direct omliggende recreatieparken, campings en de molen De Duif betrekken bij de planuitwerking.</p> | |
| 1.3 | Een deel van de participanten is tegen de woningbouwontwikkeling omdat de omliggende wegen de hoeveelheid extra verkeer voor 't Hul-Noord niet zouden aankunnen. | D14, D7, D15, D13, A10, D34, A9, C26, C15, A10, C31, C12, C57, B7, C24, C45, C29, A22, C28, C41, B6, C27, C13, C14, C34, D22, B8, D5, D31, C57, D32, D21, D32 | Voor de planuitwerking heeft verkeers- en adviesbureau Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de hoofdverkeersontsluiting en de verkeersbelasting van de omliggende wegen (rond het plangebied). Uit de resultaten van dit verkeersonderzoek blijkt dat de hoofdverkeerontsluiting van de nieuwbouwwijk via de Bovenweg moet plaatsvinden en zodanig moet worden vormgegeven dat de omliggende verkeersinfrastructuur niet extra wordt belast. Vervolgens zijn wij nu in samenspraak met het Verkeersbureau GP 12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten aan het onderzoeken hoe deze verkeersinrichting in de praktijk eruit kan komen te zien. | In de ontwerpstructuurvisie hebben we opgenomen dat de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg zal verlopen, waarbij er ook voor gezorgd zal worden dat de omliggende bestaande wegen zo min mogelijk extra worden belast. |
| 1.4 | Een enkele participant geeft expliciet aan vóór de woningbouwontwikkeling te zijn omdat dit begrijpelijk is vanuit de woningbehoefte in | B7, C36 | Wij streven naar een zo aantrekkelijk mogelijke inrichting van de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord die gericht zal | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij expliciet op dat de toekomstige woonwijk 't Hul- |

| | | | | |
|-----|--|--|---|--|
| | Nunspeet. Voorwaarden zijn dat het gebied wel aantrekkelijk moet blijven en er gebouwd wordt voor met name jongeren en senioren. | | zijn op alle leeftijdsgroepen en inkomensklassen binnen Nunspeet. | Noord gericht is op alle leeftijdsgroepen en inkomensklassen binnen Nunspeet. |
| | Behoud bestaande situatie | | | |
| 1.5 | <p>Participanten geven aan dat zij de huidige kwaliteiten van het gebied in stand willen houden en daarom deze locatie niet wensen in te vullen met woningbouw. Daarbij worden diverse kenmerken van het gebied genoemd, zoals het agrarisch gebruik, het grasland, de natuurwaarden, het vrije uitzicht, het waardevolle open landschap, behoud van cultuurhistorische elementen zoals de molen en de bijbehorende molenbiotoop, behoud van het gebied met oog op het toeristisch-recreatieve karakter et cetera.</p> <p>Ook dient het karakter van bestaande karakteristieke wegen niet aangetast te worden door deze niet te verbreden, en zijn nieuwe wegen naast bestaande woningen niet gewenst.</p> | C2, D13, D32, D24, D37, D36, D42, D15, A11, D4, D9, C31, D41, D7, D19, C24, D21, D7, D18, D6, C32, C29, D31, D20, D10, D39, D22, D36, D35, A17, C44, C27, C59, C60 | Ook wij willen bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord, voor zover dit mogelijk is, de huidige kwaliteiten van het gebied (de natuurwaarden, de genoemde cultuurhistorische elementen, het waardevolle open landschap en het vrije uitzicht zo veel mogelijk willen behouden. Dit is voor ons een van de ontwerpuitgangspunten bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Zoals de provincie constateert in haar brief is de ruimte om woningbouw te ontwikkelen binnen Nunspeet schaars en is het buitengebied, waaronder 't Hul-Noord, landschappelijk waardevol. Tegelijkertijd constateert de provincie dat de woningvraag niet alleen binnenstedelijk kan worden opgevangen en dat er in het buitengebied geen andere geschikte locaties zijn voor woningbouw op grotere schaal. Om die reden is de provincie bereid om samen met de gemeente Nunspeet de mogelijkheid van woningbouw in 't Hul-Noord te verkennen, rekening houdend met de specifieke kenmerken van het landschap. | In de ontwerpstructuurvisie zullen wij expliciet opnemen dat wij bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord, voor zover dit mogelijk is, de huidige kwaliteiten van het gebied (de natuurwaarden, de genoemde cultuurhistorische elementen, het waardevolle openlandschap en het vrije uitzicht zo veel mogelijk willen behouden). Dit is voor ons een van de ontwerpuitgangspunten bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. |

| | | | | |
|-----------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 2. | Thema economie en markt | | | |
| | Noodzaak van woningbouw in Nunspeet | | | |
| 2.1 | Participanten geven aan dat zowel de noodzaak voor de woningbehoefte als de woningbouw in Nunspeet onvoldoende is onderbouwd. | D31, A17, B11, D26, A19, D15, A15, D54, C34, D43, C59 , C60 | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij deskundigenbureaus ABF en Atrivé gevraagd om de woningbehoefteramingen te beoordelen en te actualiseren ten opzichte van de gemeentelijke Woonvisie die in februari 2020 is vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat er een grotere behoefte is aan nieuwbouwwoningen dan waarin wordt voorzien. Tot 2040 is er volgens de Woonvisie behoefte aan 1.320 nieuwbouwwoningen. Volgens de geactualiseerde ramingen van ABF en Atrivé is deze behoefte verder toegenomen. De huidige planvoorraad (projectenportefeuille) is onvoldoende groot om in deze behoefte te voorzien. Dit resulteert in een realistisch tekort van 585 (volgens de Woonvisie én Atrivé op basis van Primos 2019) én 877 (volgens Atrivé op basis van Primos 2020) nieuwbouwwoningen tot 2040, waarvoor nog geen uitbreidingslocatie is | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij deskundigenbureaus ABF en Atrivé gevraagd om de woningbehoefteramingen te beoordelen en te actualiseren ten opzichte van de gemeentelijke Woonvisie. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 en bijlagen 1 en 2. |

| | | | | |
|-----|---|--|---|---|
| | | | gevonden ² . De redenen voor deze toename zijn toegelicht in bijlagen 1 en 2. | |
| 2.2 | Participanten geven aan dat er noodzaak voor woningbouw is in Nunspeet, waarbij voorzien moet worden in de lokale woningbehoefte en betaalbaar gebouwd wordt voor jong en oud. Mensen van buitenaf hoeven niet aangetrokken te worden. | B2, B6, A21, B1, A14, D15, D26, A10, D7, D17, D30, A15, D12, C31, B7 | Dit standpunt sluit aan bij onze uitgangspunten. In zowel het collegeakkoord als in de in februari 2020 vastgestelde Woonvisie hebben college en gemeenteraad vastgesteld dat Nunspeet alleen wil voorzien in de lokale woningbehoefte. Mede met de ontwikkeling van 't Hul-Noord kan ervoor gezorgd worden dat er voldoende gebouwd wordt voor alle leeftijdsgroepen en inkomensklassen. | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij in de ontwerpstructuurvisie scherper opgeschreven dat we met de ontwikkeling van 't Hul-Noord willen zorgen dat er voldoende gebouwd wordt voor alle doelgroepen, leeftijdsgroepen en inkomensklassen, waaronder het betaalbare segment en dat wij vooral zullen bouwen om in de lokale woningbehoefte te voorzien. |
| 2.3 | Van grootschalig bouwen gaat een aanzuigende werking op Niet-Nunspeters uit. Honderd nieuwe woningen per jaar is veel meer dan waaraan Nunspeters behoefte hebben per jaar, stellen participanten. "Dat betekent dat veel huizen naar buitenstaanders gaan. Bouwen voor de Nunspeetse behoefte moet het uitgangspunt zijn." Een aanzuigende werking op Niet-Nunspeters moet worden voorkomen. | A10, C27 | Wij willen en zullen alleen bouwen voor de lokale woningbehoefte, zoals vastgelegd is in de gemeentelijke Woonvisie. Deze woningbehoefte wordt jaarlijks in regionaal samenspraak met de provincie vastgesteld. Uit deze cijfers blijkt dat het aantal gebouwde nieuwbouwwoningen in de hele linie achterblijft bij de vraag. Bij de koopwoningen blijkt dit bijvoorbeeld uit de stijging van de verkoopprijzen. De NVM rapporteert in september 2020 | Nee |

² Bron: CBS, Primos 2019, gemeente Nunspeet, bewerking Atrivé, in: Woonvisie 'Goed wonen in de gemeente Nunspeet, Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025', pagina 33.

| | | | | |
|-----|---|---------------|---|-----|
| | | | <p>een stijging van 11,2% ten opzichte van een jaar eerder.</p> <p>Uit eerder bij Molenbeek uitgevoerd herkomstonderzoek bleek dat ruim 90 % van de woningen werd gekocht door Nunspeters.</p> | |
| 2.4 | <p>Participanten vinden dat de woningbouwbehoeftecijfers van de gemeente onvoldoende zijn onderbouwd. Wat is de waarheid (er wordt elke keer iets anders genoemd waaruit geen plan op te maken is)?</p> | A10, C32, C44 | <p>Jaarlijks worden de woningbehoeftecijfers in regionaal verband in samenspraak met de provincie vastgesteld. De goedkeuring van de regio en de provincie borgen daarbij dat de cijfers juist zijn. De woningbehoefteramingen worden in opdracht van de regio c.q. gemeente opgesteld door het deskundigenbureau Atrivé gebaseerd op de Primos-ramingen van het deskundigenbureau ABF. Het maken van deze toekomstvoorspellingen is daarbij geen exacte wetenschap, maar een zo goed mogelijke inschatting van de toekomst op basis van de kennis van het moment. Inherent aan ramingen is dat de cijfers wijzigen, omdat onze kennis van de toekomst wijzigt.</p> | Nee |
| 2.5 | <p>Participant vindt de woningbouwbehoeftecijfers onvoldoende gespecificeerd. Deze moeten nader worden gespecificeerd naar doelgroep (onder andere leeftijd en inkomens) en getoetst aan feiten/onderzoek in de gemeente Nunspeet waar behoefte aan is (geen landelijke peilingen).</p> | A10 | <p>In het voor de structuurvisie uitgevoerde woningbehoefteonderzoek is volstaan met onderzoek naar het aantal benodigde woningen. Na vaststelling van de structuurvisie zullen we dit bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan specificeren naar doelgroep.</p> | Nee |

| | Noodzaak van woningbouw op 't Hul-Noord | | | |
|-----|---|--|--|---|
| 2.6 | <p>Participanten geven aan dat de noodzaak van de woningbouw op 't Hul-Noord onvoldoende onderbouwd is en naar hun inzicht niet nodig is. Er is volgens hen voldoende ruimte om binnen het bestaand stedelijk gebied van Nunspeet in de behoefte van woningen te voorzien door middel van inbreiding. Het landelijke gebied van 't Hul hoeft in dat geval niet opgeofferd te worden. Voorbeelden voor inbreiding die genoemd worden zijn garage Vierhout, oude industrieterreinen, de huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan, de locatie ten westen van de Kienschulpenweg (de Kijktuinen), bouwen tegen de wijk Oenenburgwijk aan, het omzetten van campingterreinen naar woningbouw, in de omgeving van Wiltsangh, het Belvédère bos en in de omgeving van de Van Oordtstraat. Daarnaast zouden nog veel woningen te koop staan in nabijgelegen wijken. Ook verwijzen bewoners daarbij naar het locatieonderzoek naar alternatieven dat in opdracht van Heilijgers, Property Engineering/actiegroep Kerngroep 't Hul-Noord niet is uitgevoerd.</p> | A13, A10, A22, C1, D42, D19, D43, D24, D32, C12, C46, C57, C29, C13, D34, C31, A11, D31, C15, D36, D15, C28, D16, D25, D37, C24, D13, D7, D4, D2, A15, A18, D32, D3, C41, D40, D41, C12, D44, C2, C41, C27, C32, C44, C59, C60 | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij een locatie-onderzoek uitgevoerd, hetgeen we opgenomen hebben in hoofdstuk 3 van de ontwerpstructuurvisie. In deze locatiestudie hebben wij alle ingebrachte alternatieven door bewoners (waaronder ook het IMOSS-onderzoek) meegenomen in dit onderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat 't Hul-Noord het meest geschikt is als toekomstige woningbouwlocatie om een groter aantal woningen te realiseren. | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijke alternatieven voor 't Hul-Noord, hetgeen opgenomen is in hoofdstuk 3 van de visie. |
| 2.7 | Participanten vinden dat het college aan de bewoners en de raad een locatiestudie zou moeten voorleggen, waarin alle mogelijke locaties voor woningbouw zijn opgenomen. | A10, C32 | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. |
| 2.8 | Participant: In dit locatieonderzoek zou meegenomen moeten worden of de beschikbare locaties voor woningbouw ook geschikt zijn voor de beoogde doelgroepen. | A10 | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. |

| | | | | |
|-----------|--|---|---|--|
| 2.9 | Op dit moment onderbouwt het college onvoldoende waar gebouwd kan worden in Nunspeet, vindt participant. | A10 | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. |
| 2.10 | De besluitvorming over de locatiekeuze en de noodzaak van de realisatie van de woningen zou helder, transparant en controleerbaar moeten plaatsvinden, vindt participant. | A10 | Voor eenieder zijn straks alle stukken over de structuurvisie te downloaden via de gemeentelijke webpagina www.nunspeet.nl/hul-noord De besluitvorming is te volgen de gemeentelijke webpagina van de gemeenteraad. | Nee |
| 2.11 | Participanten verbazen zich erover dat de gemeente nog geen terugkoppeling heeft gegeven over hoe zij omgegaan is met het in opdracht van de actiegroep 'Kerngroep 't Hul-Noord niet' uitgevoerde locatieonderzoek naar IMOSS. | C1 | Wij hebben het IMOSS-rapport gebruikt als input voor ons locatie-onderzoek naar alternatieven voor 't Hul-Noord. De resultaten hiervan hebben wij met leden van de kerngroep inmiddels besproken. | Nee |
| 2.12 | Het Structuurplan 1995 is verouderd en biedt onvoldoende basis om daarop de locatiekeuze voor 't Hul-Noord te baseren. | C44 | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven hebben wij het locatieonderzoek opgenomen in het Structuurplan 1995 geactualiseerd en voorzien wij in deze vraag. | Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag. |
| 2.13 | De gemeente moet open en transparant zijn over de gehanteerde gerealiseerde en toekomstige woningbouwaantallen in projecten. | C32, C44 | Met het in bijlage 3 opgenomen overzicht van woningbouwprojecten per 1-10-2020 voorzien wij in deze behoefte. | Met het in bijlage 3 opgenomen overzicht voorzien wij in deze behoefte. |
| 3. | Thema Wonen | | | |
| | Doelgroepen woningen | | | |
| 3.1 | Participanten vinden dat meer zelfstandige woonvormen voor ouderen moeten worden gerealiseerd zoals gastvrij-wonen, aanleun- en levensloopbestendige kwadrantwoningen, rug-aan-rug-woningen en een 'knarrenhofje'. | C13, C54, D33, A21, D30, A30, A3, A14, D7, D17, A25 | Wij zijn van plan om een woonwijk te realiseren voor alle leeftijdsgroepen, dus ook voor senioren. Hiervoor zullen wij in overleg met onze oudere bewoners en vertegenwoordigers van oudere | Nee |

| | | | | |
|----------------------------|--|--|---|---|
| | Daarnaast moet het laten samenwonen van jong en oud meer gestimuleerd worden en moet er meer ruimte zijn voor mantelzorgwoningen. | | Nunspeters, zoals de ANBO, zoeken naar passende woonvormen. | |
| 3.2 | Participanten vinden dat meer betaalbare woningen voor starters moeten worden gebouwd. Daarbij zijn ook sociale huurwoningen een optie. | A21, B1, A14, D15, D26, A21, D33, A10, A30, A3, A33, D22, D17, C2, A13, D7, D30, A12, D3, D28, D44, A1, C41, C55 | Wij streven ernaar om met de verschillende bouwprojecten in de woningbehoefte te voorzien van alle bewoners binnen de gemeente Nunspeet. Ook 't Hul-Noord vervult hier een belangrijke rol in. Wij zien dat op dit moment in Nunspeet te weinig wordt gebouwd voor starters en voor inkomensgroepen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning. Dit tekort willen wij binnen de totale projectenportefeuille oplossen. | Nee |
| Woningbouwprogramma | | | | |
| 3.3 | De meningen van participanten lopen uiteen over het type woningen. Sommigen geven aan met name vrijstaande woningen te wensen; anderen zetten in op een gevarieerd aanbod van woningbouw met koop- en huurwoningen en een diversiteit aan architectuurstijlen en kavelgroottes. Nog weer anderen geven aan dat het vooral moet aansluiten bij de architectuurstijl van Molenbeek, of een stijl met natuurwoningen zodat een natuurlijke overgang gemaakt kan worden. Een enkeling geeft aan dat de kavels aan de Molenweg te krap zijn en dat de kavels aan de Kolmansweg minimaal 1.500 m ² moeten worden. | D26, D21, A13, D21, C15, C14, A21, D20, A8, A25, A30, D17, D11, C31, A12, A8, A1, B9 | De gemeente zal voor het gebied een woningbouwprogramma moeten opstellen dat voorziet in de behoefte. Dat zal een mix worden van diverse typen woningen. Vanuit het beleid zal er ook aandacht zijn voor sociale woningbouw (huurwoningen), wonen in rijen, appartementen en vrije kavels in verschillende prijssegmenten. Op dit moment is het programma nog niet vastgelegd. Dit is afhankelijk van de actuele marktbehoefte. | In de structuurvisie nemen wij op dat we een woningprogramma opstellen dat aansluit bij de lokale woningbehoefte. Dit betreft een mix van woningtypen in verschillende prijssegmenten bestemd voor alle leeftijds- en inkomensgroepen binnen onze gemeente. |
| 3.4 | Participanten adviseert: "Kies voor een andere invulling van de Kijktuinen (geen zonnepanelenveld maar woningbouw). Is nu recent ook aangekondigd dat regering daar weer over gaat beslissen dat er | A10 | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>geen kostbare grond waar tekort aan is op te offeren aan zonnenvelden en belemmerd woningbouw.”</p> | | <p>Het zonnepanelenveld betreft een tijdelijke invulling van het gebied voor de komende 25 jaar. Het gebied is gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van de begraafplaats Nunspeet-west. Kanttekening daarbij is wel dat wij, zodra meer bekend is wanneer en wat de plannen voor de uitbreiding van de begraafplaats zijn, wij zullen onderzoeken of door optimalisering van de bestaande begraafplaats deze ruimte rondom de begraafplaats kan worden gerealiseerd. Ten aanzien van de opmerkingen aangaande het zonnepanelenveld in de Kijktuinen merken wij het volgende op. De gemeenteraad in Nunspeet heeft, zoals geformuleerd in het Masterplan Duurzaamheid 2016, de ambitie om in 2025 voor zover het energiegebruik betreft co₂-neutraal te zijn voor de gemeentelijke organisatie en 50% co₂-neutraal voor de gemeente Nunspeet. Die ambitie heeft de gemeenteraad vastgelegd in het Raadsbesluit van 30 juni 2016. Onderdeel van deze doelstelling is om te zorgen voor een sluitende elektriciteitsbalans. Dat wil zeggen dat de gemeentelijke organisatie en het vastgoed net zo veel elektriciteit verbruiken als ze opleveren. Uit onderzoek blijkt dat zowel het leggen van zonnepanelen op alle daken van het</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|-----|--|-----|--|---|
| | | | gemeentelijk vastgoed als het treffen van alle financieel rendabele elektriciteitsbesparingsmogelijkheden onvoldoende oplevert om te komen tot een sluitende balans. Een zonnepanelenveld van de omvang van de Kijktuinen of een dergelijke vergelijkbare ontwikkeling is nodig om deze balans sluitend te krijgen. | |
| 3.5 | Een grote groep senioren zou graag willen wonen in het centrum bij voorzieningen zoals de kerk en de winkels. Participant vindt dat het college onvoldoende initiatieven ontwikkelt om deze behoefte in te vullen. | A10 | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Wij beschikken over slechts een beperkt aantal gronden in onze gemeente, waarop wij actief het initiatief kunnen nemen om woningbouw te kunnen ontwikkelen. Op deze plekken zijn wij ook actief (bijvoorbeeld Stationsomgeving en de Kijktuinen). Het grootste deel van het centrum is in eigendom van particulieren. Voor ontwikkeling van deze plekken zijn wij afhankelijk van particulier initiatief. Daar komt bij dat projecten in het centrum over het algemeen complex en financieel risicovol zijn. Om het risico voor de gemeente te beperken, kiezen wij ervoor om deze plekken door de markt te laten ontwikkelen, tenzij het strategisch belang van de ontwikkeling voor de gemeente zeer groot is van de ontwikkeling (zoals bij de Stationsomgeving). | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |

| | | | | |
|-----|--|--|---|------------|
| 3.6 | <p>Participanten verzoeken ons er rekening mee te houden dat een deel van woningzoekenden, zoals starters of jongeren of ouderen met lage inkomens zich geen hoge hypotheek kunnen permitteren. Participanten verzoeken ons om daarom woontypen te realiseren die zorgen voor een snelle en betaalbare oplossing van dit probleem. Participanten verzoeken ons daarbij maatregelen te nemen om te borgen dat deze woningen ook uitsluitend door deze doelgroepen bestemd zijn.</p> | <p>A3, A10, A12, A14, A21, A30, A33, B1, D3, D7, D15, D17, D30, D44</p> | <p>In de structuurvisie nemen wij op dat we een woningprogramma opstellen dat aansluit bij de lokale woningbehoefte. Dit betreft een mix van woningtypen in verschillende prijssegmenten bestemd voor alle leeftijds- en inkomensgroepen binnen onze gemeente. Wij zullen daarbij ook kijken naar woningtypen In het programma zullen ook woningtypen zijn die specifiek bedoeld zijn voor starters en lage inkomensgroepen. Ook zullen we daarbij kijken naar de mogelijkheden voor flexwonen. De Huisvestingswet beperkt echter de mogelijkheden voor de gemeente om de genoemde woningtypen specifiek te bestemmen voor doelgroepen. Op grond van de Huisvestingswet kunnen wij slechts voor een beperkt aantal doelgroepen (zoals sociale huur en zorg) maatregelen nemen die erop gericht zijn te borgen dat deze door deze doelgroepen gebruikt worden.</p> | <p>Nee</p> |
| | | | | |
| | Bouwhoogte | | | |
| 3.7 | <p>Participanten geven over het algemeen aan dat drie bouwlagen het maximum is. Een aantal participanten vindt vier of vijf bouwlagen passend.</p> | <p>B2, B6, C27, C14, C34, A21, A14, A30, A3, C15, D22, C34, C1, A21, A12, C12, A13, A1, C2</p> | <p>Zoals gebruikelijk in Nunspeet hanteren wij als uitgangspunt voor de delen van de toekomstige woonwijk die grenzen aan bestaande woningen en/of woongebieden een maximum hoogte van drie bouwlagen.</p> | <p>Nee</p> |

| | | | | |
|-----------|---|---|---|--|
| | Uitstraling en architectuur nieuwbouwwoningen | | | |
| 3.8 | De argumenten lopen uiteen over de uitstraling van de nieuwbouwwoningen. De meeste participanten vinden dat de woningen in de basis moeten aansluiten bij de authentieke dorpse en groene uitstraling van Nunspeet of moeten aansluiten op de architectuur van Molenbeek. Anderen stellen dat het gebied een gevarieerd architectonisch beeld moet krijgen. | D3, D6, A10, D18, A13, A25, A8, A30, A14, D26, C31, C54, A8 | Het voorliggende document is een structuurvisie waarin op hoofdlijnen uitspraken zijn gedaan over het gebied. Dat dit onderwerp leeft onder de participanten is duidelijk zichtbaar. Wanneer besloten wordt dat het gebied verder uitgewerkt wordt, wordt na het vaststellen van een structuurvisie een stedenbouwkundigplan opgesteld. Onderdeel van dit plan is een beeldkwaliteitsplan (bcp) waarin wij de kwaliteitswensen van participanten meenemen. Hoe wij de participatie van bewoners bij de opstelling van het bcp vormgeven, bepalen wij na vaststelling van de structuurvisie. | Bij de opstelling van het beeldkwaliteitsplan betrekken wij de bewoners. |
| | | | | |
| 4. | Thema Zorgvuldige inpassing bestaande bewoners en bedrijven | | | |
| | Bestaande activiteiten behouden | | | |
| 4.1 | Een aantal participanten geeft aan graag hun (agrarische) activiteiten te kunnen blijven uitvoeren in het gebied naast 't Hul-Noord. De nieuwe woningen (bewoners) mogen hiervan geen last ondervinden. Er mogen geen hinderwetprocedures komen waardoor oorspronkelijke bewoners en aanliggende agrarische ondernemers het veld moeten ruimen. | C14, C58, B8, D2 | Het is realistisch om te veronderstellen dat zowel bestaande bewoners als bestaande ondernemers in en rondom het plangebied gevolgen zullen ondervinden van deze ontwikkeling. Op de grond van de Wro moeten wij in het kader van het bestemmingsplan onderzoeken of deze gevolgen ruimtelijk gezien aanvaardbaar zijn en leiden tot een voldoende kwaliteit van de leef- en woonomgeving. | Wij streven er bij de planontwikkeling naar dat zowel bestaande ondernemers als bewoners van het gebied zo min mogelijk hinder ondervinden van de ontwikkeling en realisatie van 't Hul-Noord. |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | | <p>Een van de uitgangspunten voor de planuitwerking van 't Hul-Noord is dat wij ernaar zullen streven dat bestaande ondernemers buiten het plangebied zo min mogelijk hinder ondervinden van de ontwikkeling van 't Hul-Noord en dat zij hun bedrijfsactiviteiten moeten kunnen voortzetten.</p> <p>Daarnaast streven we ernaar dat bestaande bewoners en bestaande bedrijven op een dusdanige manier worden ingepast dat ze zo min mogelijk hinder ondervinden van de realisatie van 't Hul-Noord.</p> <p>De Hinderwet bestaat overigens niet meer.</p> | |
| | | | | |
| | Overgang van bestaande naar nieuwe woningen | | | |
| 4.2 | <p>Eigenaren van bestaande woningen geven aan dat de overgang van bestaande bouw naar nieuwbouw zorgvuldig moet, zonder dat hoge muren naast bestaande woningen ontstaan of hoge dichtheden aan de rand voorkomen. Ook moet het gebied aansluiten bij de overgang op het Veluwerandmeergebied, maar niet met te ruim opgezette straten, omdat dit ten koste gaat van groen en natuur.</p> <p>Er moet voldoende afstand gehouden worden van de Kolmansweg, Hullerweg en Molenweg.</p> | <p>C15, A30, A3, D26, C31, C54, A12, B2, A22, C1, A16, A17, A19, B1, A14, D22, C57, C21, A10</p> | <p>Wij streven ernaar om tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen een groene buffer te realiseren waarbij aan de randen de vrijstaande woningen worden gerealiseerd en in het centrale deel de woningen met hogere dichtheden. Op deze wijze voorkomen wij dat bestaande bewoners tegen dichte, gesloten wanden aan zitten te kijken. Uiteraard houden wij met het ontwerp rekening met de overgang naar het Veluwerandmeer.</p> | <p>In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat wij ernaar streven dat wij tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen een groene buffer zullen realiseren waarbij aan de randen de vrijstaande woningen worden gerealiseerd en in het centrale deel de woningen met hogere dichtheden.</p> |

| | Groene bufferzone bestaande woningen | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 4.3 | Een aantal participanten geeft aan dat tussen de bestaande woningen en de toekomstige nieuwbouwwoningen een groene bufferzone moet worden gerealiseerd, waarmee het zicht richting de nieuwe woningen ontnomen wordt. | A3, A14, A16, A17, A19, A22, A30, B1, B2, C1, C57, D22, C20, A8, C41, C5 | Wij zullen bij de verdere planuitwerking onderzoeken of wij aan de wens voor realisatie van een groene bufferzone tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen, binnen de financieel gestelde randvoorwaarden door de gemeenteraad, kunnen voldoen en/of dit op alle plaatsen een reële mogelijkheid is. Bij de uitwerking van de vastgestelde structuurvisie tot een stedenbouwkundig plan kunnen wij de bewoners hierover zekerheid bieden. | Naar aanleiding van deze reactie onderzoeken wij of wij aan de wens voor realisatie van een groene bufferzone tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen, binnen de financieel gestelde randvoorwaarden door de gemeenteraad, kunnen voldoen en/of dit op alle plaatsen een reële mogelijkheid is. |
| | Compensatie en schade | | | |
| 4.4 | Een aantal participanten geeft aan gecompenseerd te willen worden (of compensatie door middel van planschade) wanneer de woningbouwontwikkeling op 't Hul-Noord doorgaat. Bij voorkeur wordt ver weg van bestaande nabijgelegen woningen gebouwd. | B6, C14, B8, C57, C34, A22, B7, C2, D26, C12, C14, C15, C29, C41, C34, C5, B10, B5, C4, C10, C33, C57 | Een van de uitgangspunten bij de verdere planuitwerking van 't Hul-Noord is om planschade zo veel mogelijk te voorkomen. In dit prille stadium van de plannen kan niet worden beoordeeld of sprake is van planschade. Dit kan pas nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Als wordt gevreesd voor een waardevermindering van de woning als gevolg van een ruimtelijk plan kan een aanvraag om vergoeding vanwege geleden planschade (planschadeclaim) bij de gemeente worden ingediend na vaststelling van het bestemmingsplan/omgevingsplan. Een dergelijke aanvraag kan worden ingediend op grond van artikel 6.1 e.v. | Nee |

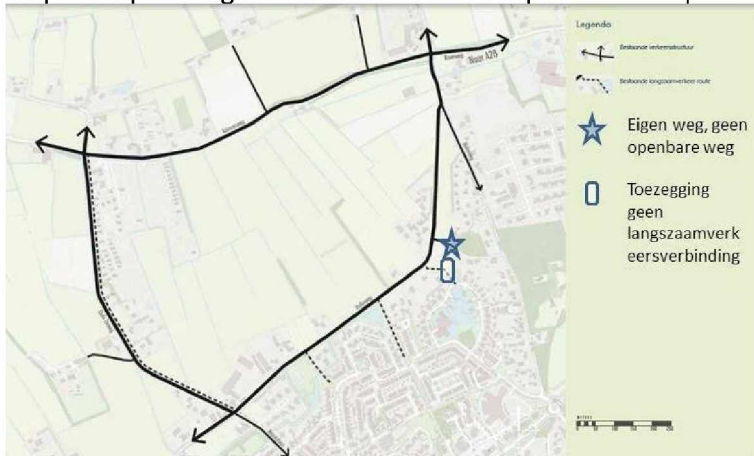
| | | | | |
|-----|---|-----|--|--|
| | | | <p>van de Wro en de aanvraag wordt behandeld op grond van de gemeentelijke 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Nunspeet 2008'. De aanvraag om vergoeding van planschade wordt volgens de genoemde procedureverordening beoordeeld door een onafhankelijke planschadeadviescommissie, die het college van burgmeester en wethouders adviseert. Uiteindelijk beslist het college over het verzoek.</p> | |
| 4.5 | <p>Participanten die eigenaar zijn van gronden waarop de gemeente het voorkeursrecht uit de Wvg heeft gevestigd, noemen compensatie voor het niet meer vrijelijk kunnen beschikken over het eigendom.</p> | A22 | <p>Ten aanzien van schade als gevolg van de vestiging van de Wvg op een of meer percelen het volgende: Uit jurisprudentie blijkt dat in de Wvg geregelde procedure in geval van verkoop van het perceel door een partij aan de gemeente voldoende waarborgen biedt ten aanzien van het verkrijgen van een marktconforme prijs voor de verkopende partij. Een eigenaar van gronden waarop de Wvg gevestigd is, wordt daarom niet onevenredig benadeeld in zijn onderhandelingspositie en leidt dus geen schade als gevolg van de vestiging van de Wvg en dat de eigenaar zijn gronden niet vrijelijk kan verkopen. ABRS 25-01/06 inz. Aalsmeer AV0268. Zie eveneens ABRS 21-10/09 inzake</p> | |

| | | | | |
|----------|---|---|--|---|
| | | | Albrandswaard (LJN: BK0816) en ABRS 27-01/10 inzake Venlo (LJN: BL0750). | |
| | Bestaande eigendomsrechten | | | |
| 4.6 | Participanten vragen bij het realiseren van de plannen rekening te houden met het bestaande recht van overpad, “waarbij ons eigendomsperceel het heersende erf is voor het te dienen erf van onze burens. Deze burens dienen te allen tijde toegang te houden tot hun opstallen.” | A1 | Uiteraard houden we bij het maken van de plannen zo veel mogelijk rekening met bestaande zakelijke rechten en verplichtingen die regelen dat participanten hun bestaande woningen en/ of bedrijven kunnen blijven gebruiken. We passen we deze dan ook zo veel mogelijk in. Dit geldt ook voor het desbetreffende recht van overpad. | Aan de structuurvisie voegen we toe dat we ernaar streven bij het maken van de plannen zo veel mogelijk rekening met bestaande zakelijke rechten en verplichtingen die regelen dat participanten hun bestaande woningen en/ of bedrijven kunnen blijven gebruiken. We passen we deze dan ook zo veel mogelijk in. |
| | | | | |
| 5 | Thema voorzieningen | | | |
| 5.1 | Participanten vinden dat in of in de directe omgeving van 't Hul-Noord (kleinschalige) voorzieningen moet komen om bijvoorbeeld kleine dagelijkse boodschappen te doen of een kop koffie te drinken, met name voor bewoners die minder mobiel zijn en voor wie het centrum te ver lopen of fietsen is. De bestaande landwinkel bij molen De Duif zou bijvoorbeeld uitgebreid kunnen worden qua assortiment en kleinschalige horeca. | A21, A14 | Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord hopen wij het draagvlak van bestaande voorzieningen in de gemeente Nunspeet te versterken. Wij onderzoeken onder andere samen met de eigenaar van de landwinkel en de horeca bij molen De Duif of deze als gevolg van de ontwikkeling van dit plan uitgebreid kunnen worden. | Wij onderzoeken onder andere samen met de eigenaar van de landwinkel en horeca bij molen De Duif of deze als gevolg van de ontwikkeling van 't Hul-Noord uitgebreid kunnen worden. |
| 5.2 | Er zijn ideeën over (dagelijkse) voorzieningen, ook voor ouderen. Voorzieningen die genoemd worden zijn een buurtwinkel, een kerk, een ambulancepost, speelgelegenheden voor kinderen en sportvoorzieningen. Belangrijk daarbij is dat ze vanuit de nieuwe wijk goed bereikbaar zijn voor alle doelgroepen. | A6, A14, A15, A21, C1, C32, C54, D2, D26, D31 | Naar verwachting is de omvang van de wijk 't Hul-Noord zelf te klein (400 woningen/1.000 inwoners) bij 600/1.500 inwoners) om dagelijkse en maatschappelijke voorzieningen (zoals een buurtwinkel/sportvoorzieningen/ | Naar aanleiding van deze reacties zullen wij expliciet in de ontwerpstructuurvisie opnemen: - dat naar verwachting de omvang van de nieuwbouwwijk 't Hul- |

| | | | | |
|-----|--|----|--|--|
| | | | <p>ambulancepost) rendabel te kunnen exploiteren. Omdat 't Hul-Noord naast nieuwbouwwijk Molenbeek ligt en deze wijk een beperkt voorzieningenniveau kent, bestaan er wellicht kansen om een goed bereikbare plek voor beide wijken dergelijke voorzieningen te realiseren, zoals uitbreiding van landwinkel molen De Duif. Hiervoor zijn wij afhankelijk van marktinitiatief. Wij onderzoeken momenteel de mogelijkheden voor het realiseren van een extra basisschool in 't Hul-Noord (zie paragraaf 6.6) Mogelijk biedt deze locatie ook voor de vestiging van andere voorzieningen kansen. Als thema voor de nieuwbouwwijk hanteren wij de gezonde en duurzame wijk. Wij zullen in de wijk speelvoorzieningen realiseren die gezond bewegen stimuleren voor alle kinderen.</p> | <p>Noord op zichzelf te klein van omvang is voor dagelijkse, sport- en maatschappelijke voorzieningen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat mogelijk in de wijk een basisschool wordt gerealiseerd; - dat de gemeente in principe openstaat voor marktinitiatieven op dit punt; - dat wij speelvoorzieningen realiseren voor alle kinderen gericht op het stimuleren van bewegen. |
| 5.3 | Participant vraagt zich af of de gemeente van plan is om in de nieuwe woonwijk 't Hul-Noord een school en een kinderdagverblijf te realiseren. | B2 | In de gemeenteraad is besproken dat we komende periode onderzoeken of er voldoende behoefte en noodzaak is om in 't Hul-Noord een Integraal Kindcentrum (een basisschool inclusief kinderdagverblijf) te realiseren. Op basis van dit onderzoek zullen wij in samenspraak met de gemeenteraad besluiten of hier een school gerealiseerd wordt | Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij een paragraaf 6.6 toegevoegd. waarin wij opgenomen hebben dat wij momenteel onderzoek doen naar de behoefte aan een integraal kindcentrum (basisschool met kinderdagverblijf) in 't Hul-Noord. |

| 6. | Thema Verkeer en vervoer | | | |
|-----|---|--------------|--|--|
| | Huidige situatie | | | |
| 6.1 | <p>Het karakter van bestaande karakteristieke en cultuurhistorisch belangrijke wegen, zoals de Hullerweg, de Molenweg en de Kolmansweg, dienen niet aangetast te worden, aldus participanten. Verbreding van deze wegen wordt daardoor niet wenselijk geacht.</p> | A19, A10, C1 | <p>Ook wij willen zo veel mogelijk de bestaande kwaliteiten van de wegen om het plangebied behouden. Mede hierom willen wij de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg laten verlopen. Een van de doelstellingen hiermee is dat de omliggende wegen in het plangebied zo min mogelijk extra belast worden door de ontwikkeling van 't Hul-Noord. Tegelijkertijd constateren wij een spanningsveld tussen een verkeersveilige inrichting van deze wegen en dit behoud. Het kan zijn dat uit nader onderzoek blijkt dat verbreding van de wegen noodzakelijk is om te komen tot een verkeersveilige inrichting. In dat geval zullen wij verkeersveiligheid boven behoud van de cultuurhistorische waarden plaatsen.</p> | <p>In de ontwerpstructuurvisie nemen wij expliciet op dat wij ernaar streven om zo veel mogelijk het karakter van de bestaande karakteristieke en cultuurhistorisch belangrijke wegen te behouden, tenzij hiermee het verkeersveiligheidsoogpunt in het geding komt.</p> |
| 6.2 | <p>Participant vindt dat er te veel vracht- en landbouwverkeer naar de melkveehouderij in 't Hul-Noord rijdt, wat zorgt voor verkeersonveilige situaties en parkeeroverlast. Is hieraan iets te doen?</p> | C31 | <p>Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie omdat die het huidige vracht- en landbouwverkeer betreft. De vraag valt in drie aspecten uiteen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Is het toegestaan? 2. Leidt dit tot verkeersonveilige situaties? 3. Is hier iets aan te doen? <p>Hieronder gaan wij er nader op in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Is het toegestaan? | <p>Deze opmerking ligt buiten de reikwijdte van de structuurvisie.</p> |

| | | | | |
|-----|--|------------|--|---|
| | | | <p>Het is toegestaan mits de (verkeers)veiligheid niet in het geding is.</p> <p>2. Leidt dit tot verkeersonveilige situaties? Tot op heden hebben wij en de Politie geen ernstige verkeersonveilige situaties kunnen vaststellen op grond waarvan handhavend moet worden opgetreden.</p> <p>3. Is hieraan iets te doen? Nee, De activiteiten van deze melkveehouderij zijn toegestaan, mits de verkeersveiligheid niet in het geding is.</p> | |
| 6.3 | <p>Participants geven aan dat de weg op de in de preconceptstructuurvisie is aangeduid als bestaande verkeersstructuur ter hoogte van de blauwe ster op de kaart, geen openbare weg is, maar privé-eigendom en dus niet in te passen is in</p> | C14 en C22 | <p>In de ontwerpstructuurvisie hebben wij naar aanleiding van deze reactie de aanduiding en weg geschrapt.</p> | <p>In de ontwerpstructuurvisie is de aanduiding van bestaande verkeersstructuur ter hoogte van de blauwe kaart geschrapt.</p> |



