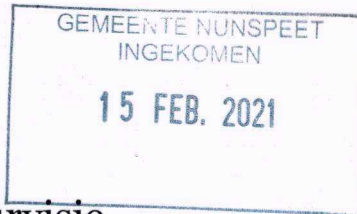


0313



## Advies Ontwerp-structuurvisie



N27038

Datum  
12 februari 2021

Zaaknummer  
2020-018805

Onderwerp  
Structuurvisie t Hul-Noord

Inlichtingen bij  
5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

Blad  
1 van 3

Gemeente Nunspeet  
T.a.v. het college  
Postbus 79  
8070 AB NUNSPEET

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het ontwerp van de structuurvisie voor 't Hul-Noord, dat we op 28 december 2020 ontvingen. We hebben uw plan bestudeerd en leggen u hierbij graag ons advies voor.

### Inhoud van de structuurvisie

De ontwerpstructuurvisie onderbouwt de noodzaak voor de woningbouw in het gebied 't Hul-Noord. Tegelijkertijd schetst het plan de contouren van de toekomstige invulling van de wijk. In hoofdlijn vinden wij het een goede onderbouwing en een goede ontwerp-structuurvisie. Wel hebben wij enkele opmerkingen. De punten komen in deze brief aan de orde.

### Wonen

Wij hebben meerdere malen met u de verwachte behoefte aan woningen voor Nunspeet besproken. In het plan beschrijft u uitgebreid welke behoefte aan woningen er is tot 2040. Omdat de oorspronkelijke berekening naar uw mening geen goed beeld gaf van de behoefte, is er een aanvullende raming gemaakt. Wij onderschrijven de gekozen uitgangspunten. Over de uitkomsten van de behoefte-raming hoeft wat ons betreft geen discussie meer gevoerd te worden.

### Planuitval

Er is wel één uitgangspunt waar wij aandacht voor vragen. U gaat bij de berekening voor nieuwe woningen uit van ongeveer 25% planuitval. In Actualisatieplan 7 van de Provinciale Omgevingsverordening wordt een instructieregel toegevoegd, die gaat over het overwegen een onbenutte bouwvergunning weer in te trekken. Deze instructieregel houdt in dat wordt voorgesteld om de gemeenten te verplichten jaarlijks te monitoren of feitelijk gebruik gemaakt wordt van verleende bouwvergunningen voor woningbouwlocaties en bij twee jaar 'stilzitten' te overwegen om de onbenutte bouwvergunning weer in te trekken. Dit vermindert de behoefte aan woningen niet, maar geeft u meer mogelijkheden te sturen op realisatie van woningbouw en daarmee planuitval te verminderen.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

provincie  
**Gelderland**

**Datum**  
12 februari 2021

**Zaaknummer**  
2020-018805

**Blad**  
2 van 3

Ditzelfde geldt voor de verwachte planuitval binnen uw programma Woningbouw op Maat. Niet-benutte capaciteit kan worden ingetrokken en zo weer worden ingezet voor andere plannen in dat programma. Met dit uitgangspunt zou planuitval minder groot zijn dan de door u genoemde 50%, niet benutte capaciteit wordt immers elders ingezet.

### **Locatiekeuze**

In de structuurvisie beargumenteert u de keuze voor de locatie 't Hul. Het gebied is aangemerkt als Waardevol Open Gebied. Ontwikkeling van woningen in 't Hul-Noord tast de openheid aan. Dit constateert u terecht in de structuurvisie. Andere locaties voor woningbouw zijn weliswaar voor handen, maar bieden niet voldoende capaciteit.

Wij willen u wel wijzen op een onjuistheid op pagina 28 van de ontwerpstructuurvisie: "Daar komt bij dat Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland een positieve grondhouding hebben uitgesproken om te komen tot ontwikkeling van 't Hul-Noord tot woonwijk. Dit is niet het geval bij een van de andere locaties." Dit kan de indruk wekken dat wij de door u onderzochte locaties allemaal hebben beoordeeld. Wij hebben een positieve grondhouding uitgesproken over de locatie 't Hul – Noord. Wij hebben geen oordeel gevormd of uitgesproken over de andere locaties die zijn opgenomen in de structuurvisie. Wij verzoeken dit in de definitieve versie aan te passen.