| | Hullerweg | | | |
|-----|---|--|---|--|
| 6.4 | <p>Veel participanten ervaren de huidige verkeerssituatie en inrichting van vooral de Hullerweg als verkeersonveilig. Het is volgens hen te druk en te overbelast op de ontsluitingen. De vele wandelaars en fietsers worden niet gescheiden van de rijbaan. In combinatie met (zwaar) gemotoriseerd verkeer dat vaak te snel rijdt, levert dat gevaarlijke situaties op, ook omdat de weg hiervoor te smal is. Er worden diverse maatregelen genoemd voor de Hullerweg: het weren van vracht- en landbouwverkeer, alleen bestemmingsverkeer toelaten en een 30 km/uurzone.</p> | <p>C14, C58, C12, D22, C57, A9, B7, A3, C24, C57, C45, C29, A30, A3, D44, C20, C2, B9, C27</p> | <p>De huidige verkeerssituatie en vermeende verkeersonveiligheid van de Hullerweg vallen buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dat neemt niet weg dat wij deze meldingen zeer serieus nemen.</p> <p>Bij de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk willen wij zorgen voor een integrale verkeersveilige verkeersinrichting van de gehele omliggende wegenstructuur. Samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten voeren wij nu onderzoek uit om te bepalen hoe de toekomstige verkeersinrichting er exact uit moet komen te zien. In dit onderzoek nemen we de huidige verkeerssituatie en de effecten van de toekomstige wijk mee. Uitgangspunten bij dit onderzoek zijn ontwikkeling van project 't Hul-Noord zijn dat de huidige verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving ten minste moeten worden behouden. Uiteraard kijken wij daarbij ook of wij verkeersmaatregelen kunnen nemen vanuit het project die bijdragen aan verbetering van de huidige verkeerssituatie.</p> <p>Op grond van dit lopende onderzoek kiezen wij voor het verkeerssluw</p> | <p>Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij toegevoegd dat wij bij de realisatie van 't Hul-Noord zullen zorgen voor een integrale verkeersveilige inrichting van de omliggende wegenstructuur rond het plangebied. Bij de toekomstige inrichting nemen we zowel de huidige verkeerssituatie als de effecten van de toekomstige wijk mee.</p> <p>Om dit mogelijk te maken zijn In de visie deze omliggende wegen toegevoegd aan het plangebied.</p> <p>In de visie is specifiek voor de Hullerweg opgenomen dat in het geval van de ontwikkeling van 't Hul-Noord wij deze verkeerssluw zullen inrichten.</p> |

| | | | | |
|-----|--|---|--|---|
| | | | inrichten van de Hullerweg in de ontwerpstructuurvisie. Doel hiervan is de toekomstige verkeersintensiteit en belasting van de Hullerweg te verlagen. | |
| | Kolmansweg | | | |
| 6.5 | <p>Participanten hebben minder klachten over de drukte op de Kolmansweg. Op de weg wordt echter wel hard gereden; er rijdt vracht- en landbouwverkeer terwijl de weg hier te smal voor is. Participanten ervaren de huidige verkeerssituatie en inrichting als verkeersonveilig.</p> | <p>A22, C15, C31, B1, C26, C55, C5, C27</p> | <p>De huidige verkeerssituatie en vermeende verkeersonveiligheid van de Kolmansweg vallen buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dat neemt niet weg dat wij deze meldingen zeer serieus nemen.</p> <p>Bij de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk willen wij zorgen voor een integrale verkeersveilige verkeersinrichting van de gehele omliggende wegenstructuur. Samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten voeren wij nu onderzoek uit om te bepalen hoe de toekomstige verkeersinrichting er exact uit moet komen te zien. In dit onderzoek nemen we de huidige verkeerssituatie en de effecten van de toekomstige wijk mee. Uitgangspunten bij dit onderzoek zijn ontwikkeling van project 't Hul-Noord zijn dat de huidige verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving ten minste moeten worden behouden. Uiteraard kijken wij daarbij ook of wij verkeersmaatregelen kunnen nemen vanuit het project die</p> | <p>Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij toegevoegd dat wij bij de realisatie van 't Hul-Noord zullen zorgen voor een integrale verkeersveilige inrichting van de omliggende wegenstructuur rond het plangebied. Bij de toekomstige inrichting nemen we zowel de huidige verkeerssituatie als de effecten van de toekomstige wijk mee. Om dit mogelijk te maken zijn in de visie deze omliggende wegen (waaronder de Kolmansweg) toegevoegd aan het plangebied.</p> |

| | | | | |
|-----|---|--|--|---|
| | | | bijdragen aan verbetering van de huidige verkeerssituatie. | |
| 6.6 | Participant vraagt aandacht voor de verkeersonveilige situatie bij het gedeelte van de Kolmansweg tussen de molen en 't Hoge, zoals in een afbeelding bij het gespreksverslag inzichtelijk is gemaakt. Door de aanwezige houtwallen aan beide kanten van de weg zijn hier vaak gevaarlijke situaties. | B1 | Zie hiervoor ons antwoord bij opmerking 6.5 Op basis van de reactie van participant nemen wij deze melding in ons lopende verkeersonderzoek naar de toekomstige verkeersinrichting mee en bepalen we of er verkeersmaatregelen moeten worden getroffen. Over deze melding krijgt participant persoonlijk bericht van team Infra. | Zie hiervoor 6.5 |
| | Molenweg | | | |
| 6.7 | Participanten vinden vooral dat de Molenweg afgesloten moet worden voor vrachtwagens en dergelijke. De huidige verkeersinrichting wordt als onveilig ervaren en participanten zien een verkeerstoename als gevolg de toekomstige woningbouw niet zitten. Een enkeling vindt de Molenweg ook te druk. | C15, A21, A30, C1, C28, C41, C31, C55, C27 | De huidige verkeerssituatie en vermeende verkeersonveiligheid van de Molenweg vallen buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dat neemt niet weg dat wij deze meldingen zeer serieus nemen en hiermee actief aan de slag gaan. De huidige verkeerssituatie en vermeende verkeersonveiligheid van de Hullerweg vallen buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dat neemt niet weg dat wij deze meldingen zeer serieus nemen. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk willen wij zorgen voor een integrale verkeersveilige verkeersinrichting van de gehele omliggende wegenstructuur. | Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij toegevoegd dat wij bij de realisatie van 't Hul-Noord zullen zorgen voor een integrale verkeersveilige inrichting van de omliggende wegenstructuur (waaronder de Molenweg) rond het plangebied. Bij de toekomstige inrichting nemen we zowel de huidige verkeerssituatie als de effecten van de toekomstige wijk mee. Om dit mogelijk te maken zijn In de visie deze omliggende wegen toegevoegd aan het plangebied. |

| | | | | |
|-----|--|----|--|---|
| | | | <p>Samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten voeren wij nu onderzoek uit om te bepalen hoe de toekomstige verkeersinrichting er exact uit moet komen te zien. In dit onderzoek nemen we de huidige verkeerssituatie en de effecten van de toekomstige wijk mee. Uitgangspunten bij dit onderzoek zijn ontwikkeling van project 't Hul-Noord zijn dat de huidige verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving ten minste moeten worden behouden. Uiteraard kijken wij daarbij ook of wij verkeersmaatregelen kunnen nemen vanuit het project die bijdragen aan verbetering van de huidige verkeerssituatie.</p> <p>Op grond van dit lopende onderzoek kiezen wij voor het afwaarderen van de verkeersfunctie van de Molenweg in de ontwerpstructuurvisie. Doel hiervan is de toekomstige verkeersintensiteit en belasting van de Molenweg te verlagen.</p> <p>Op basis van de reactie nemen we in het lopend onderzoek mee of de afsluiting van de Molenweg voor vrachtwagens een zinvolle en doeltreffende verkeersmaatregel is.</p> | <p>In de visie is specifiek voor de Molenweg opgenomen dat in het geval van de ontwikkeling van 't Hul-Noord wij de verkeersfunctie van de Molenweg zullen afwaarderen.</p> |
| 6.8 | Participant vindt dat de bestaande verkeersinrichting van de Molenweg behouden moet blijven. | C1 | Wij zijn samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten bezig om te | Nee |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | | <p>onderzoeken hoe wij de verkeersinrichting en -veiligheid van de wegen kunnen verbeteren, waarbij wij ook onderzoeken hoe wij zorgen voor een optimale hoofdverkeersontsluiting van de Bovenweg op de nieuwe wijk. De resultaten uit dit onderzoek leiden ertoe dat wij de verkeersfunctie van de Molenweg zullen afwaarderen. Of hiervoor de huidige verkeersinrichting op de Molenweg moet worden aangepast, zal op basis van nader onderzoek worden bepaald.</p> | |
| | Oude Zeeweg | | | |
| 6.9 | <p>Participanten vinden de Oude Zeeweg over het algemeen verkeersonveilig en te druk. Zij vrezen dat het naar aanleiding van 't Hul-Noord te druk wordt. Een enkeling wenst uitbreiding van straatverlichting.</p> | <p>B6, C27, C13, C14, C34, B1, A8, D22, C45, A8, D28, B1, A8</p> | <p>De huidige verkeerssituatie en vermeende verkeersonveiligheid van de Oude Zeeweg vallen buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dat neemt niet weg dat wij deze meldingen zeer serieus nemen.</p> <p>Bij de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk willen wij zorgen voor een integrale verkeersveilige verkeersinrichting van de gehele omliggende wegenstructuur. Samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten voeren wij nu onderzoek uit om te bepalen hoe de toekomstige verkeersinrichting er exact uit moet komen te zien. In dit onderzoek nemen</p> | <p>Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij toegevoegd dat wij bij de realisatie van 't Hul-Noord zullen zorgen voor een integrale verkeersveilige inrichting van de omliggende wegenstructuur rond het plangebied. Bij de toekomstige inrichting nemen we zowel de huidige verkeerssituatie als de effecten van de toekomstige wijk mee.</p> <p>Om dit mogelijk te maken zijn in de visie deze omliggende wegen (waaronder de Oude Zeeweg) toegevoegd aan het plangebied.</p> |

| | | | | |
|------|---|--------------------------------------|--|---|
| | | | we de huidige verkeerssituatie en de effecten van de toekomstige wijk mee. Uitgangspunten bij dit onderzoek zijn ontwikkeling van project 't Hul-Noord zijn dat de huidige verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving ten minste moeten worden behouden. Uiteraard kijken wij daarbij ook of wij verkeersmaatregelen kunnen nemen vanuit het project die bijdragen aan verbetering van de huidige verkeerssituatie. Eén van deze verkeersmaatregelen zou kunnen zijn het verbeteren van de straatverlichting op de Oude Zeeweg. | |
| | Rotonde | | | |
| 6.10 | Participant vindt dat de rotonde bij de Poort van 't Hul onveilige situaties oplevert. Het losliggend dubbel fietspad is onverlicht. | D24 | Deze rotonde ter hoogte van de Elburgerweg, Oranjelaan en Zeeweg ligt buiten het plangebied buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Wij hebben team Infra (verkeer en vervoer) gevraagd om dit punt nader te onderzoeken en over de uitkomsten zal het participant nader berichten. | Nee, deze opmerking ligt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |
| | Hoofdverkeersontsluiting | | | |
| 6.11 | Participanten vinden de omliggende wegen rond het plangebied niet geschikt als ontsluiting voor het autoverkeer voor de nieuwbouwwijk 't Hul-Noord. | C57, C34, C1, C41, C31, B7, C12, C20 | Voor de planuitwerking zijn wij bezig met verkeersonderzoek naar de hoofdverkeersontsluiting en de verkeersbelasting van de omliggende wegen rond het plangebied. Uit de resultaten van dit verkeersonderzoek blijkt dat de hoofdverkeersontsluiting van de nieuwbouwwijk via de Bovenweg | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat de hoofdverkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk via de Bovenweg zal verlopen, waarbij het uitgangspunt is dat de omliggende verkeersinfrastructuur niet |

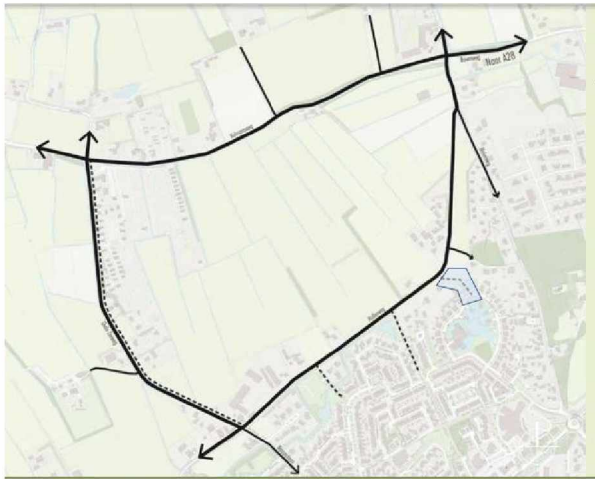
| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | | moet plaatsvinden en zodanig moet worden vormgegeven dat de omliggende verkeersinfrastructuur niet extra wordt belast. | extra belast worden. In de visie hebben wij daarom de Bovenweg toegevoegd aan het plangebied. |
| 6.12 | In het plan voor de toekomstige woonwijk moet gezorgd worden, volgens participanten, dat sluijverkeer naar het centrum via de Molenweg-Hullerweg en via de Oude Zeeweg wordt voorkomen. | C27, C15, C14, C58, C45 | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat wij bij de verdere planuitwerking onderzoeken hoe wij sluijverkeer naar het centrum zo veel mogelijk kunnen voorkomen. | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat wij bij de verdere planuitwerking onderzoeken hoe wij sluijverkeer naar het centrum zo veel mogelijk kunnen voorkomen. |
| 6.13 | Participanten hebben veel vragen over onderzoek naar de verkeersveiligheid zowel met de huidige als met de toekomstige infrastructuur. | A12, A30, A3, D26, C14, C12, C57, A9, C24, B1, C15, C31, C28, B6, C27, C13, C45, C32 | Op dit moment doet, in opdracht van de gemeente, verkeersbureau G12 in samenspraak met Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten onderzoek naar de vraag hoe de inrichting van omliggende wegen bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord verkeersveiliger kunnen worden ingericht. | Aan de ontwerpstructuurvisie hebben wij toegevoegd dat wij bij de realisatie van 't Hul-Noord zullen zorgen voor een integrale verkeersveilige inrichting van de omliggende wegenstructuur rond het plangebied. Bij de toekomstige inrichting nemen we zowel de huidige verkeerssituatie als de effecten van de toekomstige wijk mee. Om dit mogelijk te maken zijn In de visie deze omliggende wegen toegevoegd aan het plangebied. |
| 6.14 | Participant vraagt zich af waarom niet op de Kolmansweg/Bovenweg een veel betere doorstroming naar de rondweg wordt gerealiseerd? | C26 | Wij zijn samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten bezig te onderzoeken hoe wij ervoor kunnen zorgen dat de Bovenweg optimaal | Wij nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat wij de doorstroming op de Bovenweg willen verbeteren. |

| | | | | |
|------|---|----------|--|---|
| | | | gebruikt kan worden als hoofdverkeersontsluiting van de woonwijk 't Hul-Noord. Daarbij kijken wij juist naar hoe wij de verkeersinrichting van de openbare ruimte kunnen verbeteren, om zodoende een betere doorstroming op de Kolmansweg/ Bovenweg te verkrijgen. De uitkomsten van dit onderzoek zullen wij gebruiken om te komen van structuurvisie naar stedenbouwkundigplan, waarin wij ook de aanpassing van de verkeersinfrastructuur meenemen. | |
| 6.15 | Participanten spreken de voorkeur uit om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (optie 1) op bladzijde 30 van de préconceptstructuurvisie te realiseren. | B8, C26 | Uit het verkeersonderzoek dat Goudappel Coffeng uitgevoerd heeft, blijkt dat alleen via de Bovenweg op een verkeersveilige wijze het extra verkeer van de nieuwe woonwijk 't Hul-Noord is af te wikkelen. Wij hebben daarom gekozen om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (optie 1) te realiseren. | Wij hebben in de ontwerpstructuurvisie de keuze gemaakt om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (optie 1) te realiseren. |
| 6.16 | Participanten zijn tegen de realisatie van een hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg aangegeven als optie 1 (op bladzijde 30 van de preconceptstructuurvisie). Het huidige verkeer over de Bovenweg zorgt al voor veel overlast en wij ervaren veel overlast van vrachtverkeer dat naar de industrieterreinen gaat. De Bovenweg kan geen extra autoverkeer aan als gevolg van de realisatie van een nieuwe woonwijk. | A12, A13 | Uit het verkeersonderzoek dat Goudappel Coffeng uitgevoerd heeft, blijkt dat alleen via de Bovenweg op een verkeersveilige wijze het extra verkeer van de nieuwe woonwijk 't Hul-Noord is af te wikkelen. Wij zijn nog aan het onderzoeken welke maatregelen wij moeten treffen om deze verkeersinrichting verkeersveilig te laten verlopen. | Nee, alleen de Bovenweg is geschikt als hoofdverkeersontsluiting. |

| | | | | |
|------|---|-----------|--|-----|
| | | | Vooruitlopend op het bestemmingsplan zullen wij na vaststelling van de structuurvisie onderzoeken of de toename van het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van de nieuwe woonwijk leidt tot het treffen van aanvullende maatregelen om te komen tot een goed woon- en leefklimaat. | |
| 6.17 | Participant geeft aan optie 3 of 4 van een bovenlokale verkeersontsluiting zoals aangegeven op bladzijde 30 van de preconceptstructuurvisie ongewenst te vinden. | C32 | In de ontwerpstructuurvisie is de keuze gemaakt voor de hoofdverkeersontsluiting te realiseren via de Bovenweg (optie 1). Er komt geen verkeersontsluiting via (optie 3 of optie 4). | Nee |
| 6.18 | Participanten: "Optie 5 van een bovenlokale verkeersontsluiting zoals aangegeven op bladzijde 30 van de preconceptstructuurvisie loopt recht over onze kavel/woning. Deze doorsnijding is niet wenselijk en bij voorkeur ook geen ontsluiting in de nabijheid van ons perceel." | B1 en C58 | In de ontwerpstructuurvisie is de keuze gemaakt voor de hoofdverkeersontsluiting te realiseren via de Bovenweg (optie 1). Er komt geen verkeersontsluiting via (optie 5). Er komt in elk geval ter hoogte van het perceel van participant geen ontsluiting voor auto's. Bij het uitwerken van de structuurvisie tot een stedenbouwkundigplan zal mede in samenspraak met de brandweer en de politie nader bepaald worden of op deze locatie of elders een calamiteitenroute voor hulpdiensten en/of een langzaamverkeerroute gerealiseerd wordt. | Nee |

| | | | | |
|------|---|-----|--|-----|
| 6.19 | “Optie 6 van een bovenlokale verkeersontsluiting zoals aangegeven op bladzijde 30 van de preconceptstructuurvisie vinden wij niet gewenst en wij zullen verhuizen als deze wel wordt gerealiseerd,” aldus participanten. | A22 | In de ontwerpstructuurvisie is de keuze gemaakt voor de hoofdverkeersontsluiting te realiseren via de Bovenweg (optie 1). Er komt geen verkeersontsluiting via optie 6. | Nee |
| 6.20 | Participanten geven de voorkeur aan een rotonde in plaats van een kruispunt Bovenweg/Kolmansweg met de Molenweg. “De rotonde zou dan iets meer richting de landbouwschuur in de hoek Molenweg/Kolmansweg moeten worden gepositioneerd om een veiliger situatie te krijgen.” | A6 | Wij hebben op dit moment nog niet bepaald of hier een kruispunt of een rotonde komt. Wij zijn hiervoor bezig met verkeersonderzoek waaruit moet blijken wat de passendste oplossing is. | Nee |
| 6.21 | Participanten willen geen autoverkeersverbinding over hun met Wvg belaste perceel, “en als er een langzaamverkeerverbinding over ons perceel moet worden gerealiseerd, dan wensen wij dit zo veel mogelijk ten zuiden van ons met Wvg belaste perceel te realiseren.” | A8 | Wij hebben op dit moment geen autoverkeersverbinding over het perceel van participant aan de Oude Zeeweg gepland en we zijn vooralsnog niet van plan om hier een autoverbinding te realiseren, tenzij blijkt uit het verkeersonderzoek dat dit vanwege verkeersveiligheidseisen noodzakelijk is. Wel zal mogelijk een langzaamverkeerverbinding met een ontsluiting aan de Oude Zeeweg gerealiseerd worden. Deze verbinding zal dan ook als calamiteitenroute voor hulpdiensten worden gebruikt. Bij de planuitwerking na de vaststelling van de structuurvisie zullen wij hiervan de locatie in samenspraak met participant vaststellen. We treden op dat moment met participant hierover in overleg. | Nee |