Ondanks voornoemde kanttekening kunnen wij instemmen met de keuze voor 't Hul-Noord. De inpassing in het landschap, de beoogde fasegewijze ontwikkeling en opzet van de wijk passen binnen de gemaakte afspraken. De groen-blauwe dooradering van de wijk sluit aan bij de doelen die wij stellen ten aanzien van biodiversiteit in de stad en klimaatadaptatie.

### **Alternatieven**

Wij adviseren u in het vervolgtraject goed te blijven motiveren waarom 't Hul-Noord volgens u de beste locatie is voor woningbouw. De aanwezige landschappelijke waarden zoals openheid verplichten u om extra goed te onderbouwen dat er geen alternatieven zijn. Tegelijkertijd adviseren wij u te blijven zoeken naar alternatieven waarmee u in de woningvraag kunt voorzien. Bijvoorbeeld door hoger te bouwen op binnenstedelijke locaties. Een kleinere ruimteclaim op 't Hul-Noord betekent ook vermindering van de impact op het waardevolle landschap, wat past bij ons uitgangspunt zoveel mogelijk binnenstedelijk bouwen.

### **Vervolg**

Wij blijven graag nauw betrokken bij de verdere planvorming. Wij verwachten dat Actualiseringsplan 7 (specifiek hoofdstuk 1a) meer mogelijkheden biedt voor maatwerkoplossingen. Dit kan nodig zijn om af te kunnen wijken van het verbod op bouwen in waardevol open gebied. Wij denken daarin graag met u mee. Wel wijzen wij u erop dat, op het moment van schrijven, Actualisatieplan 7 van de Omgevingsverordening nog niet is vastgesteld.

We horen het graag als u het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl).

**Datum**

12 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-018805

**Blad**

3 van 3

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [5.1.2.e](#)

Ik wens u veel succes met het opstellen van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in afschrift aan het Waterschap Vallei en Veluwe.

Met vriendelijke groet,  
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Elke Zeijl  
Teammanager Programmering, Ruimte en Landschap

**Voor deze brief geldt:**

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1

**Van:** Kavels Nunspeet (Kavels@nunspeet.nl)  
**Verstuurd:** Thu, 27 Jan 2022 11:12:34 +0100  
**Aan:** 5.1,2,e  
**Cc:** Zaakgericht Werken  
**Onderwerp:** FW: kavel 't Hul Noord

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e>  
**Verzonden:** donderdag 27 januari 2022 10:50  
**Aan:** Gemeente Nunspeet <[gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)>  
**Onderwerp:** kavel 't Hul Noord

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Geachte heer/mevrouw,

Komen er voor 't Hul Noord ook kavels beschikbaar? Zo ja, kan ik mij daar voor inschrijven o.i.d?

Hartelijke groet,

5.1,2,e

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Thu, 3 Feb 2022 13:14:21 +0100  
**Aan:** 5.1,2,e  
**Onderwerp:** FW: kavel 't Hul Noord

Beste 5.1,2,e

De ruimtelijke procedure voor het wijzigen van de bestemming van de gronden zodat er woningen gebouwd mogen worden, moet nog opgestart worden.

Dergelijke procedure vergt veel tijd en de verwachting is dat het nog een aantal jaren duurt voordat kavels uitgegeven kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Adviseur ruimtelijke ordening  
Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E 5.1,2,e @nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

*De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.*

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.*

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e>

**Verzonden:** donderdag 27 januari 2022 10:50

**Aan:** Gemeente Nunspeet <[gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)>

**Onderwerp:** kavel 't Hul Noord

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Geachte heer/mevrouw,

Komen er voor 't Hul Noord ook kavels beschikbaar? Zo ja, kan ik mij daar voor inschrijven o.i.d?

Hartelijke groet,

5.1,2,e

**Van:** 5.1.2,e )  
**Verstuurd:** Wed, 13 Apr 2022 09:52:11 +0200  
**Aan:** Gemeente Nunspeet  
**Onderwerp:** 't hul noord

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Goedemorgen,  
Hebben jullie een idee wanneer de volgende stappen worden gezet in de realisatie van 't Hul Noord? En wanneer verwachten jullie dat de verkoop van de eerste woningen zal starten?  
Alvast bedankt voor uw reactie!  
Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

**Van:** 5.1,2,e  
**Verstuurd:** Tue, 5 Jul 2022 14:05:19 +0200  
**Aan:** '5.1,2,e'  
**Onderwerp:** FW: 't hul noord

Beste 5.1,2,e

Excuses voor de late reactie.

Vorig jaar heeft de gemeenteraad de structuurvisie 't Hul-Noord vastgesteld.

De ruimtelijke procedure voor het wijzigen van de bestemming van de gronden zodat er woningen gebouwd mogen worden, moet nog opgestart worden.

Dergelijke procedure vergt veel tijd en de verwachting is dat het nog een aantal jaren duurt voordat kavels uitgegeven kunnen worden. Op dit moment kan er nog niet ingeschreven worden voor een kavel.

Te zijner tijd zal over de uitgifte gecommuniceerd worden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Adviseur ruimtelijke ordening

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E 5.1,2,e [@nunspeet.nl](mailto:5.1,2,e@nunspeet.nl) | T (0341) 25 99 11 |

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



### Disclaimer

*De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.*

*Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.*

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e> m>

**Verzonden:** woensdag 13 april 2022 09:52

**Aan:** Gemeente Nunspeet <gemeente@nunspeet.nl>

**Onderwerp:** 't hul noord

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Goedemorgen,

Hebben jullie een idee wanneer de volgende stappen worden gezet in de realisatie van 't Hul Noord? En wanneer verwachten jullie dat de verkoop van de eerste woningen zal starten?

Alvast bedankt voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

---

Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

---

Datum verzonden:

13 april 2022 12:08

Van:

gemeente@nunspeet.nl

Aan:

██████████ J ██████████@gmail.com

Document(en):

Onderwerp:

Zaaknummer: 36593 ontvangstbevestiging

Inhoud:

Geachte <sup>5.1.2.e</sup> ██████████

Uw mail is ontvangen op 13 april 2022 en ingeschreven onder nummer 36593, met als onderwerp realisatie 't Hul-Noord en verkoop woningen.

Gemeente Nunspeet,  
Team Informatie

E gemeente@nunspeet.nl

T (0341) 25 99 11

W www.nunspeet.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.

Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

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

**Van:** 5.1.2,e )  
**Verstuurd:** Mon, 18 Jul 2022 10:21:05 +0200  
**Aan:** Gemeente Nunspeet  
**Onderwerp:** FW: Inpassing in plan 't Hul-Noord

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Goedemorgen,

Gericht aan algemeen adres, zie onderstaande melding.

Verzoek om deze mail bij de vervanger van 5.1.2,e te bezorgen.

Geachte heer/mevrouw,

u heeft geprobeerd een mail naar 5.1.2,e @nunspeet.nl te sturen. Helaas is deze persoon niet langer bij ons werkzaam. Uw mail zal daarom ook niet meer worden gelezen. U kunt uw mail richten aan [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl), zodat deze wel in behandeling genomen kan worden.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Nunspeet

---

**Van:** 5.1.2,e ]

**Verzonden:** maandag 18 juli 2022 08:59

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

**Onderwerp:** Inpassing in plan 't Hul-Noord

Geachte 5.1.2,e

Er worden allerlei voorbereidingen getroffen om plan 't Hul-Noord door te zetten, zonder aankondiging plaatste de gemeente kortgelden camera's rondom ons, gronden naast ons zijn aangekocht, de gemeente zegt een zanddepot op te richten aan onze westkant etc.

Zeer verontrustende zaken die als een donkere wolk boven onze toekomst hangen, wij leven inmiddels 4 jaar in nog steeds groter wordende onzekerheid.

Rondom speelt van alles dat onze toekomst raakt, het heftigst is de totale onzekerheid of we op onze huidige plek kunnen blijven wonen waardoor we niets meer kunnen ondernemen.

U heeft ons daarom in 2018 en 2019 tweemaal gevraagd gewenste perceelsgrenzen in te tekenen om ons een toekomst op de huidige plek te geven. Inmiddels heeft de gemeente gronden aangekocht en kan zij nu wellicht wel duidelijkheid geven welk land wij kunnen overnemen/aankopen.