| | Langzaam verkeer | | | |
|------|---|---|--|--|
| 6.22 | Participanten geven over de toekomstige verkeerssituatie aan dat meer aandacht moet uitgaan naar fietsers, wandelaars en kinderen, het scheiden van typen verkeersdeelnemers, dat bedrijfsbussen en groot (vracht)verkeer moeten worden geweerd en dat er uitsluitend bestemmingsverkeer in en rondom de wijk mag zijn. Een enkeling wenst een rondweg. | A30, A3, D26, A25, D3, D43, D26, D27, D23, C31, C57, C26, C15, A21, A30, A8, D28, D44 | Zoals al is opgenomen in de preconceptstructuurvisie moet de toekomstige verkeersinrichting van de woonwijk voldoen aan de normen voor Duurzaam Veilig Verkeer. Door toepassing van deze normen wordt gezorgd voor een veilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers. | Nee |
| 6.23 | Een participant wijst erop dat bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord rekening gehouden moet worden met bestaande recreatieve fiets- en wandelroutes van en naar de molen. | A1 | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat ons uitgangspunt is dat wij goede wandelvoorzieningen realiseren binnen 't Hul-Noord en dat deze voorzieningen goed bereikbaar moeten zijn vanuit omliggende wijken. Onder deze langzaamverkeerverbindingen verstaan wij ook goede veilige wandelroutes van 't Hul-Noord naar het centrum of molen De Duif. | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat ons uitgangspunt is dat wij goede wandelvoorzieningen realiseren binnen 't Hul-Noord en dat deze voorzieningen goed bereikbaar moeten zijn vanuit omliggende wijken. Onder deze langzaamverkeerverbindingen verstaan wij ook goede veilige wandelroutes van 't Hul-Noord naar het centrum of molen De Duif. |
| 6.24 | Enkele participanten wijzen erop dat langs het plangebied diverse bestaande recreatieve wandelroutes lopen. Deze zijn aangegeven op wandelnet.nl. Ze roepen de gemeente op om te zorgen dat deze wandelroutes ook bij de realisatie van 't Hul-Noord behouden worden. | C54 | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat ons uitgangspunt is dat wij ernaar streven bestaande recreatieve wandelroutes te behouden en waar mogelijk te versterken. Daarbij merken wij op dat dit niet per definitie betekent dat bestaande routes door ons worden | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat ons uitgangspunt is dat wij ernaar streven bestaande recreatieve wandelroutes te behouden en waar mogelijk te versterken. Op de kaart behorende bij paragraaf 4.5 |

| | | | | |
|------|---|----------------------|--|--|
| | | | gefaciliteerd met het realiseren van nieuwe voetpaden. | zijn deze bestaande wandelroutes ook aangegeven. |
| 6.25 | Enkele participanten doen suggesties voor het realiseren van een of meer nieuwe wandelroutes door 't Hul-Noord (van het centrum door t Hul-Noord naar molen De Duif richting Veluwemeer). | C54, A25, D4, A3, A1 | Zie 6.10 | Zie 6.10 |
| 6.26 | <p>Participanten: "In de preconceptstructuurvisie is sprake van een bestaande langzaamverkeerroute tussen de Hullerweg en De Buntezoom (stippellijn op pagina 14 en 16 en lichtblauw gearceerd op onderstaande kaart). Dat is het niet. Het is een groenstrook om de vijver met een hek aan de Hullerweg zodat er juist geen doorgaand verkeer is tussen Hullerweg en De Buntezoom."</p>  | C14, C27, D23 | Uw opmerking is terecht. Wij hebben deze stippellijn in de ontwerpstructuurvisie op de kaarten verwijderd. | Naar aanleiding van deze opmerking is de met de stippellijn aangeduide langzaamverkeerroute op de kaarten op pagina 14 en 16 verwijderd. |

| Parkeren | | | | |
|------------|--|-----------------------------------|--|-----|
| 6.27 | Participanten hebben uiteenlopende ideeën voor parkeren. De meerderheid is voor geclusterd parkeren in de wijk op een plek waar het niet zorgt voor overlast voor bestaande bewoners. Een enkeling vindt parkeerplaatsen voor de woning van belang. Parkeren op de oprit/in de voortuin wordt door een aantal onveilig geacht doordat over de stoep gereden moet worden. In het kader van thuiswerken kan nagedacht worden over de mogelijke afname van het autobezit. | C26, C15, C54, A30, D26, A13, D22 | Wij zullen ervoor zorgen dat het aantal parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners voldoen aan de actuele gemeentelijke parkeernormen om daarmee te voorzien in de behoefte. | Nee |
| Inrichting | | | | |
| 6.28 | Participanten stellen voor om van de Oude Zeeweg/Nassaulaan/Zeeweg een volledige fietsstraat te maken, waar auto's in het gedeelte Nassaulaan/Oude Zeeweg te gast zijn. | D28 | Bij de uitwerking van de structuurvisie naar een stedenbouwkundigplan zullen wij onderzoeken op welke wijze wij kunnen komen tot een optimale verkeersinrichting. Hierin zullen wij dit voorstel ook meenemen. | Nee |
| 6.29 | Participanten vinden ruim opgezette straten niet nodig. | A15 | Voor de inrichting van de openbare ruimten hanteren wij als gemeente, zoals de meeste gemeenten in Nederland, de normen van Duurzaam Veilig Verkeer en de deskundigennormen van het Verkeersinstituut CROW, zoals opgenomen in de publicatie CROW Handboek Wegontwerp 2013. Op basis hiervan is het minimum straatprofiel vastgelegd en bepaald hoe breed een autostraat of fiets- en voetpad moeten zijn. | Nee |

| | | | | |
|-----------|--|---|---|--|
| 6.30 | “Wij zijn bang dat door de bouw van woningen in 't Hul-Noord beperkingen ontstaan ten aanzien van de bereikbaarheid van onze woning ten aanzien van de Prinses Amaliahof,” aldus participanten. | C12 | Het uitgangspunt en harde voorwaarde bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord is dat bestaande bewoners hun woning met alle vervoersmiddelen kunnen blijven bereiken. Dat betekent ook dat dit in de toekomst geen problemen mag opleveren voor de bereikbaarheid van de Prinses Amaliahof. | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij als uitgangspunt en harde voorwaarde bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord dat bestaande bewoners hun woning met alle vervoersmiddelen kunnen blijven bereiken. |
| | Verkeersborden | | | |
| 6.31 | Participant: “Waarom is het verkeersbord met de aanduiding bebouwde kom op de Molenweg eind 2018 circa 500 m naar het noorden verplaatst (richting de Bovenweg)? Hierdoor ligt onze woning niet meer in het buitengebied.” | C27 | De komgrens is volgens ons team Infra en onze interne gegevens al op 25 mei 2012 (!) verplaatst op de Molenweg. De reden hiervan is dat de Molenweg, tot aan de y-splitsing, in die periode ingericht is als 30 km/uurzone. Dit had te maken met o.a. klachten over hoge snelheden en de ontwikkeling van Molenbeek. Wanneer het bord is geplaatst en/of op deze aangewezen locatie een periode na 2012 geen bord heeft gestaan, valt niet meer te achterhalen. Wel is het zo dat vanwege de verdere ontwikkeling van Molenbeek de noodzaak van het hebben van een bord op deze locatie de afgelopen jaren groter is geworden. Dit levert een rustiger en veiliger wegbeeld op. | Nee |
| | | | | |
| 7. | Groen en water | | | |
| | Groen | | | |
| 7.1 | De gemeente Nunspeet is een groene gemeente. Uitgangspunt moet volgens participanten zijn dat bestaand groen zo veel mogelijk behouden blijft. | C14, C13, A21, C14, A12, A30, A14, A3, A25, | Zoals al in de preconceptstructuurvisie is verwoord, is het uitgangspunt om zo veel mogelijk de bestaande groen- en | Nee |

| | | | | |
|-----|---|--|---|--|
| | Een toekomstig plan moet rekeningen houden met bestaande watergangen, houtwallen, windsingels, en groenstructuren en deze zorgvuldig inpassen in de toekomstige structuur. | D54, A6, D12, D38, D2, D6, A21, C21, D17, C15, A8, D26, C26, A10, A8, A1, C2 | waterstructuren te behouden en deze zorgvuldig in te passen in de toekomstige ontwikkeling van 't Hul-Noord. | |
| 7.2 | Een aantal participanten heeft wensen geuit over het groen in de wijk. Deze wensen betreffen onder meer de realisatie van voldoende bomen en groen in de openbare ruimte, zoals op hoeken van een trottoir en de realisatie van kinderspeelplaatsen in een natuurlijke en groene omgeving. Ook het belang van groen met oog op klimaatadaptatie, om bijvoorbeeld hittestress te voorkomen, wordt regelmatig genoemd. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan gebiedseigen beplanting. Een enkeling geeft aan dat het groen zo moeten worden ingericht dat het uitnodigt voor kinderen en jongeren om naar buiten te gaan. | A3, A6, A10, A12, A13, A14, A15, A21, A25, A30, C1, C13, C14, C15, C17, C21, C26, C31, C32, D2, D6, D12, D18, D22, D24, D32, D33, D38, D54, A1 | <p>In de ontwerpstructuurvisie hebben wij als uitgangspunt opgenomen dat wij onder andere streven naar een groene en gezonde wijk. We zullen dit na de vaststelling van de structuurvisie concretiseren en uitwerken. We denken bij de uitwerking van het thema onder andere aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het realiseren van groen en bomen in de wijk om hittestress te voorkomen; - het realiseren van natuurvriendelijke speelvoorzieningen om het buitenspelen te stimuleren; - het (her)gebruik van natuurvriendelijke en gerecyclede materialen voor de openbare ruimte. <p>Op dit moment hebben wij nog niet bepaald hoe wij op het moment van uitwerken van het thema van de wijk de participatie zullen inrichten. Wij nemen in elk geval de gedane suggesties ten aanzien van de groene inrichting van de nieuwe woonwijk mee en aan u terugkoppelen hoe wij hiermee zijn omgegaan.</p> | In de ontwerpstructuurvisie hebben wij als uitgangspunt opgenomen dat wij onder andere streven naar een groene en gezonde wijk. Dit werken wij concreet uit na vaststelling van de structuurvisie. |

| | | | | |
|-----|---|--|---|---|
| 7.3 | “De houtwal langs ons eigendomsperceel heeft weinig natuur- en cultuurhistorische waarde. Bij een toekomstige ontwikkeling van de wijk hoeft de houtwal wat ons betreft niet behouden te blijven,” vinden participanten. | A1 | Wij houden in de ontwerpstructuurvisie vast aan het in het preconcept opgenomen uitgangspunt dat we zo veel mogelijk bestaande houtwallen en bomen willen behouden vanwege de natuur- en recreatieve waarden. Dit betekent dus dat wij ook de houtwal op het perceel van participant willen behouden. | Nee |
| | Water | | | |
| 7.4 | Een aantal participanten heeft wensen geuit ten aanzien het water in de wijk. Deze wensen betreffen onder meer de realisatie van wadi's, geen sloten maar plassen vanwege de veiligheid en het uitbreiden van bestaande singels. Daarnaast moeten voldoende overstortbekkens gerealiseerd worden. Gedacht kan worden aan een retentiegebied aan de zijde van de Kolmansweg als overgang naar het Natura 2000-gebied, het terrein ter hoogte van molen De Duif, het gebied ter hoogte van de camping De Hofstee en het recreatiepark de Bijsselse Enk. | A3, A6, A8, A10, A14, A15, A21, A25, A30, C15, C27, C31, C54, D12, D32, A1 | Naar aanleiding van de reacties van participanten hebben wij in de ontwerpstructuurvisie opgenomen het uitgangspunt dat wij geen brede sloten zullen realiseren in de toekomstige woonwijk. Daarnaast hebben wij de mogelijke locaties aangegeven voor het retentiegebied. Dit betreft vooralsnog een gedeelte van het terrein ten zuiden van de Kolmansweg en het gebied ten westen van Camping De Hofstee. Hoe wij hier verder concreet invulling aan geven, hebben wij nog niet uitgewerkt; dat vindt plaats na vaststelling van de structuurvisie. Op dit moment hebben wij nog niet bepaald hoe wij op dat moment de participatie zullen inrichten. Wij zullen de gedane suggesties over de waterinrichting van de nieuwe woonwijk meenemen bij het ontwerp van het stedenbouwkundigplan en aan participant terugkoppelen hoe wij hiermee zijn omgegaan. | In de ontwerpstructuurvisie is het uitgangspunt opgenomen dat wij geen brede watergangen zullen realiseren in de toekomstige woonwijk. Daarnaast hebben wij de mogelijke locaties aangegeven voor het retentiegebied. |

| | | | | |
|-----------|---|---|---|--|
| | Ecologie | | | |
| 7.5 | <p>Participanten geven aan dat het belangrijk is om grondig te kijken naar welke flora en fauna zich in het plangebied bevinden. Er zouden populaties zitten die niet verstoord mogen worden.</p> <p>Participanten vragen zich af hoe hier woningbouw kan komen met het oog op die beschermde soorten. Voorbeelden van soorten die genoemd worden zijn roofvogels, vleermuizen, marters, insecten, hazen en steenuilen.</p> | A9, A10, C2, C15, C27, C28, C31, C34, D15, D16, D38 | <p>Bij de verdere planuitwerking is het inpassen van de natuurwaarden van 't Hul-Noord een van de belangrijkste bouwstenen. Hiervoor zullen wij door een deskundig en gerenommeerd bureau ecologisch onderzoek laten uitvoeren. Dit kan echter pas nadat wij de gronden verworven hebben. Het gebied 't Hul-Noord is dusdanig groot in oppervlakte dat wij verwachten dat de woningbouwontwikkeling kan plaatsvinden met inpassing en behoud van de natuurwaarden in het gebied.</p> | <p>Wij voegen expliciet toe aan de ontwerpstructuurvisie dat het inpassen van bestaande natuurwaarden een belangrijke bouwsteen is bij de planuitwerking.</p> |
| 8. | Thema stedenbouwkundige opzet en ontwikkelingsrichting | | | |
| | Hoofdstructuur van het gebied | | | |
| 8.1 | <p>Participanten vinden het belangrijk dat 't Hul-Noord niet een naar binnen gerichte structuur moet krijgen maar een open structuur moet worden zoals ook bij Molenbeek. Ook moet de wijk goed verbonden worden met omliggende wijken.</p> | A3, A14, A21, A25, A30, C21, C31, D17, D26, A1 | <p>In de ontwerpstructuurvisie hebben wij naar aanleiding van deze reactie de uitgangspunten opgenomen die wij bij het ontwerpen van de nieuwbouwwijk zullen hanteren. Deze betreffen onder meer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. realisatie van een open (niet naar binnen gekeerde) structuur van de wijk; 2. het realiseren van goede langzaamverkeerverbindingen tussen 't Hul-Noord en de omliggende wijken en het centrum; 3. ervoor te zorgen dat de wijk integraal deel uitmaakt van de kern | <p>In de ontwerpstructuurvisie hebben wij naar aanleiding van deze reactie de uitgangspunten opgenomen die wij bij het ontwerpen van de nieuwbouwwijk zullen hanteren.</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | | Nunspeet en ook als zodanig functioneert. Met bovenstaande uitgangspunten geven wij invulling aan de wensen van de participanten. | |
| | Ontwikkelingsrichting | | | |
| 8.2 | Op bladzijde 28 in de preconceptstructuurvisie zijn de mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord opgenomen. De meeste participanten geven er de voorkeur aan om de toekomstige woonwijk 't Hul-Noord te realiseren vanaf de oostzijde (aansluitend aan Molenbeek). | A25, B8, C58 | Wij hebben mede naar aanleiding van de participatiereacties in de ontwerpstructuurvisie de keuze gemaakt voor de ontwikkelingsrichting vanuit de oostzijde. | Naar aanleiding van de participatiereacties is in de ontwerpstructuurvisie gekozen voor de ontwikkelingsrichting vanuit de oostzijde. |
| | Kind- en diervriendelijke inrichting | | | |
| 8.3 | Het moet een kind- en huisdiervriendelijke wijk worden, vinden participanten. | A3, A21, A22, A25, A30, B2, C41, D6, D12, D14, D24 | Het huidige beleid van de gemeente stelt al als voorwaarde dat een nieuwe woonwijk kindvriendelijk en kindveilig moet worden ingericht. Concreet betekent dit dat de openbare ruimte voldoet aan de normen voor Duurzaam Veilig Verkeer, dat wij voldoende speelvoorzieningen voor alle leeftijdsgroepen realiseren en dat wij zorgen voor een sociale veilige inrichting (door onder meer voldoende verlichting). Ook is er specifiek gemeentelijk beleid om ervoor te zorgen dat er voldoende hondenuitlaatplaatsen in de wijk worden gerealiseerd. Het gemeentelijk beleid schrijft ook voor dat er voldoende | Nee, want het huidige gemeentelijk beleid voorziet al hierin. |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|--|
| | | | hondenuitlaatplaatsen gerealiseerd moeten worden. | |
| 9. | Thema duurzaamheid | | | |
| | Maatregelen | | | |
| 9.1 | De meeste participanten geven aan duurzaamheidsmaatregelen belangrijk te vinden zoals zonnepanelen (ook bij huurwoningen), klimaatneutraal bouwen, gasloze woningen en aardwarmte voor de hele wijk. Daarbij is het wel van belang dat de woningen betaalbaar blijven, ook voor starters. Niet alle participanten denken dat dat mogelijk is. Een enkeling noemt de aanleg van openbare laadpalen voor elektrische auto's. Er is veel kennis over duurzaamheid in de samenleving waarvan gebruik gemaakt kan worden en het is goed om te kijken wat op rijksniveau gebeurt. | A8, A12, A13, A25, A30, C1, C13, C15, C27, D2, D12, D24, D26 | Naar aanleiding van de reacties van participanten hebben wij de paragraaf klimaat in de ontwerpstructuurvisie verder uitgewerkt en daarin zijn de door participanten genoemde duurzaamheidsaspecten verwerkt. | De reacties van participanten zijn verwerkt in de paragraaf 6.7 van de ontwerpstructuurvisie. |
| 9.2 | Een participant spreekt zich uit tegen het realiseren van windmolens in 't Hul-Noord. | A25 | Wij zijn niet van plan om windmolens te realiseren in 't Hul-Noord wanneer het een woonwijk wordt. | Nee |
| 9.3 | Een aantal participanten geeft aan dat vooral ingezet moet worden op waterstof. | A13, A19, D2, D26 | Wij vinden het gebruik van waterstof een interessante optie. Echter op dit moment zijn de technische mogelijkheden hiervoor onvoldoende uitontwikkeld. In de gemeente Hoogeveen loopt een grootschalig pilotproject bij zowel een bestaande wijk als een nieuwbouwwijk. Wij monitoren hiervan de resultaten en zullen in een latere fase bepalen of dit voor 't Hul-Noord een geschikte optie is. | Wij monitoren de resultaten van pilotproject in de gemeente Hoogeveen en afhankelijk van deze resultaten bepalen wij in een latere fase of waterstof voor 't-Hul-Noord een geschikt alternatief is voor aardgas. |