Wij zijn teleurgesteld dat we ondanks de toezegging dat we in een vroeg stadium betrokken zouden worden, nog steeds niet uitgenodigd zijn om mee te kijken met de dorpsbouwmeester.

Graag horen wij zeer binnenkort van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

---

Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

---

Datum verzonden:

18 juli 2022 14:33

Van:

gemeente@nunspeet.nl

Aan:

5.1.2.e

Document(en):

Onderwerp:

Zaaknummer: 50498 ontvangstbevestiging

Inhoud:

Geachte 5.1.2.e / 5.1.2.e

Uw mail is ontvangen op 18 juli 2022 en ingeschreven onder nummer 50498, met als onderwerp inpassing in plan 't Hul-Noord.

Gemeente Nunspeet,  
Team Informatie

E gemeente@nunspeet.nl

T (0341) 25 99 11

W www.nunspeet.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.

Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

## Raadsvoorstel (GEHEIMHOUDING)

54847

Agendapunt:	<Agendapunt>
Nummer:	<Nummer>
Datum college:	20 september 2022
Raadsvergadering:	20 oktober 2022
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	10 oktober 2022
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Bekrachtiging geheimhouding aankoop cultuurgrond 't Hul Noord – familie Van Sloten

### Voorstel

Op grond van artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 onder b. Woo vanwege het financieel en economisch belang van de gemeente Nunspeet en voorkoming van benadeling van de verkooptijd de door het college dan wel raadscommissie opgelegde geheimhouding op het collegevoorstel, het commissievoorstel, de aankooptekening, de koopovereenkomst en het taxatierapport te bekrachtigen in de eerstvolgende vergadering evenals hetgeen hierover is besproken in de commissie- en collegevergadering.

Geachte raad,

### Inleiding

Er is een onderhandeling gevoerd, hetgeen heeft geresulteerd tot overeenstemming over de aankoop van een 6-tal percelen cultuurgrond in het plangebied 't Hul-Noord. Deze overeenstemming (onder voorbehoud goedkeuring van uw gemeenteraad) hebben wij vastgelegd in een koopovereenkomst. Vervolgens hebben wij de in de besloten raadscommissie d.d. 10 oktober ons aankoopvoorstel met u besproken.

### Argumenten/overwegingen

#### 1. Openbaarmaking schaadt het belang van de gemeente

In zowel het college- als commissievoorstel is financiële informatie opgenomen. Openbaarmaking van deze informatie schaadt het financieel belang en onderhandelingspositie van de gemeente. De financiële belangen en onderhandelingspositie van zowel de gemeente als de verkoper worden geschaad als bekend wordt welke prijs de gemeente bereid is te betalen en de voorwaarden waaronder de koop wordt gesloten. De onderhandelingspositie van de gemeente kan in de toekomst slechter worden door openbaarmaking van onderhavige strategische aankoop. Als deze informatie openbaar zou worden gemaakt, dan zouden externe partijen zoals ontwikkelaars deze informatie kunnen gebruiken in hun voordeel in onderhandelingen of het aangaan van een overeenkomst. Het belang van openbaarmaking van zulke prijzen en voorwaarden weegt niet op tegen deze belangen. Hierover heeft de Raad van State eerder over geoordeeld. (RvS 23 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2993)

Daarom stellen wij voor om op grond van de Gemeentewet en de Wet Open Overheid de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. De geheimhouding geldt tot dit bij besluit van het college of de gemeenteraad wordt opgeheven. In dat geval ontvangt u een mededeling van ons college of een afzonderlijk voorstel tot opheffing van geheimhouding.

**2.** *De opgelegde geheimhouding vervalt in het geval de gemeenteraad niet in de eerstvolgende zitting de geheimhouding bij expliciet besluit bekrachtigd.*

In artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet is bepaald dat stukken die aan de raad zijn overlegd, de raad deze in de eerstvolgende vergadering, waarin blijkens de presentielijst tenminste de helft van de zitting hebbende leden middels een expliciet besluit dient te bekrachtigen. Doet de raad dat niet (omdat zij dit vergeet te doen of omdat zij dit niet wenst) dan is vanaf dat moment de geheimhouding opgeheven. Zoals in argument 1 toegelicht, schaadt het nu opheffen van deze geheimhouding het financieel belang van de gemeente.

**Standpunt commissie**

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 10 oktober 2022 aan de orde geweest. De commissie kon bij de behandeling van dit voorstel instemmen met de aankoop en met de opgelegde geheimhouding op het college- en commissievoorstel en op de concept koopovereenkomst en het taxatierapport.

Zowel het college- als het commissievoorstel met bijlagen zijn niet bij dit voorstel gevoegd, zodat de bekrachtiging van de geheimhouding op deze stukken door de gemeenteraad in de openbare vergadering kan plaatsvinden.

**Stukken ter inzage**

Niet van toepassing

**Bijlage(n)**

Niet van toepassing

AW

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
de secretaris,                      de burgemeester,

mr. A. Heijkamp                      C.W.J. Blom

**Van:** 5.1.2,e  
**Verstuurd:** Fri, 18 Nov 2022 11:48:03 +0100  
**Aan:** '5.1.2,e'  
**Onderwerp:** FW: Mail d.d. 25 september 2022

Geachte 5.1.2,e en 5.1.2,e

Uw opmerkingen/vragen hebben wij van een reactie voorzien en hieronder weergegeven.

Algemeen:

- Toelichten van de zienswijze (per mail / danwel inspraak tijdens fractieberaad) zou kunnen tot 10 mei 2021. Inspraak n.a.v. het verstuurd pre-concept eind vorig jaar moest op erg korte termijn, wat ik destijds ook heb aangegeven. Nu is het zelfs zo dat ten tijde van het ontvangen van de documenten, de reactietermijn reeds verstreken is. Heel bijzonder..  
*Reactie: In juni 2019 is in de gemeenteraad de préconcept structuurvisie 't Hul-Noord besproken. Destijds gaf de gemeenteraad aan dat de woningbehoefte uitgebreider moest worden onderbouwd en een participatietraject met bewoners zou moeten worden gevolgd. Er is hiervoor een participatietraject met omwonenden en ondernemers gevolgd. Na aanleiding van de 116 participatiereacties zijn op een groot aantal punten de structuurvisie aangevuld en verbeterd. Dit resulteerde in december 2020 ertoe dat de raad instemde met de terinzagelegging van de ontwerpstructuurvisie voor zienswijzen.*  
*Wat betreft de inspraakprocedure hebben wij onze bewoners ruimschoots de mogelijkheid geboden om hun reactie te geven tijdens de participatie. Naast de gebruikelijke middelen hebben we daarbij de direct omwonenden, omliggende bedrijven, de rechthebbenden de mogelijkheid geboden om hun visie in een persoonlijk gesprek met de verantwoordelijke portefeuillehouder of gemeentelijke projectleider toe te lichten. Zoals gebruikelijk krijgen participanten de mogelijkheid om gedurende 5 minuten hun visie en hun reactie op de antwoorden van het college op het ontwerpstructuurvisie aan de gemeenteraad in de raadscommissie ruimte en wonen kenbaar te maken. Door het toepassen van de gemeentelijke inspraakprocedure op de ontwerpstructuurvisie en participatienota heeft ieder voldoende tijd om hun reactie hierop te geven. Op basis van de gemeentelijke inspraakprocedure moet de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken ter inzake liggen voor zienswijzen. Uiteindelijk heeft de raad ingestemd op deze reactietermijn te verlengen naar 8 weken in verband met de feestdagen.*  
*De ontwerpstructuurvisie 't Hul-Noord heeft (na publicatie op 22-12-2020) in de Staatcourant (nummer 68130), Nunspeet-Huis-aan-Huis en op de gemeentelijke website (www.nunspeet.nl/hul-noord) voor eenieder van woensdag 23-12-2020 tot en met woensdag 17-02-2021 ter inzage gelegen. De direct omwonenden van het plan zijn over de terinzagelegging schriftelijke bericht.*  
*Op de ontwerpstructuurvisie zijn in totaal 22 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij, om recht te doen aan de uitkomsten van de zienswijzenprocedure, op 6 punten de structuurvisie aangevuld en verbeterd. Op 27-05-2021 is uiteindelijk de structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld.*
- De structuurvisie doornemend kan ik mij voorstellen dat een 'buitenstaander' denkt; "dit plan biedt alleen maar voordelen". Ik kan me niet aan het gevoel onttrekken dat er aannames gedaan en conclusies getrokken worden om te werken naar het grote doel dat jullie voor ogen hebben; namelijk het realiseren van 't Hul Noord. Het 'zoveel mogelijk' behouden van het landschappelijke karakter en op sommige punten zelfs versterken ervan (jaja, het staat er echt) doet het natuurlijk goed in zo'n structuurvisie, alleen in de praktijk worden er gewoon m2 natuur ingewisseld voor m2 bebouwing, niets meer en niets minder. Het kan dan leuk verpakt worden in een mooi schrijven, echter ben ik (en ws. veel aan/-omwonenden en belanghebbenden met mij) hiervoor te nuchter ingesteld. De visie is daarnaast doorspekt van opmerkingen als 'gemeente streeft ernaar om..', 'zoveel mogelijk..', 'zo optimaal mogelijk..', 'zo min mogelijk..', 'zorgvuldig inpassen..', 'voor zover dit binnen de planvorming mogelijk is..' . Dit zijn weinig/geen concrete uitspraken. Wat verstaan jullie onder 'ernaar streven' en hoeveel moeite wordt er gedaan om iets 'zorgvuldig in te passen'?  
*Reactie:*  
*De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke- en beleidsafwegingen van hoe dit gebied kan worden ontwikkeld. Het gebied is aangewezen om een groot deel van de woningbehoefte van Nunspeet op te vangen. Naast de woningbouwopgave is er ook naar landschappelijke versterking gekeken. In deze visie wordt er een beeld geschept over de invulling van het woongebied. De keuzes die wij hier al in hebben gemaakt zijn belangrijke uitgangspunten die weer worden meegenomen in de uitwerking van deze structuurvisie om tot een concreet ontwerp te komen voor dit gebied*