| | | | | |
|-----|--|--------------------------------------|--|---|
| 9.4 | Stimuleer plannen voor verduurzamen van oudere woningen met financiële middelen om ze daarmee ook geschikt te maken voor starters, oppert participant. | A10 | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Dit doen we al. Ter stimulering van het verduurzamen van bestaande woningen zou de gemeente aan zowel huurders als eigenaren van woningen leningen kunnen verstrekken tegen een aantrekkelijk tarief dat lager ligt dan door particulieren kan worden verkregen op de markt. | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |
| 9.5 | Nieuwbouw en gasloos is niet meer haalbaar voor starters, stelt participant. | A10 | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Wij zien dat bestaande koopwoningen en nieuwbouwwoningen vanwege de hoge verkoopprijzen niet meer haalbaar zijn voor zowel starters als een groot deel van de middeninkomens. Wij zijn in regionaal en provinciaal verband bezig om te onderzoeken hoe wij ervoor kunnen zorgen dat dit deel van de woningmarkt voor deze groepen bereikbaar wordt. | Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |
| | Toekomstbestendig bouwen | | | |
| 9.6 | Participanten vinden dat toekomstbestendig gebouwd moet worden. Daarbij moet voldoende rekening gehouden worden met het aspect hittestress, (piek)afvoer van regenwater en toepassing van duurzame bouwmaterialen. | A13, A30, C54, C1, C27, D2, D12, D26 | De gemeentelijke Woonvisie en het duurzaamheidsbeleid gaan ervan uit dat er toekomstbestendig gebouwd wordt. Het waterschap en het gemeentelijk Waterplan voorzien erin dat ook voldoende rekening wordt gehouden met (piek)afvoeren van regenwater. Voor hittestress, gebruik van duurzame | Dit is in de paragraaf Klimaat (6.7) van de ontwerpstructuurvisie verwerkt. |

| | | | | |
|-----|---|---------|--|--|
| | | | bouwmaterialen en energiegebruik is vooralsnog nog geen gemeentelijk beleid. Vooralsnog gaat de gemeente ervan uit dat hiervoor de wet- en regelgeving op provinciaal en rijksniveau ook voor Nunspeet toepasbaar is als kader. | |
| | Geluidshinder | | | |
| 9.7 | Participanten geven aan dat bij het treffen van duurzaamheidsmaatregelen rekening moet worden gehouden met geluidshinder, zoals het geluid van warmtepompen en airco's. | C54, D7 | Wij hanteren als uitgangspunt bij duurzaamheidsmaatregelen bij nieuwbouwwoningen dat dit zo min mogelijk geluidshinder mag opleveren voor de woonomgeving. Wij zijn verplicht om hiervoor de wettelijk geldende normen te hanteren. Wij stimuleren partijen dan ook actief om aanvullend op deze normen geluidsreducerende maatregelen te treffen. Wij kunnen echter marktpartijen niet verplichten tot het nemen van dergelijke maatregelen. Hierdoor kunnen wij het ondervinden van geluidshinder als gevolg van het treffen van duurzaamheidsmaatregelen niet uitsluiten. | Wij voegen toe aan de ontwerpstructuurvisie: "Bij het treffen van duurzaamheidsmaatregelen bij nieuwbouwwoningen mag dit zo min mogelijk geluidshinder opleveren voor de woonomgeving. Wij toetsen dit aan het wettelijk kader en wij stimuleren partijen actief om aanvullende maatregelen te treffen om geluidshinder te voorkomen." |

| | | | | |
|------------|--|--|---|---|
| | Duurzaamheid openbare ruimte | | | |
| 9.8 | Participanten geven voorkeur aan waterdoorlatend straatwerk, bloemmengsels en extensief maaibeheer. Hierdoor kan de biodiversiteit worden vergroot. Speelplaatsen kunnen ingericht worden met houtsnippers en bomen. Een aantal participanten geeft aan dat duurzaamheid kan samengaan met water, zoals door het gebruik van drainagekratten en hergebruik van water. Aan de randen van de wijk moet dimbare verlichting komen in verband met aangrenzende natuur. | A13, D2, D7, D12, D22, D38 | Wij streven naar een duurzame inrichting van de openbare ruimte, zoals aangegeven is door de participanten. Wij hebben daarom in paragraaf 6.7 de gemaakte opmerkingen van participanten verwerkt. | Wij hebben de gemaakte opmerkingen van de participanten in paragraaf 6.7 verwerkt. |
| | | | | |
| 10. | Thema cultuurhistorie | | | |
| | Behoud van cultuurhistorische elementen | | | |
| 10.1 | Participanten willen dat cultuurhistorische elementen, zoals molen De Duif, de Kolmansweg, de Molenweg en de houtwallen behouden blijven. | A6, A11, C24, C31, C32, D4, D7, D9, D15, D18, D19, D43, C55, C5, C27 | Wij hanteren in de structuurvisie het uitgangspunt dat we ernaar streven om de bestaande cultuurhistorische elementen te behouden en te versterken. | In de ontwerpstructuurvisie hebben wij explicieter opgenomen dat wij ernaar streven om bestaande cultuurhistorische elementen te behouden en te versterken. |
| 10.2 | Volgens participant is de bomenrij langs de Kolmansweg in de bestaande situatie nadelig voor de windvangst van de molen. | A6 | Deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie. Het klopt echter wel wat participant stelt dat de bomenrij nadelig is voor de windvang van molen De Duif. De provincie heeft in de provinciale omgevingsverordening de bestemming Molenbiotoop opgenomen. Binnen deze bestemming geldt een hoogtebeperking voor zowel bebouwing als nieuwe beplanting om te zorgen voor voldoende windvang. Deze beperking | Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie. |

| | | | | |
|------|---|-----|---|---|
| | | | geldt echter niet voor bestaande beplanting als deze bomenrij. | |
| 10.3 | In de provinciale omgevingsverordening is binnen een straal van 400 m rond molen De Duif de bestemming Molenbiotoop opgenomen. Voor de gronden binnen de molenbiotoop geldt voor nieuwe bebouwing en nieuwe beplanting een hoogtebeperking om te voorkomen dat de molen te weinig wind vangt. Volgens participant bestaat er een vergelijkbare regeling voor bestaande beplanting. De Stichting Hollandse Molen zou de gemeente hierover kunnen informeren. | C55 | <p>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 de gemeente een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een molenbiotoop zij geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag maken als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Concreet betekent dit dat de gemeente met onderzoek moet aantonen dat de functie van de molen niet beperkt wordt.</p> <p>Er zijn geen provinciale regels voor bestaande beplanting. Ook andere overheden hebben hiervoor geen regels volgens de Stichting Hollandse Molen.</p> <p>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 vervangen van bestaande bomen</p> | Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie. |

| | | | | |
|-------------|--|----------------------------|---|---|
| | | | (bijvoorbeeld bij windschade) soorten terug te plaatsen die minder hoog worden of struiken te planten. Dit laatste hebben wij als voorstel neergelegd bij ons team Beheer en Onderhoud. | |
| 11. | Thema veiligheid en criminaliteit | | | |
| | Criminaliteit | | | |
| 11.1 | Een aantal participanten geeft aan dat de locatie van de nieuwe wijk aanleiding kan geven tot meer inbraken, omdat het voor criminelen makkelijk is om te vluchten vanuit een wijk die grenst aan het buitengebied. | A10, C2, D7, D21, D31, D32 | De politie herkent dit beeld niet. Doordat wij juist bij het bouwen van nieuwbouwwoningen en de woonomgeving eisen dat voldaan wordt aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW), liggen de criminaliteitscijfers in nieuwbouwwijken gemiddeld lager dan in oudere bestaande wijken. | Nee, want het huidige gemeentelijk beleid stelt als eisen dat nieuwbouwwoningen en de woonomgeving voldoen aan het PKVW. Hierdoor is een veilige woonomgeving gegarandeerd. |
| 11.2 | Een aantal participanten stelt dat door het bouwen van de nieuwe wijk bestaande en oude woningen in Nunspeet eerder doelwit worden van inbraken omdat de nieuwe woningen goed beveiligd worden en niet aantrekkelijk zijn voor criminelen. | D7, D31 | Voor nieuwbouwwoningen hanteren wij als gemeente het beleid dat ze voldoen aan het PKVW. Hierdoor liggen de criminaliteitscijfers in nieuwbouwwijken gemiddeld lager dan in oudere wijken. Dit willen wij graag ook bereiken in de oudere wijken. Wij adviseren eigenaren van bestaande woningen daarom om maatregelen te treffen zodat hun woningen ook voldoen aan het politiekeurmerk. | Nee |
| 11.2 | Sociale veiligheid | | | |
| | Enkele participanten geven aan dat goede verlichting belangrijk is (alhoewel dat kan conflicteren met duurzaamheid). Daarnaast is een overzichtelijk straatbeeld van belang en kunnen | A8, C2, C54, D2, D24 | Om de sociale veiligheid van de toekomstige nieuwbouwwijk 't Hul-Noord optimaal te laten zijn, stellen wij als voorwaarden aan de woningen en de | Nee, want het huidige gemeentelijk beleid vereist dat nieuwbouwwoningen en de woonomgeving voldoen |

| | | | | |
|-----------|--|-------------------------------|--|--|
| | voorzieningen zoals cameratoezicht en bewegingssensoren toegepast worden. Meer blauw op straat is gewenst in de vakantieperiodes. | | woonomgeving dat deze voldoen aan het PKVW. Onderdeel hiervan is voldoende verlichting en een overzichtelijke inrichting van de openbare ruimte. Cameratoezicht vinden wij niet nodig. | aan het PKVW. Hierdoor is een veilige woonomgeving gegarandeerd. |
| 12 | Thema Beheer van de openbare ruimte | | | |
| | Beheer en onderhoud | | | |
| 12.1 | Participanten geven aan dat het onderhoud van bestaande wegen rondom 't Hul-Noord soms te wensen over laat. Als voorbeelden worden genoemd: bermen die kapot worden gereden of verzakken, zwerfafval langs de weg, het niet snoeien van groen langs wegen waardoor de zichtbaarheid bij in-/uitritten en kruisingen als onvoldoende wordt ervaren. | A3, A9, A30, B1, C12, D7, D24 | Het beheer en onderhoud van de huidige openbare ruimte vallen buiten dit project. Wel hebben wij de klachten die binnengekomen zijn over het beheer en onderhoud doorgegeven aan de verantwoordelijke afdeling met het verzoek deze problemen op te lossen. | Nee, beheer en onderhoud van de huidige openbare ruimte valt buiten dit project. |
| 12.2 | Participanten wensen dat ter plaatse van de bocht Hullerweg-Molenweg de sloot vervangen wordt door een duiker omdat de berm en de kant van de sloot kapotgereden worden. | A3 | Deze opmerking valt buiten de scope van de ontwerpstructuurvisie, omdat dit de huidige beheers- en onderhoudssituatie betreft. Wij hebben naar aanleiding van deze melding hierover contact opgenomen met het waterschap en team Beheer en Onderhoud van de gemeente die participant hier separaat over zullen berichten. | Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie. |
| 12.3 | Participanten vinden het beheer en onderhoud van de bocht Hullerweg-Nassaulaan zeer slecht. | C12 | Deze opmerking valt buiten de scope van de ontwerpstructuurvisie, omdat dit de huidige beheers- en onderhoudssituatie betreft. Wij hebben naar aanleiding van deze melding hierover contact opgenomen | Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie. |

| | | | | |
|------------|---|--------------------------------------|---|---|
| | | | met team Beheer en Onderhoud van de gemeente. Dit team heeft dit inmiddels in overleg met participant opgelost. | |
| 13. | Milieu | | | |
| | Milieukwaliteit en veiligheid | | | |
| 13.1 | Enkele participanten maken zich zorgen over lichtvervuiling als gevolg van de toekomstige woningbouwontwikkeling. | C1, C2, D7, D26 | Wij streven er bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord naar om overlast van buitenverlichting voor omwonenden, flora en fauna zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het opstellen van een stedenbouwkundigplan zullen wij een verlichtingsplan opstellen, waarin wij dit uitgangspunt zullen meenemen. | In de ontwerpstructuurvisie nemen wij het uitgangspunt over dat wij bij de planuitwerking streven naar het voorkomen van lichtvervuiling voor omwonenden en flora en fauna. |
| 13.2 | Enkele participanten binnen het plangebied onttrekken op dit moment hun drinkwater rechtstreeks uit het grondwater. Zij vragen zich bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord als woonwijk af of dit toegestaan blijft en/of deze ontwikkeling leidt tot verslechtering van de kwaliteit van hun drinkwater. | B8 | Wij nemen in de structuurvisie op dat wij ernaar streven bij de planuitwerking dat de participanten hun drinkwaterwinning kunnen voortzetten. Bij de planuitwerking zullen wij nader onderzoek doen hoe wij dit mogelijk kunnen maken. | Wij nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat wij ernaar streven bij de planuitwerking dat de participanten hun drinkwaterwinning uit het grondwater kunnen voortzetten. |
| 13.3 | Sommige participanten geven aan dat ze verwachten dat zij, als gevolg van de realisatie van de woonwijk, een te grote toename van het weg- en verkeerslawaaï ervaren omdat ze direct aangrenzend aan het plangebied wonen. | D14, D7, D15, D13, A10, C26, C15, A9 | De nieuwe woonwijk 't Hul-Noord levert een toename van het aantal autoverkeersbewegingen op. Door onze keuze om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg laten verlopen, vervullen wij de doelstelling dat de omliggende wegen in het plangebied zo min mogelijk extra belast worden door de ontwikkeling van 't Hul-Noord. Bewoners direct aangrenzend aan de | In de structuurvisie nemen wij als uitgangspunt op dat wij de kwaliteit van de leefomgeving van bestaande bewoners behouden. Hiertoe zullen wij na de planuitwerking van de structuurvisie onderzoek doen naar de effecten, waaronder weg- en verkeerslawaaï. |

| | | | | |
|------|---|----|--|--|
| | | | Hullerweg, Molenweg, Oude Zeeweg en Kolmansweg zullen hierdoor naar verwachting een beperkte geluidstoename ervaren als gevolg van de realisatie van de woonwijk. De bewoners aan de Bovenweg zullen wel een toename van het geluid ervaren. De mogelijke geluidstoenames blijven echter binnen de wettelijke gestelde normen. Hiervoor wordt bij de planuitwerking nader onderzoek verricht. | |
| 13.4 | Participant vindt dat geluid/onrust niet goed is voor de gezondheid van mensen. Bepaalde groepen mensen zijn ook nog eens sterker gevoelig voor veel geluiden en prikkels. Dat komt het welzijn en de gezondheid niet ten goede (bijvoorbeeld bij autisme). | D7 | Wij streven naar behoud van een goed woon- en leefklimaat van onze bewoners bij realisatie van de plannen voor 't Hul-Noord. Om 't Hul-Noord juridisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherzieningsprocedure vereist. In dat kader zijn wij verplicht om de milieueffecten, zoals geluid, te onderzoeken voor de leefomgeving. Hiervoor is het nu nog te vroeg. Als wij het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen, zullen deze onderzoeken voor iedereen beschikbaar zijn en kan participant vaststellen hoe wij zorgen voor behoud van een goed woon- en leefklimaat van onze bewoners. | In de structuurvisie nemen wij expliciet op dat wij streven naar een goed woon- en leefklimaat voor onze inwoners. |

| 14 | Overlast bouwwerkzaamheden | | | |
|------|--|---------|--|---|
| | Overlast tijdens de bouw | | | |
| 14.1 | Een aantal participanten geeft aan dat rekening moeten worden gehouden met overlast tijdens de bouw. | C34, D7 | <p>Artikel 8.3 van het Bouwbesluit bepaalt dat bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden zowel op werkdagen als op zaterdag tussen 7:00 en 19:00 uur mogen worden uitgevoerd met een maximaal geluidsniveau tot 60 dB(A). Dit wordt geborgd in een omgevingsvergunning. Daarin is ook geborgd dat indiener van een omgevingsvergunning gebruikmaakt van de best beschikbare stille technieken tijdens de bouw.</p> <p>Om eventuele bouwschade aan bestaande woningen te voorkomen als gevolg van trillingen bij het heien, zullen wij opleggen dat aannemers uitsluitend mogen bouwen als er onderzoek heeft plaatsgevonden naar trillingsoverlast. Indien noodzakelijk zullen wij bij de omgevingsvergunning opleggen dat trillingsarm moet worden gebouwd. Daarnaast zullen wij bij de realisatie aan bouwers opleggen dat zij zich adequaat hebben verzekerd tegen bouwschade en dat bij direct omwonenden een nulopname heeft plaatsgevonden, zodat het aantoonbaar is als onverhoopt sprake is van bouwschade.</p> | Nee, want bestaande wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid bieden al voldoende waarborgen om overlast tijdens de bouw te voorkomen. |

| 15. | Participatieproces en besluitvorming | | | |
|------|--|---|--|---|
| | Kritiek op de participatie | | | |
| 15.1 | Een aantal participanten vindt dat de participatie over de vraag had moeten gaan <i>of</i> de wijk 't Hul-Noord gebouwd moet worden. Pas als deze vraag bestuurlijk beantwoord is, kan volgens hen pas gereageerd worden op de vraag hoe de wijk wordt vormgegeven. | A16, A17, B11, D25, A20, C3, C2, A17, A16, A10, C54, D31, D26, A18, A19, D34, A9, C15, C54, A11 | Wij hebben in samenspraak met de gemeenteraad er juist voor gekozen om in een zeer vroeg stadium bewoners bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord te betrekken met een participatietraject. Zoals in onder andere de uitnodigingsbrieven, het persbericht en op de gemeentelijke webpagina staat, zal de gemeenteraad mede op basis van de participatiereacties besluiten om 't Hul-Noord wel of niet te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Wij zijn van plan bewoners ook in het vervolgtraject actief te betrekken bij de ontwikkeling en hebben daarvoor nog vier participatiemomenten voorzien (zie paragraaf 7.5). | Wij blijven ook in het vervolg bewoners actief betrekken bij de planontwikkeling en hebben dit expliciet opgenomen in de ontwerpstructuurvisie. |
| 15.2 | Participant stelt dat een onjuiste invulling van de participatie is gedaan: "In de raadscommissievergadering RW in juni 2019 werd over de participatie gesteld: <i>Ga met de mensen (belanghebbenden of grondeigenaren) om tafel en licht de cijfers toe en zoek samen naar oplossingen.</i> Dit betekent dat de participatie zou moeten gaan over het nut en de noodzaak van de invulling van 't Hul-Noord als woningbouwlocatie. De woningbehoefte moet worden aangetoond en uit een locatieonderzoek moet blijken dat er geen alternatieven zijn." | A10 | Zie hiervoor het antwoord op vraag 15.1 | Nee |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| 15.3 | Participant stelt de vraag waarom bij de participatie geen thema's/vragen opgesteld zijn of gebouwd moet worden in 't Hul? | C54 | De enkelvoudige vraag of we moeten bouwen leent zich naar onze mening niet voor participatie. Dit komt doordat deze vraag in samenhang moet worden gezien met de onder vraag 15.10 genoemde aspecten. | Nee |
| 15.4 | Volgens participanten was de opdracht van de gemeenteraad om eerst met bewoners over nut en noodzaak van de wijk te spreken. Zij vragen zich af wat het belang/de invloed is van het participatietraject voor de keuze of er in 't Hul-Noord gebouwd gaat worden. | A16, A17, B11, D25, C3, C2, A10, A18, A19, D2, C54 | In alle middelen die ingezet zijn om bewoners uit te nodigen om mee te doen aan het participatietraject is het volgende uitgangspunt opgenomen: "De uitkomst van dit participatietraject vormt een afwegingsfactor voor de besluitvorming van de gemeenteraad om 't Hul-Noord al dan niet aan te wijzen als toekomstig woningbouwgebied." De gemeenteraad heeft dus nog niet besloten tot het ontwikkelen van 't Hul-Noord tot woningbouwgebied. Deze keuze wordt bij de ontwerpstructuurvisie gemaakt. Over het belang c.q. de invloed van dit participatietraject is geen eenduidig antwoord te geven. De mate van invloed op deze keuze zal voor elke politieke partij/ieder gemeenteraadslid anders zijn. | Nee |
| 15.5 | Een aantal participanten voelt zich niet gehoord en vindt dat de gemeente niet met belanghebbenden in gesprek is gegaan. Zij vinden dat het proces veel opener moet. Sommigen hebben weinig vertrouwen in de gemeente. | C2, D41, A11, C1, D15, C2, A20, D2, D19, C21, A15, C28, D40, C32, C44 | Tijdens dit participatietraject hebben wij geprobeerd om iedere Nunspeter de mogelijkheid te geven om zijn of haar inbreng te leveren bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord. | Met het participatietraject en de nog toekomstige participatiemomenten proberen wij juist alle Nunspeters te betrekken bij de ontwikkeling van 't Hul- |