waarna een bestemmingsplanprocedure opgestart gaat worden. Dit betekent dat er ook termen worden gebruikt als 'zoveel als mogelijk', aangezien bij de uitwerking kan blijken dat bepaalde zaken niet uitvoerbaar zijn. De landschappelijke structuur van houtwallen die nog deels aanwezig zijn, worden in de beoogde visie versterkt. Het overige gebied is agrarisch in gebruik en heeft geen natuurbestemming. Natuurinclusief bouwen en inrichting zal een belangrijk onderdeel worden van het plan. Het is evident dat de huidige openheid ook een kwaliteit is van het gebied en dat deze met de ontwikkeling grotendeels verdwijnt. Er kan wel op een aantal plekken extra aandacht worden gegeven aan toevoegen van andere kwaliteiten zoals de houtwallenstructuur. Maar ook de overgangszone aan de noordzijde waarbij ook een ecologische kwaliteit wordt toegevoegd, is meer dan het nu is. De zuidelijke rand is er tot slot ook extra aandacht voor een zorgvuldige inpassing met bijvoorbeeld een afwisseling van open weiden, houtwallen en naast de bestaande landelijke erven die worden ingepast ook enkele nieuwe erven met een duidelijk ander karakter dan een reguliere woonwijk.

Inhoudelijk:

Reactienota zienswijzen:

- Ons nummer zou naar mijn mening bij meer zienswijzen moeten staan dan nu het geval is. Bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) bij zienswijze 6, 20, 21, 26,27, 32.  
*Reactie: Aangezien de structuurvisie is vastgesteld is het niet mogelijk om uw mening aan andere zienswijzen toe te voegen. Het antwoord op die zienswijzen blijft onveranderd.*
- Zienswijze 18 is geheel aan ons gewijd. Pijnlijk is dat deze zienswijze nu juist niet meer aan de orde is. Desalniettemin wil ik wel opmerken dat er wederom gesproken wordt over 'geen extra reguliere woningen mogelijk maken in het buitengebied'. Ik heb hierop al meermaals gemeld dat ons perceel sinds planvorming van 'De Bunte' niet meer in het buitengebied ligt, en jullie argument hiermee incorrect is. Daarnaast wordt in de reactie op de zienswijze gesteld dat er wel degelijk reeds nu al mogelijkheden zouden zijn om een mantelzorg-unit op het perceel te plaatsen. Uit onderzoek van afdeling 'Bouwen en wonen' is echter gebleken dat er op ons perceel niets mogelijk is, uitsluitend inpandig in de woning zelf. Erg vreemd dat (nu we er geen gebruik meer van kunnen maken aangezien mijn vader helaas overleden is) er nu klaarblijkelijk wel mogelijkheden zijn.  
*Reactie: Deze specifieke vraag staat los van de structuurvisie en de uitwerking. De aanvraag is destijds behandeld en is gekeken naar de mogelijkheden. Wij vinden het vervelend dat er destijds geen oplossing is gevonden. Zoals eerder vermeld wordt er nu gericht gekeken naar het Hul-Noord en hierbij krijgen de bestaande erven en nieuwe erven een eigen benadering. Dit geldt dan wel alleen voor het plangebied aan de noordzijde van de Hullerweg. Mocht u nog een initiatief hebben dan kunt u dit altijd voorleggen.*