| | | | | |
|------|--|---------------|---|--|
| | | | <p>Tijdens de participatiegesprekken bleek dat een deel van de participanten geen vertrouwen in de gemeente had omdat ze de verwachting hadden dat niets met hun reactie wordt gedaan.</p> <p>Uit de participatienota en uit de ontwerpstructuurvisie blijkt dat wij een deel van de reacties overnemen in de ontwerpstructuurvisie en participatienota. Hiermee geven wij concrete invulling aan de participatie en doen wij naar onze mening recht aan de ingebrachte reacties.</p> | <p>Noord. Met alle eigenaren van percelen waarop wij het voorkeursrecht op basis van de Wvg hebben gevestigd, hebben wij naast deze participatie intensiever contact. Voorafgaand aan deze participatieronde hebben wij met hen al meerdere gesprekken gevoerd.</p> <p>Zoals uit de ontwerpstructuurvisie en de participatienota blijkt, nemen wij de reacties serieus. Een deel hiervan leidt tot aanpassing van de preconceptstructuurvisie.</p> |
| 15.6 | <p>Een aantal participanten geeft aan graag meer betrokken te willen worden bij de planvorming. Zij hebben daarbij meerdere ideeën, zoals meer persoonlijk meedenken, het organiseren van werkgroepen, kijken naar een mooie betaalbare inrichting en persoonlijk contact opnemen met omwonenden. Een enkeling geeft aan graag mee te denken ondanks het feit geen omwonende te zijn, maar wel eigenaar van een deel van de gronden in 't Hul-Noord.</p> | D18, C15, A25 | <p>Wij willen de bewoners ook in het vervolgtraject blijven betrekken bij de verdere ontwikkeling van 't Hul-Noord. Voor de fase van ontwerpstructuurvisie naar structuurvisie is op basis van de gemeentelijke inspraakverordening al voorzien in participatie; voor de fase daarop (van structuurvisie naar stedenbouwkundig plan) nog niet. Hoe we in deze fase de bewoners hierbij zullen betrekken, hebben wij nog niet bepaald. Dit willen wij mede in overleg met onze bewoners bepalen na vaststelling van de structuurvisie.</p> | <p>In de paragraaf 7.5 Participatiemomenten en vervolgproces is opgenomen dat wij onze bewoners in het vervolgtraject zullen blijven betrekken.</p> |

| | | | | |
|------|--|------------------------|--|--|
| 15.7 | Participant stelt dat hij het onbehoorlijk van de gemeente vindt om hem te vragen te participeren over de invulling van 't Hul-Noord, omdat hij tot op heden geen inhoudelijke reactie heeft gekregen op zijn bezwaarschrift tegen de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente. | C44 | Wij hebben participant als reactie op zijn bezwaarschrift op 21 januari 2019 schriftelijk bericht dat wij geen inhoudelijke reactie geven op zijn bezwaarschrift omdat hij geen belanghebbende is bij de vestiging van de Wet voorkeursrecht door de gemeenteraad. | Nee |
| | | | | |
| | Gemeentelijke webpagina | | | |
| 15.8 | Een klein deel van de participanten vindt dat de vragen die per thema gesteld worden via de gemeentelijke webpagina, suggestief zijn. Zij voelen zich hierdoor gedwongen om in kaders te denken. | D18, A19, D34, A9, A10 | <p>We hebben in het digitale reactieformulier per thema een vraag opgenomen omdat we de antwoorden op deze vragen willen gebruiken als bouwstenen om te komen van preconcept naar ontwerpstructuurvisie.</p> <p>We herkennen ons niet in de vermeende suggestiviteit. De opzet was om op een eenvoudige manier een reactie te kunnen insturen. Omdat we echter van plan zijn de participatie te evalueren, zullen we de desbetreffende respondenten daarbij betrekken.</p> | Nee, wel zullen wij de participatie evalueren en de desbetreffende participanten betrekken bij deze evaluatie. |

| | | | | |
|------|--|--------------------|---|---|
| 15.9 | <p>Via de gemeentelijke webpagina www.nunspeet.nl/hul-noord was een digitaal reactieformulier in te vullen. Een aantal participanten vindt dit formulier een afstandelijke en niet-geschikte vorm van participatie.</p> | D18, A10, A11, A10 | <p>Bij de participatie hebben wij gezocht naar diverse mogelijkheden zodat bewoners hun participatiereactie konden geven. Via de gemeentelijke webpagina konden bewoners een digitaal reactieformulier invullen. Dit is ruim 70 keer gebeurd, waarmee dit naar onze mening voorzien heeft in een behoefte. Het aanbieden van een digitaal reactieformulier was een alternatief voor de informatieavond die vanwege de RIVM-richtlijnen door covid-19 niet was toegestaan. Overigens konden bewoners tijdens de participatie ook schriftelijk reageren of tijdens een persoonlijk gesprek hun standpunt toelichten. In de evaluatie van het participatieproces zullen wij meenemen of de ingezette communicatiemiddelen het beoogde effect hebben bereikt.</p> | <p>Wij zullen bij de evaluatie van het participatieproces meenemen of de ingezette communicatiemiddelen, waaronder het reactieformulier, het beoogde effect hebben gehad.</p> |
|------|--|--------------------|---|---|

| | | | | |
|-------|--|-------------|---|-----|
| 15.10 | Participant is van mening dat het digitale reactieformulier op de gemeentelijke webpagina totaal onbruikbaar is en ongegrond verklaard moet worden doordat voor een onjuiste invulling van de participatie is gekozen. Ook de vraag <i>of</i> er wel gebouwd moet worden in 't Hul-Noord, is niet gesteld. | A10 | Wij zijn van mening dat de participatiereacties beantwoorden aan de door ons vooraf gestelde doelstelling. Deze doelstelling was: "Om samen met bewoners aan de hand van de preconceptstructuurvisie te verkennen hoe een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling in 't Hul-Noord eruit zou moeten zien en aan welke voorwaarden deze zou moeten voldoen." Veruit het merendeel van de participanten geeft aan dat ze het huidige participatieproces waarderen. Iedere participant is geheel vrij geweest om de vraag te stellen of er wel gebouwd moet worden in 't Hul-Noord. Een deel van de participanten heeft dit ook gedaan. | Nee |
| | Besluitvorming | | | |
| 15.11 | Een aantal participanten vraagt zich af of de participatieprocedure voldoende transparant en objectief is en of de resultaten inzichtelijk zijn voor iedereen. | D2, C54, B9 | De gemeenteraad heeft nadrukkelijk om een participatieproces gevraagd. Voor het begin van de participatieprocedure is een participatieplan opgesteld om verwachtingen over het te volgen proces aan te geven. Met participanten met wie een persoonlijk gesprek is gevoerd, is het verslag ter reactie in concept overgelegd voordat het definitief is gemaakt. Voor eenieder zijn straks alle binnengekomen participatiereacties geanonimiseerd te downloaden via de gemeentelijke webpagina | Nee |

| | | | | |
|-------|--|-----|--|-----|
| | | | nunspeet.nl/hul-noord. Ook de participatiereactienota met de antwoorden van het college en de ontwerpstructuurvisie zijn hier te downloaden. | |
| 15.12 | Enkele participanten vragen zich af of de participatienota van tevoren wordt besproken in het college en of het college een definitieve stem heeft in wat wel/niet in de nota naar de gemeenteraad komt? | C54 | Zoals geldt bij alle nota's wordt ook deze participatienota eerst besproken in het college, waarna het college met een voorstel komt aan de gemeenteraad om dit wel of niet over te nemen in de structuurvisie. De definitieve besluitvorming ligt bij de gemeenteraad. Het kan dus zijn dat de gemeenteraad besluit om het collegevoorstel te wijzigingen en/of niet vast te stellen. | Nee |
| 15.13 | "Wat is het belang/de invloed van dit participatietraject voor de keuze en het besluit of we in 't Hul Noord gaan bouwen?" vraagt participant zich af. | C54 | Over het belang/de invloed van dit participatietraject is geen eenduidig antwoord te geven. De mate van invloed op deze keuze zal naar verwachting voor ieder gemeenteraadslid/elke partij anders zijn. Naast de uitkomsten van de participatie zal de gemeenteraad naar verwachting een of meer van de ondergenoemde aspecten in hun afweging meenemen: 1. Moet überhaupt worden gebouwd voor de lokale behoefte? 2. Hoe is de lokale markt vraag (woningbehoefte) zowel kwantitatief (aantal woningen) als kwalitatief (marktsegmenten/doelgroepen)? | Nee |

| | | | | |
|-------|--|-----|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 3. Wat is het verwachte beschikbare aanbod van woningbouwlocaties zowel kwantitatief (aantal woningen) als kwalitatief (past locatie/type woning bij marktbehoefte)? 4. Wat is het resultaat van de match van vraag en aanbod? 5. Zijn er reële alternatieve locaties voor 't Hul-Noord beschikbaar? 6. Wat zijn de te verwachten gevolgen voor de omwonenden en omliggende bedrijven? 7. Wat zijn de milieugevolgen? 8. Wat is het standpunt van de provincie? 9. Wat zijn de risico's? | |
| 15.14 | Participant vraagt wat de (meetbare) validatieregels zijn waarop het college en raad besluiten om uitkomsten van het participatietraject wel/niet mee te nemen in de afweging en uitvoering. | C54 | <p>Alle wensen die uit participatie zijn gekomen, worden gebundeld en samengevat in een Programma van Wensen (participatiereactienota). Per wens geeft het college vervolgens gemotiveerd een reactie, waarbij het college aan de raad zal voorstellen om deze wens wel/niet over te nemen in de ontwerpstructuurvisie.</p> <p>De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd (gevalideerd) aan de raadscommissie RW met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet gebruikelijke inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening.</p> | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Naast de samengevatte wensen in de reactienota zullen ook geanonimiseerd integraal alle reacties aan de raadscommissie worden gestuurd, zodat die zelfstandig kan vaststellen of het college de wensen juist heeft verwerkt. Eenieder die een reactie heeft gegeven tijdens het participatietraject ontvangt van het college een brief met deze participatienota en krijgt desgewenst de gelegenheid om zijn reactie toe te lichten in deze raadscommissie en daar aan te geven of zijn/haar wensen adequaat zijn verwerkt.</p> <p>Nadat de ontwerpstructuurvisie inclusief participatienota wordt vrijgegeven voor inspraak krijgen alle bewoners nogmaals 6 weken de gelegenheid om te reageren op de ontwerpstructuurvisie. Daarbij heeft eenieder 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 het de raad wel of niet adviseert om deze reactie over te nemen in de definitieve structuurvisie. Zodra het college de structuurvisie en de inspraakreactienota hebben vastgesteld, ontvangen diegenen die een inspraakreactie hebben gegeven de inspraakreactienota en krijgen zij de gelegenheid om in de raadscommissie</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | | |
|-------|---|--------------------|--|-----|
| | | | RW 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 tot aanpassing van de structuurvisie. Vervolgens zal de (aangepaste) structuurvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. | |
| 15.15 | Participant vraagt hoe de gemeenteraad de participatienota gaat meenemen in zijn afweging. | C54 | Zie antwoord 15.8 | Nee |
| 15.16 | Participant vraagt hoe de meningen van de participanten worden gewogen en gekwantificeerd en of de wegingsfactor voor iedereen gelijk is. | C54 | De intentie van het college is om waar mogelijk en haalbaar de wensen die participanten hebben geuit, over te nemen in de ontwerpstructuurvisie. Per wens zal het college motiveren waarom het wel/niet de raad voorstelt om deze over te nemen. In het planologisch traject is in de bezwaar- en beroepsprocedure geen sprake van een wegingsfactor. De zienswijzen dan wel bezwaren van de belanghebbenden worden meegenomen. Wie zich tot belanghebbenden mag rekenen, is in de wet gedefinieerd. | Nee |
| | Bestuurlijke toezeggingen | | | |
| 15.17 | Een aantal participanten geeft aan dat de gemeente in het verleden heeft toegezegd dat er geen woningbouw in 't Hul-Noord komt. | C15, D40, C29, D31 | Na deze meldingen van enkele participanten hebben wij nader onderzoek verricht. Wij hebben geen besluiten en/of bewijsstukken | Nee |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>aangetroffen – of van participanten ontvangen – dat in het verleden besluiten zijn genomen of met omwonenden bestuurlijke afspraken zijn gemaakt dat geen woningbouw op 't Hul-Noord zou worden ontwikkeld. Wel waren er tot juni 2018 aantoonbaar geen plannen om 't Hul-Noord te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Diverse ambtelijke medewerkers hebben in het verleden naar enkele bewoners de verwachting uitgesproken dat 't Hul-Noord (voorlopig) niet ontwikkeld zal worden. De plannen hiervoor zijn in juni 2018 ontstaan nadat bleek dat de woningbouwverkoop in Molenbeek veel sneller verliep dan was voorzien. Dit blijkt ook uit de besluitvorming rondom de Omgevingsvisie Nunspeet. Op 29 mei 2018 heeft het college de ontwerpomgevingsvisie ter visie gelegd. Hierin was 't Hul-Noord niet als toekomstige woningbouwlocatie opgenomen, ondanks het feit dat deze locatie in het Structuurplan 1995 als mogelijke woningbouwlocatie was aangewezen.</p> <p>Bij de besluitvormingsprocedure ter vaststelling van de Omgevingsvisie zijn twee belangrijke wijzigingen doorgevoerd en één daarvan was het toevoegen van 't Hul-Noord als</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|-------|--|----------|---|-----|
| | | | zoeklocatie voor toekomstige woningbouw (collegebesluit van 12 oktober 2018). | |
| 15.18 | Voormalig wethouder Baas zou in 1983, volgens participant, bestuurlijk toegezegd hebben dat er geen sprong over de Hullerweg zal worden gemaakt met toekomstige bebouwing. Daarbij geeft participant aan dat het college moreel-ethisch verplicht is om zich aan deze toezegging te houden. | C32, C44 | De uitspraak die voormalig wethouder Baas heeft gedaan, moeten we zien in de context van 1983. Wij zijn inmiddels bijna 40 jaar verder en wij hebben met onze woningbehoefte en locatieonderzoek het nut en de noodzaak van de ontwikkeling van 't Hul-Noord aangetoond (zie hoofdstuk 2 en 3). | Nee |
| 15.19 | Participant gaat ervan uit dat, mocht onverhoopt de woonwijk doorgaan, op zijn minst het uitzicht op de Kolmansweg gehandhaafd blijft, zoals in 1983 bestuurlijk is gegarandeerd door voormalig wethouder Baas. | C32 | De uitspraak die voormalig wethouder Baas heeft gedaan, moeten we zien in de context van 1983. Wij zijn inmiddels bijna 40 jaar verder en wij hebben met onze woningbehoefte en locatieonderzoek de nut en de noodzaak van de ontwikkeling van 't Hul-Noord aangetoond (zie hoofdstuk 2 en 3). Wij kunnen bij de planuitwerking niet garanderen dat het uitzicht van participant op de Kolmansweg gehandhaafd blijft. | Nee |
| 15.20 | Participanten hebben in 2017 een woning van de gemeente gekocht met direct uitzicht op het plangebied 't Hul-Noord. Deze woning is geleverd in april 2018. Zij hebben het gevoel dat de gemeente hen bij de aankoop van de woning onjuist en onvolledig heeft geïnformeerd. Zij geven aan meerdere malen aan meerdere ambtenaren | C27 | Na deze melding heeft natrekking plaatsgevonden bij diverse ambtenaren en de feitelijke stukken. Dit leverde onderstaande bevindingen op die met participant zijn gedeeld. Op het moment van levering van de woning (april 2018) waren er | Nee |

| | | | | |
|-------|---|-----|---|-----|
| | <p>van de gemeente expliciet gevraagd te hebben of er plannen waren met 't Hul-Noord. Echter elke keer kregen zij te horen dat hier geen plannen waren voorzien. Aangezien het college begin juli 2019 de Wvg op 't Hul-Noord vestigde, kunnen participanten zich niet voorstellen dat de gemeente dit niet voor levering heeft geweten. Zij hebben daarom het gevoel dat de gemeente informatie heeft achtergehouden. Als zij hadden geweten dat er bouwplannen waren, hadden zij geen (verhoogd) bod gedaan en ook niet zo omvangrijk verbouwd.</p> | | <p>aantoonbaar nog geen plannen om 't Hul-Noord te ontwikkelen. Deze zijn in juni 2018 ontstaan nadat bleek dat de woningbouwverkoop in Molenbeek veel sneller verliep dan was voorzien en dat één ontwikkelende marktpartij een grondpositie verwierf in het gebied (collegebesluit van 3 juli 2018). Dit blijkt ook uit de besluitvorming rondom de Omgevingsvisie Nunspeet. Op 29 mei 2018 heeft het college de ontwerpomgevingsvisie ter visie gelegd. Hierin was 't Hul-Noord niet als toekomstige woningbouwlocatie opgenomen, ondanks het feit 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 en één daarvan was het toevoegen van 't Hul-Noord als zoeklocatie voor toekomstige woningbouw (collegebesluit van 12 oktober 2018).</p> | |
| | Participatienota | | | |
| 15.21 | <p>Participant stelt dat in de inspraakreactienota van de Kijktuinen bij voorstellen van bewoners die afgewezen werden het college onvoldoende motiveerde <i>waarom</i> deze afgewezen werden,</p> | A10 | <p>Wij hebben in de Participatienota geprobeerd om zowel bij toegekende als afgewezen voorstellen helder en op een vergelijkbare wijze te motiveren waarom wij deze al dan niet hebben toegekend.</p> | Nee |

| | | | | |
|-------|--|-----|--|-----|
| | terwijl toegekende voorstellen 'ruim' uitgemeten werden. Dat leidt tot meer weerstand. | | | |
| 15.22 | 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, vraagt participant zich af. | C54 | Voor eenieder zijn straks alle binnengekomen participatiereacties geanonimiseerd te downloaden via de gemeentelijke webpagina nunspeet.nl\hul-noord. Ook de participatiereactienota en de ontwerpstructuurvisie zijn hier te downloaden. | Nee |
| 15.23 | Wordt de participatienota van tevoren besproken in het college en heeft het college een definitieve stem wat wel/niet in de nota naar de gemeenteraad komt, is de vraag van participant. | C54 | Zoals geldt bij alle rapportages worden deze eerst besproken in het college en daarna 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. | Nee |
| | Inspraakmogelijkheden | | | |
| 15.24 | De reguliere wijze van inspraak is niet geschikt voor nieuwbouw en woningbouwplannen, stelt participant. Er wordt aan bewoners onvoldoende tijd en ruimte gegeven om te participeren. | A10 | Specifiek voor de ontwikkeling van 't Hul-Noord hebben wij in dit prille stadium dit extra participatiemoment georganiseerd. Wij vinden dat wij daarmee voldoende tijd en ruimte bieden aan een ieder om te participeren. Daarbij hebben wij bewoners veel gelegenheid geboden om tijdens persoonlijke gesprekken hun standpunt verder toe te lichten. | Nee |
| 15.25 | Participant vindt de inspraak in 5 minuten in de raadscommissie onvoldoende om een toelichting via de voorzitter te geven, waarvan je maar moet | A10 | De inspraakmogelijkheid in de raadscommissievergadering die wij aan iedere participant bieden, is aanvullend | Nee |

| | | | | |
|------------|--|----------|--|---|
| | afwachten of erop gereageerd wordt of niet. Voor zover raadsleden wel reageren op de inspreker is deze reactie onvoldoende. | | op de schriftelijke reactie die participant heeft ingebracht. Wij zijn van mening dat de mondelinge toelichting en ingebrachte schriftelijke reactie voldoende informatie voor raads(commisie)leden bieden om hun mening te kunnen vormen. | |
| 15.26 | Bewoners en grondeigenaren willen meedenken, maar er wordt onvoldoende tijd en ruimte gegeven om mee te denken in de ontwikkeling, stelt participant. | A10 | Specifiek voor de ontwikkeling van 't Hul-Noord hebben wij in dit prille stadium dit extra participatiemoment georganiseerd. Wij vinden dat wij daarmee voldoende tijd en ruimte bieden aan en ieder om te participeren. Voor het vervolgtraject verwijzen wij naar ons antwoord op vraag 5.6. | Nee |
| 16. | Grondzaken | | | |
| | Hoge grondprijzen | | | |
| 16.1 | Een aantal participanten vindt dat voorkomen moet worden dat bepaalde partijen veel geld verdienen door nieuwe woningen direct door te verkopen. Dit kan voorkomen worden door bijvoorbeeld een antispeculatiebeding op te nemen in de koopovereenkomsten van de woningen. | C12, D26 | Wij zijn het hiermee geheel eens. Om speculatie te voorkomen, zullen wij in de koopovereenkomsten met marktpartijen en toekomstige bewoners een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht opnemen. | Naar aanleiding van deze reactie hebben wij, om speculatie te voorkomen, in de ontwerpstructuurvisie opgenomen dat wij in de koopovereenkomsten met marktpartijen en toekomstige bewoners een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht zullen opnemen. |
| 16.2 | Een mogelijk oplossing is, stelt participant, dat de gemeente eerst gronden volbouwt die in het bezit zijn van de gemeente, waardoor de grondprijs | D15, C41 | Het gemeentelijk bezit van gronden, en dus van toekomstige projecten, is te beperkt om in de volledige toekomstige | Nee |