Structuurvisie:

- Blz. 65 > 'Molen De Duif krijgt een centrale rol bij de entree van de wijk vanuit de Hullerweg'. Mij is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. De entree vanuit de wijk zal (zeker in geval er op de Molenweg ter plaatse van de locatie tussen Hullerweg en Kolmansweg een knip zal komen) vanuit de Molenweg/Kolmansweg zijn, en niet vanuit de Hullerweg.  
*Reactie: Goed dat u dit heeft opgemerkt. Deze zin klopt niet helemaal. Molen De Duif krijgt een centrale rol bij de entree van de wijk 't Hul Noord, maar niet vanuit de Hullerweg, maar vanaf de Bovenweg. Het traject via de Bovenweg wordt aangepast en zal aansluiten op de entree van de nieuwe wijk 't Hul-Noord. Hierin zal de Molen De Duif ruimtelijk meedoen in het entreegebied. Ter plaatse van de Molenweg-Hullerweg zal een knip in de weg komen om ervoor te zorgen dat het verkeer vanuit 't Hul-Noord via de Bovenweg zal worden ontsloten en niet rechtstreeks via de Molenweg naar Nunspeet.  
Hoe dit entreegebied er verder uit komt te zien zal in uitwerking hiervan nader worden bepaald.*
- Blz. 67 > 'De Hullerweg wordt een belangrijk structurerend element in de wijk' > wat wordt hiermee bedoeld?  
*Reactie: De Hullerweg is een belangrijk en bepalende grens tussen Nunspeet en t Hul- Noord. De Hullerweg vormt in de bestaande situatie een groen woonlint wat ook in de structuurvisie wordt erkent. De Hullerweg is daarbij een belangrijke schakel in de langzaam verkeerverbindingen tussen Nunspeet, 't Hul-Noord en het buitengebied van Nunspeet. Deze zal nadrukkelijk niet worden gebruikt voor motorvoertuigen uit het Hul noord. De huidige bewoners kunnen deze weg wel blijven gebruiken richting Nunspeet.*