| | | | | |
|------|--|-----|--|---|
| | lager blijft aangezien de gronden niet aangekocht hoeven worden. | | woningbehoefte te voorzien (Zie ook hoofdstuk 3). Wij hebben hierdoor in de praktijk niet de mogelijkheid om alleen nieuwbouwwoningen te realiseren op eigen gemeentegrond. | |
| 16.3 | Een enkeling geeft aan dat de invloed van grote marktpartijen en speculanten beperkt c.q. teruggedrongen moet worden, omdat deze de verkoopprijzen opjagen waardoor de betaalbaarheid van woningen onder druk komt te staan. | D26 | Een van de hoofdredenen van de gemeente om actief de gronden van 't Hul-Noord te verwerven en dit niet over te laten aan marktpartijen, is om hiermee de maximale regie te kunnen voeren op de ontwikkeling, programmering en ruimtelijke kwaliteit van 't Hul-Noord. Als grondeigenaar kunnen wij er maximale invloed op uitoefenen dat op de juiste plek voor de juiste doelgroep woningen worden gebouwd zonder dat grondspeculatie hierin een belemmering vormt. Daarnaast kunnen wij als grondeigenaar ervoor zorgen dat de ontwikkeling van 't Hul-Noord bijdraagt aan het bereiken van belangrijke beleidsdoelstellingen, zoals een duurzame wijk, voldoende aanbod van betaalbare woningen en een aantrekkelijk en divers aanbod van speelvoorzieningen. | Wij zullen explicieter in de ontwerpstructuurvisie onze ontwikkelingsstrategie opnemen en aangeven dat wij speculatie met woningen proberen te voorkomen. |
| 16.4 | Participant denkt aan toepassing van het instrument erfpacht waarbij de gemeente eigenaar van de grond blijft en de eigenaar van de woning (de stenen) is de erfpachter/opstalgerechtigde). | A21 | Deze opmerking ligt buiten de scope van de structuurvisie. In het kader van ons woonbeleid onderzoeken wij hoe wij ervoor kunnen zorgen dat woningen betaalbaar en bereikbaar zijn en blijven voor starters. Erfpacht is mogelijk een | Nee, deze opmerking ligt buiten de scope van de structuurvisie. |

| | | | | |
|-----------|---|-----|--|--|
| | | | van de opties die wij kunnen inzetten om woningen betaalbaar te houden. | |
| | Financieel-economische uitvoerbaarheid | | | |
| 16.5 | Participant stelt vraagtekens bij de financieel-economisch haalbaarheid van de ontwikkeling van 't Hul-Noord tot woningbouwlocatie. | B9 | Wij hebben met onze gemeenteraad afgesproken dat de planontwikkeling minimaal met een financieel eindresultaat van € 0,-- of meer moet worden gerealiseerd. Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal gelijktijdig aan de gemeenteraad een (bouw)grondexploitatieberekening worden aangeboden waaruit deze resultaatdoelstelling blijkt. | Nee |
| | | | | |
| 17 | Overige opmerkingen | | | |
| 17.1 | Een enkeling geeft aan dat campings en recreatiewoningen op recreatieparken niet omgezet moeten worden naar een reguliere woonbestemming. Dit geldt ook voor het gebied langs het Veluwemeer. | D18 | Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat geen verdere versterking van het buitengebied ontstaat. Wij zijn daarom zeer terughoudend met het omzetten van recreatiewoningen, recreatieparken en campings naar een reguliere woonbestemming. | Nee |
| 17.2 | Een marktpartij vraagt tijdens de participatieprocedure of hij zich kan aanmelden om (een deel) van de bebouwing van 't Hul- Noord te realiseren. | B7 | Wij zullen, als de gemeenteraad de structuurvisie heeft vastgesteld, onze ontwikkelingsstrategie voor 't Hul-Noord vaststellen en bepalen hoe wij marktpartijen zullen selecteren voor realisatie van 't Hul-Noord. Op dit moment is het niet mogelijk om aan te melden voor de toekomstige ontwikkeling. | Nee |
| 17.3 | Participant vindt dat de gemeentelijke kaders waaraan de woningbouwontwikkelingen zouden | A10 | In de ontwerpstructuurvisie zullen wij de gemeentelijke beleidskaders waaraan de | Naar aanleiding van deze reactie treft u in de |

| | | | | |
|------|---|-----|---|---|
| | moeten voldoen, onvoldoende worden gedeeld met bewoners. Hierdoor kunnen bewoners niet meedenken en worden zij keer op keer geconfronteerd met projectvoorstellen waar veel weerstand op komt. | | woningbouwontwikkeling moet voldoen, opsommen. | structuurvisie een opsomming plaats van gemeentelijke beleidskaders waaraan de woningbouwontwikkeling 't Hul-Noord getoetst zal worden. |
| 17.4 | Participant stelt: "Dynamische woningbouw (inbreiding). De beperkingen eraf halen die dateren uit de tijd van de woningbouwquota. 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 projectvoorstellen." | A10 | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Aangezien provinciale regelgeving voorschrijft hoeveel woningen wij maximaal mogen bouwen, hebben wij ten aanzien van de aantallen slechts beperkte mogelijkheden om het aantal te bepalen. Bij particuliere en marktinitiatieven hebben wij een faciliterende rol. Dit betekent dat deze projecten voor rekening en risico van initiatiefnemers worden ontwikkeld. Uiteraard ondersteunen wij daarbij initiatiefnemers – voor zover dit wettelijk is toegestaan. Het is echter aan deze initiatiefnemers om ervoor te zorgen dat hun project financieel, maatschappelijk en ruimtelijk gezien haalbaar is. | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |
| 17.5 | Participant: "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." | A10 | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. Voor 't Hul-Noord zie het antwoord op vraag 17.3. | Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. |
| 17.6 | Participanten onttrekken drinkwater direct uit 't Hul-Noord. Wij zouden financieel benadeeld | B8 | Wij nemen in de structuurvisie op dat wij ernaar zullen streven bij de | Wij nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat |

| | | | | |
|------|---|-----|---|---|
| | worden als dit niet meer kan vanwege de woningbouwplannen. | | planuitwerking dat de participanten hun drinkwaterwinning kunnen voortzetten. Bij de planuitwerking zullen wij nader onderzoeken hoe wij dit mogelijk kunnen maken. Als dit niet het geval is, treden wij met participant in overleg. | wij ernaar zullen streven bij de planuitwerking dat de participanten hun drinkwaterwinning uit het grondwater kunnen voortzetten. |
| 17.7 | Voor participanten maakt de onzekerheid of de woonwijk er komt het ook lastig om een keuze te maken voor de realisatie van een paardenstal met eventueel zorglocatie. | A22 | Om deze onzekerheid zo kort mogelijk te laten duren, vragen wij bij de vaststelling van de ontwerpstructuurvisie aan de gemeenteraad te beslissen of zij wel/niet 't Hul-Noord te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Ten aanzien van het realiseren van zorginitiatieven zijn wij bezig met het formuleren van ruimtelijk beleid om te bepalen wanneer wij wel of niet meewerken aan de realisatie. Wij verwachten dat dit beleid uiterlijk het eerste kwartaal van 2021 is vastgesteld. Wij adviseren participant om met dit initiatief te wachten totdat dit beleid is vastgesteld. | Nee |

3. Ruimtelijke initiatieven

Versillende participanten hebben het college tijdens de participatie gevraagd tot medewerking aan de realisatie van een ruimtelijk initiatief. Dit betreffen onder andere de volgende initiatieven:

- een zorg-/senioren-/aanleunwoning op eigen perceel;
- een extra reguliere woning op eigen perceel;
- de omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woonbestemming;
- de omzetting en legalisatie van een pauzewoning naar een reguliere woonbestemming;
- een of meer woningbouwprojecten in het buitengebied direct buiten plangebied 't Hul-Noord gelegen (bijvoorbeeld aan de overzijde van de Kolmansweg en Oude Zeeweg);
- realisatie van diverse zorginitiatieven;
- de wens om een bedrijfswoning te realiseren buiten het eigen perceel;
- de uitbreiding van activiteiten en voorzieningen rond de molen;
- de uitbreiding van een camping of recreatiepark.

De participanten doen dit:

- omdat zij menen dat zij, als gevolg van het plan voor 't Hul-Noord, planschade lijden en dat ze op deze wijze gecompenseerd worden voor de schade;
- omdat hun eerdere initiatief tot woningbouw was afgewezen omdat het college geen versterking van het buitengebied wenst en zij menen dat met de ontwikkeling van 't Hul-Noord hun bouwlocatie niet meer als buitengebied moet worden aangemerkt;
- omdat de omgeving van de recreatiewoning dusdanig verandert als gevolg van de realisatie van de toekomstige woningbouw dat deze niet meer geschikt is voor de functie van recreatiewoning;
- omdat zij legalisatie wensen van bestaand gebruik;
- om persoonlijke redenen zoals de verzorging van hun naaste familielid;
- zodat de afstand voor de eigenaar tot zijn bedrijf kleiner wordt en deze efficiënter zijn onderneming kan managen;
- om te kunnen blijven voorzien in de toenemende vraag naar recreatiewoningen en campingplaatsen.

Ten aanzien van de vermeende planschade verwijzen wij naar ons antwoord onder punt 7. Van de vaststelling van planschade en dus waardecompensatie kan op dit moment geen sprake zijn. Hiervoor zijn de plannen te prematuur.

De ingediende verzoeken zijn dusdanig globaal van aard, dat op dit moment alleen op algemeen geldend antwoord kan worden gegeven. Deze zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Er kunnen echter in concrete gevallen bij een ruimtelijk initiatief van de desbetreffende participant specifieke omstandigheden van toepassing zijn, op basis waarvan wij besluiten tot het afwijken van het in deze participatienota geformuleerde standpunt.

Hieronder volgt een collegereactie per type initiatief.

| Nr. | Ruimtelijk initiatief | Participanten | Reactie van de gemeente | Wijziging van de structuurvisie |
|-----|--|-------------------------------------|---|---|
| I. | <i>Een zorg-/senioren-/aanleunwoning op eigen perceel.</i> | A1, A21, C12, C15, B5, B6, C14, C10 | <p>De geldende bestemmingsplannen bieden ruimte voor gebruik van 'vrijstaande bijbehorende bouwwerken' (inclusief toe te voegen units) voor bewoning in het kader van mantelzorg zolang van dergelijke zorg sprake is. Op basis hiervan kan participant dus nu al een kleine mantelzorgwoning realiseren op diens perceel.</p> <p>Zowel de zorgbehoevende als de zorgverlening kan van deze mogelijkheid gebruikmaken. Wij zullen onderzoeken of deze mogelijkheid in praktijk voldoet en of deze voldoende ruimte biedt om in de zorgvraag te voorzien. Wij zijn echter terughoudend in het verruimen van deze regeling omdat wij en de provincie geen extra reguliere woningen in het buitengebied mogelijk willen maken, om hiermee de verstening van het buitengebied te voorkomen. Dit is ook vanuit provinciaal beleid niet toegestaan.</p> | Nee, in de realisatie van een zorg-/senioren-/aanleunwoning voorzien al de regels van het geldende bestemmingsplan. |
| II. | <i>Het realiseren van zorginitiatieven.</i> | C15 | Wij krijgen binnen de gemeente een groot aantal verzoeken binnen tot | Nee, wij zullen in het 1 ^e kwartaal van 2021 specifiek beleid |

| | | | | |
|------|--|-------------------------------------|--|---|
| | | | medewerking aan zorginitiatieven. In overleg met de gemeenteraad stellen wij hiervoor beleid op om te bepalen hoe wij hiermee omgaan en om wildgroei van initiatieven tegen te gaan. De verwachting is dat dit beleid aan het begin van het 1 ^e kwartaal 2021 vastgesteld is. Zodra dit zo is, zullen wij participant hiervan persoonlijk op de hoogte stellen en kunnen wij het initiatief beoordelen. | vaststellen om zorginitiatieven te kunnen beoordelen. |
| III. | <i>Een extra woning op eigen perceel/ bouwprojecten in het buitengebied.</i> | A22, B1, B7, A6, C12, C10, C33, C34 | Wij zijn in principe terughoudend in het toekennen van de bouw van extra reguliere woningen en bouwprojecten in het buitengebied om verstening hiervan te voorkomen. Dit is ook vanuit provinciaal beleid niet toegestaan. Een deel van de verzoekers woont nu aan de rand van de kern in het buitengebied en zij zullen, als realisatie van 't Hul-Noord doorgaat, in de bebouwde kom komen te wonen. Deze verzoekers kunnen mogelijk een beroep doen op de regeling Woningbouw op Maat mits zij aan de spelregels hiervan voldoen. | Nee, maar mogelijk kunnen participanten in de toekomst gebruikmaken van de regels die geformuleerd zijn in het Woningbouw-op-Maat-beleid. |
| IV. | <i>De omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woonbestemming.</i> | B7 | Het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd met het bestemmingsplan en daarom niet toegestaan. De gemeente Nunspeet hanteert een actief | Nee, het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd met het bestemmingsplan en daarom niet toegestaan. |

| | | | | |
|----|---|----------|---|---|
| | | | <p>handhavingsbeleid als het gaat om onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven. Wij zijn zeer terughoudend met het omzetten van recreatiewoningen in permanente woningen, mede gelet op de precedentwerking die hiervan uitgaat. Een deel van de participanten motiveert zijn verzoek met het argument dat de recreatiewoning niet meer geschikt is voor het gebruik waarmee deze gekocht is: recreëren. Door de realisatie van 't Hul-Noord zouden deze woningen in een woonomgeving komen te liggen, waardoor recreëren niet mogelijk zou zijn. Bij het maken van het stedenbouwkundig plan zullen wij zo veel mogelijk rekening houden met het behoud van het recreatieve karakter van het gebied en de daarbij behorende inpassing van recreatieparken en woningen. Om deze reden verwachten wij dat wij deze verzoeken niet zullen honoreren. Een definitieve beoordeling kan echter pas plaatsvinden zodra wij het stedenbouwkundig plan hebben vastgesteld.</p> | |
| V. | <i>De omzetting en legalisatie van een pauzewoning (recreatiewoning) naar een</i> | C33, C34 | De desbetreffende woning is nu bestemd als Recreatiewoning en nu in gebruik als pauzewoning. Voor ons | Nee, het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd |

| | | | | |
|-----|---|-----|--|---|
| | <i>reguliere woonbestemming, omdat deze al sinds 1962 permanent bewoond wordt.</i> | | beleid ten aanzien van omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen verwijzen we naar ons antwoord op vraag IV. Wij hebben eerder deze specifieke situatie beoordeeld en zijn destijds tot de conclusie gekomen dat er onvoldoende gronden zijn om een reguliere woonbestemming toe te kennen. Om een nieuw verzoek op legalisatie te kunnen doen, zal participant bewijsstukken moeten overleggen dat de woning sinds 1962 permanent bewoond wordt. | met het bestemmingsplan en daarom niet toegestaan. |
| VI | <i>Het verzoek tot meewerken aan realisatie van een bedrijfswoning buiten het eigen perceel (in de buurt van het desbetreffende recreatiepark), omdat het eigen perceel volledig in gebruik is als recreatiepark.</i> | C5 | Voor het realiseren van een bedrijfswoning zijn in de geldende bestemmingsplannen <i>Recreatieterreinen 2010 en Buitengebied 2019</i> specifieke regels opgenomen waaraan participant moet voldoen om een bedrijfswoning te realiseren op diens eigen perceel. Deze regels voorzien niet in realisatie van woningen buiten diens perceel omdat we versterking van het buitengebied willen voorkomen. Voor de realisatie van een extra woning buiten het perceel kan participant een principeverzoek bij ons indienen. Wij maken dan een afweging ten aanzien van deze specifieke situatie. | Nee, hierin voorzien al de regels van het geldende bestemmingsplan. |
| VII | <i>Kansen voor versterking van de activiteiten en voorzieningen rond molen De Duif, mits</i> | C55 | Naar aanleiding van de reacties krijgt molen De Duif in onze | Naar aanleiding van de reacties krijgt molen De Duif in onze |

| | | | | |
|------|--|----|--|---|
| | <i>de gemeente er met de plannen voor zorgt dat de toeristisch-recreatieve en cultuurhistorische waarde van de molen versterkt worden.</i> | | ontwerpstructuurvisie een prominenter plek. Wij beogen in de planontwikkeling de cultuurhistorische en recreatief-economisch waarden te versterken. In onze visie groeit de molen uit tot een centraal voorzieningspunt van horeca en dagelijkse boodschappen voor zowel bewoners van de wijk Molenbeek als de toekomstige wijk 't Hul-Noord. | ontwerpstructuurvisie een prominenter plek. Wij beogen in de planontwikkeling de cultuurhistorische en recreatief-economisch waarden te versterken. In onze visie groeit de molen uit tot een centraal voorzieningspunt van horeca en dagelijkse boodschappen voor zowel bewoners van de wijk Molenbeek als de toekomstige wijk 't Hul-Noord. |
| VIII | <i>Uitbreidingswensen voor het recreatiepark dat direct buiten het plangebied ligt.</i> | C5 | Wij zien binnen het plangebied voor 't Hul-Noord geen mogelijkheden voor uitbreidingsmogelijkheden voor het park van participant. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden zouden gecreëerd kunnen worden door verwerving van de percelen die naast het park liggen, mits participant daarbij voldoet aan de regels die wij hanteren voor uitbreiding van recreatieparken. Deze zijn opgenomen in de nota Vitale vakantieparken 2018. | Nee, hierin voorziet het huidige gemeentelijke beleid. |
| IX. | <i>Uitbreidingswensen van een recreatiepark.</i> | B8 | In de ontwerpstructuurvisie handhaven we de voor het park gereserveerde uitbreidingsmogelijkheid aan de zuidzijde van het park. Zoals wij toegezegd hebben, zullen wij gezamenlijk onderzoeken of wij de | We voegen aan de ontwerpstructuurvisie toe dat wij gezamenlijk onderzoeken of wij de voorziene bufferzone ook een functie kunnen geven voor het recreatiepark. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | voorzien bufferzone dubbel kunnen gebruiken, zodat deze ook een functie heeft c.q. gebruikt wordt door het park. | |
|--|--|--|--|--|

Wet voorkeursrecht gemeenten

In het kader van de participatie hebben wij gesproken met een groot aantal eigenaren van gronden waarop de Wvg (categorie A) is gevestigd. Bij de uitnodiging van deze gesprekken hebben wij bij deze eigenaren aangegeven dat deze gesprekken uitdrukkelijk *niet* gingen over de mogelijke verwerving van de gronden door de gemeente.

Voor zover op initiatief van deze eigenaren toch is gesproken over voorwaarden die zij stelden aan mogelijke verwerving van de gronden (zoals een voorstel tot grondruil of het verkrijgen van een bouwrecht), is dit buiten deze nota gelaten omdat dit buiten de participatie valt.

Created 2020-07-17 08:17:28.0
tfvoorletter [redacted]
tftussenvoegsels [redacted]
tfachternaam [redacted]
tfstraatnaam [redacted]
tfhuisnummer [redacted]
tfpostcode [redacted]
tfwoonplaats [redacted]
tfemailadres [redacted]
tftelefoonnummer [redacted]
relatiehul 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 | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ██████████ |
| tfstraatnaam | ████████████████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| 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 drainagekratten onder de grond, maar anderzijds is aparte opslag voor een 'grijs'watervoorziening ook een optie. Hiermee kunnen dan toiletten gespoeld worden en de tuin gespreid.</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> <p>Overweeg om bepaalde lichtpunten te voorzien van bewegingssensoren.</p> |
| toelichtingthema4 | |
| 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 | █ |
| tfussenvoegsels | █ |
| tfachternaam | █ |
| tfstraatnaam | ████████████████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| 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]
tfussenvoegsels
tfachternaam [REDACTED]
tfstraatnaam [REDACTED]
tfhuisnummer [REDACTED]
tfpostcode [REDACTED]
tfwoonplaats [REDACTED]
tfemailadres [REDACTED]
tftelefoonnummer [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 Duiif" 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 ■
tfussenvoegsels
tfachternaam ■■■■■
tfstraatnaam ■■■■■
tfhuisnummer ■
tfpostcode ■■■■■
tfwoonplaats ■■■■■
tfemailadres ■■■■■■■■■
tftelefoonnummer ■■■■■
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 | ████ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ████ |
| tfstraatnaam | ████████████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| 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 verkeersluwte 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 | █ |
| tfussenvoegsels | |
| 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 berm 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 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]
tfstraatnaam [redacted]
tfhuisnummer [redacted]
tfpostcode [redacted]
tfwoonplaats [redacted]
tfemailadres [redacted]
tftelefoonnummer [redacted]
relatiehul Het is recht achter ons huis

themas Thema 1: woningbouw
toelichtingthema1 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 Nunspeeters 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 | █ |
| tfussenvoegsels | ██████ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| 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 | |

D10

| | |
|-------------------|--|
| Created | 2020-07-11 12:26:54.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | █ |
| tfachternaam | █ |
| tfstraatnaam | █ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | █ |
| tfwoonplaats | █ |
| tfemailadres | █ |
| tftelefoonnummer | █ |
| relatiehul | ik woon daar |
| themas | Thema1 |
| toelichtingthema1 | zie uw thema |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | |
| toelichtingthema4 | |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | 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 verstaan worden..

| | |
|--------------------------|--|
| Created | 2020-06-24 21:05:04.0 |
| tfvoorletter | ████ |
| tfussenvoegsels | ██████ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████ |
| 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 rechtlijnige 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 word 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. |

| | |
|--------------------------|---|
| Created | 2020-07-12 11:55:55.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ██████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Ik woon er bijna tegenaan |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | 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. |
| toelichtingthema2 | Er wordt als deze woonwijk wordt gebouwd alleen maar groen opgeofferd. |
| toelichtingthema3 | Om Nunspeet leefbaar te houden moet dit gebied gewoon blijven zoals het nu is! |
| toelichtingthema4 | 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 onveiliger. Ook de Molenweg en Bovenweg zijn niet op verkeer van een woonwijk berekend. |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | 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! |
| opmerkingen | |

Created 2020-07-13 21:44:48.0

tfvoorletter [REDACTED]

tfussenvoegsels [REDACTED]

tfachternaam [REDACTED]

tfstraatnaam [REDACTED]

tfhuisnummer [REDACTED]

tfpostcode [REDACTED]

tfwoonplaats [REDACTED]

tfemailadres [REDACTED]

tftelefoonnummer [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 | █ |
| tfussenvoegsels | |
| 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 rugen 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 lamgs 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 | ████████ |
| tfussenvoegsels | ████ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Aanwonend |
| themas | |
| toelichtingthema1 | Thema 2: woningbouw, Thema7 |
| 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 | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ██████████████████ |
| tftelefoonnummer | ████████ |
| relatiehul | geen |
| themas | |
| toelichtingthema1 | <p>Thema1 Groen, ruim, combinatie huur- en koopwoningen.</p> <p>In een goede Nunspeetse wijk is er ruimte voor verschillende doelgroepen, starters-, één- en tweepersoonshuishoudens, eengezinswoningen en seniorenwoningen.</p> <p>Wat in Nunspeet nog mist, zijn (kleine) sociale huurwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens.</p> |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | |
| toelichtingthema4 | |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | <p>Betaalbare sociale huurwoningen voor kleine huishoudens.</p> |

Created 2020-07-17 17:50:38.0

tfvoorletter

█

tfussenvoegsels

█

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 !

| | |
|-------------------|---|
| Created | 2020-07-11 12:17:16.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | █ |
| tfachternaam | ██████████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Omwonende |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer |
| toelichtingthema1 | Uitbreiding is niet nodig als niet eerst de inbreidingsmogelijkheden zijn benut. |
| toelichtingthema2 | Door het te laten bestaan en zeker niet te gaan bebouwen. |
| | Citaten uit preconcept structuurvisie: |
| | - De in aanbouw zijnde wijk Molenbeek is gelegen rond het landgoed 'Grote Bunte'. Dit landgoed heeft een bosrijk karakter. => Gemeente: u bent in principe akkoord gegaan om dit aan te tasten!! U spreekt uzelf hier tegen!! |
| | - 'De Grote Bunte' ten oosten van 't Hul is als waardevol landgoed aangewezen => Gemeente: hoe kunt u dan in principe akkoord gaan met het bebouwen van dit landgoed?? Zelfs als dit aantoonbaar financieel niet nodig is?? Onbegrijpelijk... |
| toelichtingthema3 | Door groen te laten bestaan, conform beleid overheid. |
| toelichtingthema4 | Nog helemaal niet aan de orde in deze fase. |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | Onbegrijpelijk hoe de gemeente alleen haar eigen plan volgt en totaal niets doet met de inbreng vanuit de samenleving. Bezwaren worden weggewimpeld met inhoudsloze reacties. Politici verschuilen zich achter vooringenomen rapporten en onderzoeken. Onderbouwde tegenargumenten worden aan de kant geschoven met de opmerking 'we moeten er op kunnen vertrouwen dat de gemeente dat goed heeft gedaan'. |
| | Burgers mogen alleen hun inbreng geven als het aansluit op het gewenste beleid van ambtenaren. Dat blijkt ook uit deze enquête. Meninge, feiten en onderbouwingen die daar tegenin aan, die worden aan de kant geschoven. |

| | |
|-------------------|--|
| Created | 2020-07-13 23:18:16.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | █ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | In de buurt |
| themas | Thema 2: woningbouw,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | Gewoon laten hoe het is er is nieuwbouw zat |
| toelichtingthema4 | |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | Niet bebouwen |
| toelichtingthema7 | Stoppen met deze onzin |
| opmerkingen | |

| | |
|--------------------------|--|
| Created | 2020-07-13 23:04:02.0 |
| tfvoorletter | ████ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ████ |
| tfstraatnaam | ████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ████ |
| tfwoonplaats | ████████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ████████ |
| relatiehul | Omwonende |
| themas | Thema1,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. |

Created 2020-07-14 19:50:18.0

tfvoorletter [REDACTED]

tfussenvoegsels [REDACTED]

tfachternaam [REDACTED]

tfstraatnaam [REDACTED]

tfhuisnummer [REDACTED]

tfpostcode [REDACTED]

tfwoonplaats [REDACTED]

tfemailadres [REDACTED]

tftelefoonnummer [REDACTED]

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 | █ |
| tfussenvoegsels | ██ |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ██████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████████ |
| tfemailadres | ██████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| 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 |
| opmerkingen | Gebruik eerst eens leegstaande panden of begin aan operatie woningen bij de kijktuinen. 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 bijv 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 [REDACTED]
tfussenvoegsels
tfachternaam [REDACTED]
tfstraatnaam [REDACTED]
tfhuisnummer [REDACTED]
tfpostcode [REDACTED]
tfwoonplaats [REDACTED]
tfemailadres [REDACTED]

tftelefoonnummer [REDACTED]
relatiehul 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, zoal 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 hul noord!

Created 2020-07-12 10:34:27.0
tfvoorletter [redacted]
tfussenvoegsels [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 | 2020-06-27 20:51:41.0 |
| tfvoorletter | ■ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ■ |
| tfstraatnaam | ■ |
| tfhuisnummer | ■ |
| tfpostcode | ■ |
| tfwoonplaats | ■ |
| tfemailadres | ■ |
| tftelefoonnummer | ■ |
| relatiehul | Belangstellende |
| themas | Thema 1: huidige woningen en bedrijven, Thema 4: verkeer en vervoer |
| toelichtingthema1 | |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | |
| toelichtingthema4 | Maak van de oude Zeeweg/Nassaulaan/ Zeeweg een volledige fietsstraat, waar auto's in het gedeelte Nassaulaan/ oude Zeeweg te gast zijn. |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | Thema wonen: Voorzie zoveel mogelijk in woningen in prijsklasse t/m 250.000 euro, sociale woningbouw en appartementen. Maak er qua bevolkingssamenstelling een soort Oenenburg van. |

Created

[Redacted]

relatiehul

2020-06-18 13:27:07.0

[Redacted]

Woon vlakbij, loop er dagelijks met m hond

themas

toelichtingthema1

toelichtingthema2

toelichtingthema3

toelichtingthema4

toelichtingthema5

toelichtingthema6

toelichtingthema7

opmerkingen

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 | █ |
| tftussenvoegsels | |
| 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 Nunspeters. Richt u meer op senioren en Betaalbare woningen voor mensen. |

| | |
|--------------------------|---|
| Created | 2020-07-13 19:44:39.0 |
| tfvoorletter | ██████ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ████████████████████ |
| tfhuisnummer | ██ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████ |
| relatiehul | Ik woon in 't Hul |
| themas | Thema1,Thema 2: woningbouw,Thema3,Thema 4: verkeer en vervoer,Thema 5: groen en water,Thema 6: milieu en leefomgeving,Thema7 |
| toelichtingthema1 | Goede voorzieningen en aansluiting bij de kern. |
| toelichtingthema2 | Door geen groen en water op te offeren voor nieuwbouw op een plek die daar niet voor bestemd is. |
| toelichtingthema3 | Leefbaarheid die ten koste gaat van het milieu is per definitie fout. Ook de vraagstelling mist het onderwerp milieu! (alleen naar leefbaarheid wordt gevraagd!) |
| toelichtingthema4 | 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. |
| toelichtingthema5 | Duurzaamheid moet wel betaalbaar zijn en blijven. |
| toelichtingthema6 | Hoe meer veiligere woningen er gebouwd worden, hoe meer de oudere woningen het doelwit van inbrekers zullen worden...! |
| toelichtingthema7 | 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! 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. |
| opmerkingen | <p>Dan bepalen waar welk type woningen gebouwd kunnen worden. Het lijkt of de</p> <p>Gemeente bewust deze stappen overslaat door met een eigen plan te komen!</p> <p>Verder gaat men gewoon voorbij aan de eerder gedane belofte niet ten noorden van 't Hul te bouwen.</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| 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 [REDACTED]
tfachternaam [REDACTED]
tfstraatnaam [REDACTED]
tfhuisnummer [REDACTED]
tfpostcode [REDACTED]
tfwoonplaats [REDACTED]
tfemailadres [REDACTED]
tftelefoonnummer [REDACTED]
relatiehul [REDACTED]

Woon er dichtbij.

themas

toelichtingthema1

Thema1, Thema 2: woningbouw

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. 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.

toelichtingthema2

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] |
| tfussenvoegsels | [REDACTED] |
| tfachternaam | [REDACTED] |
| tfstraatnaam | [REDACTED] |
| tfhuisnummer | [REDACTED] |
| tfpostcode | [REDACTED] |
| tfwoonplaats | [REDACTED] |
| tfemailadres | [REDACTED] |
| tftelefoonnummer | [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 | 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. |
| opmerkingen | |

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

themas Thema1
toelichtingthema1 Geen wijk
toelichtingthema2

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 .

| | |
|-------------------|---|
| Created | 2020-07-11 20:29:12.0 |
| tfvoorletter | █ |
| tfussenvoegsels | |
| tfachternaam | ██████ |
| tfstraatnaam | ████████████████ |
| tfhuisnummer | █ |
| tfpostcode | ██████ |
| tfwoonplaats | ██████ |
| tfemailadres | ████████████████████ |
| tftelefoonnummer | ██████████ |
| relatiehul | Bewoner aan de rand van 't Hul |
| themas | Thema1,Thema 6: milieu en leefomgeving |
| toelichtingthema1 | Bouwen op Hul noord is helemaal nog niet nodig. Er zijn nog voldoende alternatieven die niet onderzocht worden. |
| toelichtingthema2 | |
| toelichtingthema3 | |
| toelichtingthema4 | |
| toelichtingthema5 | |
| toelichtingthema6 | |
| toelichtingthema7 | |
| opmerkingen | <p>www.hul-noord.nl</p> <p>Ik voel me veilig genoeg.</p> <p>Huidige bewoners van de Hullerweg 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.</p> |

Created 2020-07-16 15:26:56.0
tfvoorletter [redacted]
tfussenvoegsels [redacted]
tfachternaam [redacted]
tfstraatnaam [redacted]
tfhuisnummer [redacted]
tfpostcode [redacted]
tfwoonplaats [redacted]
tfemailadres [redacted]
tftelefoonnummer [redacted]
relatiehul geboren nunspeter

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 Wiltsangh, 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 | Goede scheiding tussen motorvoertuigen en overig |
| toelichtingthema5 | |
| 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 [redacted] w Boers

Aanwezigen [redacted] 73) de
[redacted] n adviseur
[redacted] (beet)

Datum: 9 september 2020

Status verslag: VASTGESTELD

Contactgegevens: [redacted] speet

Emailadressen: [redacted] m

telefoonnummers: - [redacted] 020

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] ja en me [redacted] ers 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 [redacted] raaten geeft aan dat met alle

Thema verkeer

Mevrouw [redacted] s 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] rs zou graag zien dat er aandacht is voor de veiligheid van deze fietspaden. Dhr [redacted] ten 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] en 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] en 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. [REDACTED] traaten 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

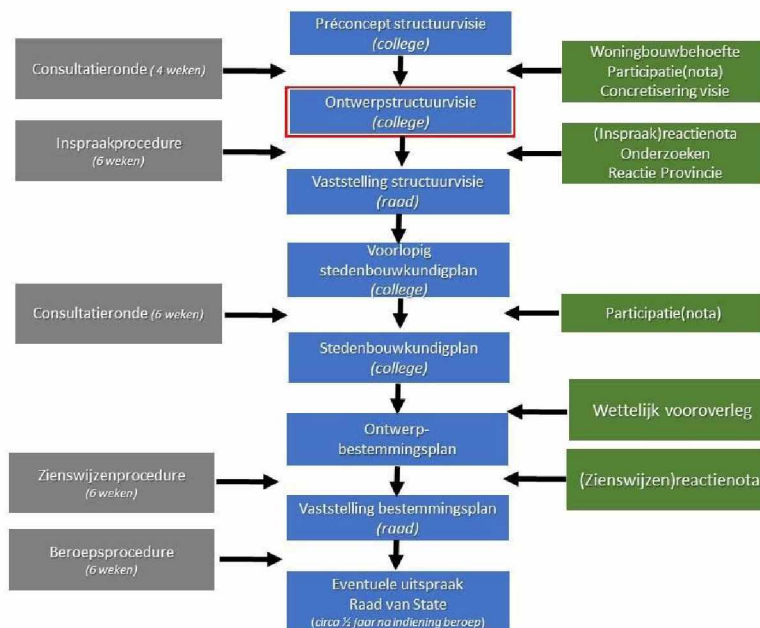
Geen wensen/opmerkingen.

Procedure

Dhr. [REDACTED] a en me [REDACTED] ers vragen naar het verloop van de procedure [REDACTED] r Straaten 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

Volgens mevrouw [REDACTED]ers 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 h[REDACTED]aaten 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. 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 [REDACTED] Straaten 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+woonagenda/s/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]ers vraagt zich af of er voldoende gekeken is naar alternatieve locaties voor woningbouw in Nunspeet. Mevrouw [REDACTED]Boers wijst naar een locatie aan de noordwest zijde van Nunspeet (zie bijlage 2). De [REDACTED] Straaten ligt toe dat de gemeente momenteel onderzoek doet naar alternatieve locaties en in hoeverre deze geschikt zijn voor woningbouw. De he[REDACTED]aaten zal de gesuggereerde woningbouwlocaties meenemen in het onderzoek.

De heer [REDACTED]na en mevrouw [REDACTED]ers willen graag door de gemeente Nunspeet van elke stap op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen van 't Hul-Noord. Dit zeg[REDACTED] Straaten toe.

¹ 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

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.

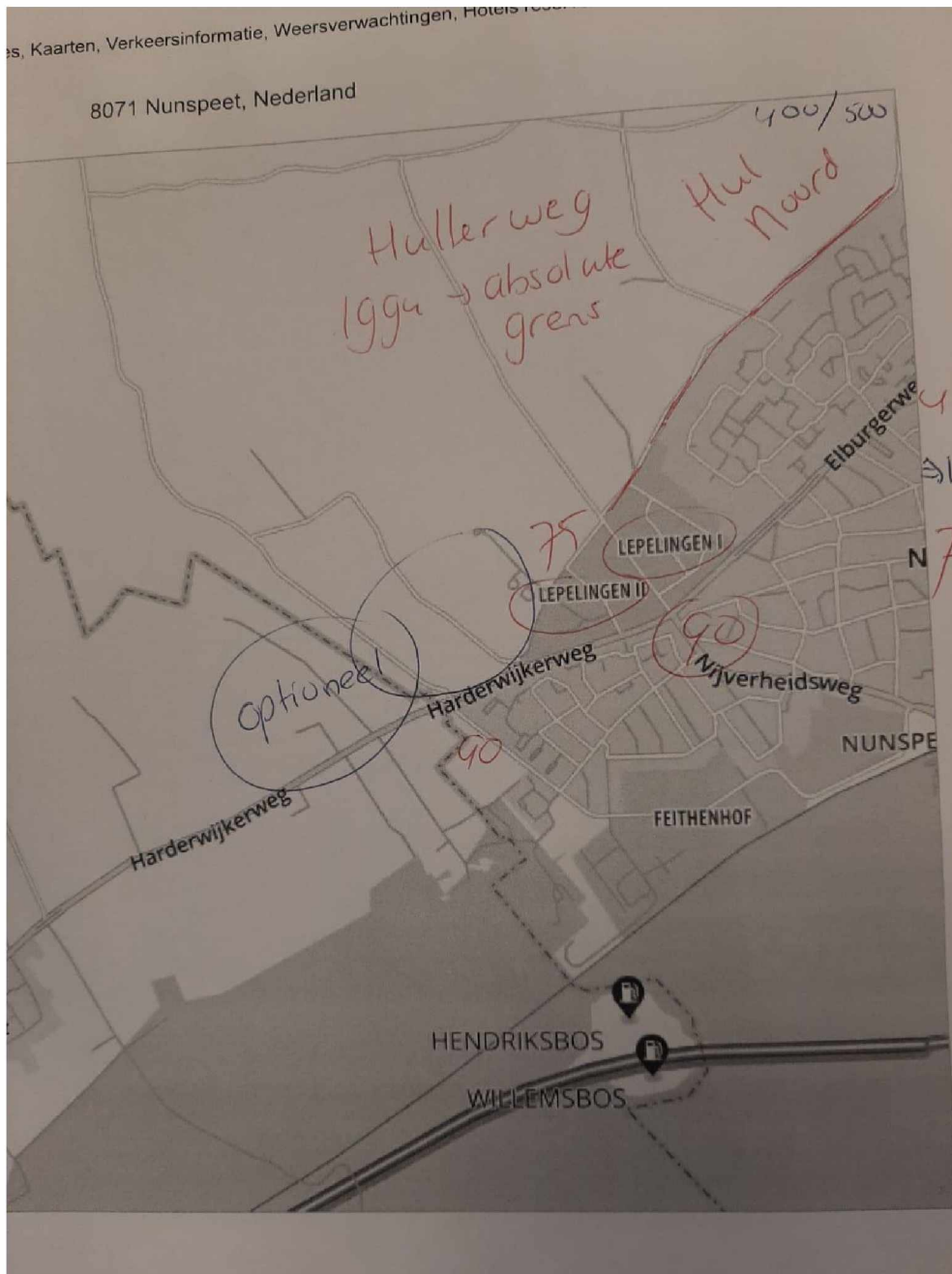
De aangepaste ontwerpstructuurvisie zal inclusief de participatienota als concept worden voorgelegd door de raadscommissie Ruimte en Wonen met het verzoek om deze ontwerpversie vrij te geven voor de binnen Nunspeet inspraak. De raadscommissie ontvang naast de participatienota waarin de reactie zijn samengevat.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