- Er wordt gesproken over een tweetal knippen, 1 op de Molenweg, gesitueerd tussen de Hullerweg en Kolmansweg, en 1 op de Oude Zeeweg, exacte locatie nog niet bekend. Betekent dit dat er vanaf de Hullerweg geen wegen (behalve fiets- /wandelpaden) de nieuwe woonwijk ingaan (en omgekeerd)?  
*Reactie: Dat is correct. Er is gekozen om het doorgaande verkeer via de Hullerweg (maar ook Oude Zeeweg en Molenweg) te ontmoedigen. Met het introduceren van een tweetal knippen in de wegen is doorgaand verkeer niet meer mogelijk, maar blijven de bestaande woningen bereikbaar met de auto.  
De Hullerweg krijgt een belangrijke rol voor het langzaam verkeer. Op de Hullerweg sluiten bestaande routes voor langzaam verkeer vanuit zuidelijk gelegen woonwijken en vanuit 't Hul Noord aan.*
- Door het aanleggen van de 2 knippen op genoemde locaties worden de te nemen routes voor huidige omwonenden drastisch ingeperkt. Ik denk met name aan het blokje om met 1 van onze oldtimertractoren > route rechtsom de Hullerweg af, de Molenweg op en terechtkomen op de drukke Elburgerweg / Molijnlaan is niet wenselijk gezien de beperkte snelheid van 20 km/h. Route linksaf de Hullerweg af naar de Waterweg blijft dan alleen nog over. De huidige situatie biedt tal van routemogelijkheden (rondje Hullerweg/Oude Zeeweg/Kolmansweg/Molenweg/Hullerweg, of via de Kolmansweg naar de Polsmaten, of via de molenweg naar Mezenbergerweg/Soppenhof, enz. enz.). Aangezien jullie de gevolgen van de planvorming voor omwonenden zoveel mogelijk willen beperken/de planvorming zorgvuldig willen inpassen, ben ik benieuwd naar mogelijke oplossingen hiervoor.  
*Reactie: Het externe verkeerskundig onderzoeksbureau Goudappel heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de ontsluiting en de effecten van 't Hul-Noord. Zij concluderen dat zonder aanvullende maatregelen het grootste deel van het nieuwe verkeer via de Molenweg naar de Elburgerweg rijdt. De verkeertoename op de Bovenweg en de Molenweg is zodanig dat deze wegen zonder aanvullende maatregelen dit verkeer niet (veilig) kunnen verwerken. De raad heeft besloten de Bovenweg als ontsluitingsweg voor 't Hul-Noord te kiezen en hiervoor een tracé uit te werken en een knip in de Molenweg en in de Oude Zeeweg. Een ontsluiting via de Bovenweg richting de Rondweg, leidt tot zo min mogelijk extra verkeer door de kern. De consequenties van de knippen betekent dat wanneer u richting het noorden (o.a. Pangelerweg en Mezenbergerweg) wilt rijden er omgereden moet worden Dit geldt niet of beperkt voor de oost-, west- en zuidzijde. Hiermee is er eerder sprake van een verantwoorde verandering van ontsluiting in plaats van 'drastisch'.*
- Blz. 70 > 'Creëren van doorzicht naar open landschap', heel fijn voor de mensen die in deze wijk gaan wonen, zal ook zeker zijn weerslag hebben op de hoogte van de kavel/woningprijzen 'met uitzicht over het open landschap!', maar gaat helaas wel ten koste van het uitzicht van de huidige bewoners van met name de Hullerweg. Bijzonder ook om te lezen (in de reactienota zienswijzen, o.a. zienswijze 20, 26) dat door de gemeente wordt ingeschat dat er geen sprake is van waardevermindering door het verdwijnen van het huidige uitzicht over het open landschap. Hier is het laatste woord nog niet over gezegd.  
*Reactie: Zoals eerder omschreven is in het plan rekening gehouden met een andere woonvorm aan de zuidzijde. Hier zal een combinatie van landschapselementen (houtwallen, bosjes, weiden) met enkele woningen worden gerealiseerd. Hiermee neemt de weidse openheid af, maar zal het effect op de waarde van het huis beperkt zijn. Als gevolg van het wijzigen van het bestemmingsplan kan waardevermindering van onroerende zaken ontstaan. Hierbij wordt o.a. het maatschappelijk risico meegenomen en het 'recht op vrij uitzicht'. Te zijner tijd kan hiervoor een verzoek om vergoeding worden ingediend bij de gemeente.*

Mocht u naar aanleiding van deze mail nog vragen of opmerkingen hebben dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Adviseur ruimtelijke ordening  
Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E 5.1.2,e [@nunspeet.nl](mailto:5.1.2,e@nunspeet.nl) | T (0341) 25 99 11 |

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



## Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

---

**Van:** 5.1.2,e  
**Verzonden:** donderdag 13 oktober 2022 11:31  
**Aan:** '5.1.2,e' <5.1.2,e>  
**Onderwerp:** Mail d.d. 25 september 2022

Geachte heer en 5.1.2,e

Ik heb uw mail intern doorgestuurd gekregen.

Sinds begin dit jaar ben ik projectleider voor het project 't Hul met betrekking tot het bepalen van het tracé over de Bovenweg.

Uw mail is niet als zodanig open blijven staan in het postregistratiesysteem. Na het vertrek van 5.1.2,e is er een tijdelijke vervanger geweest maar deze heeft ook geen melding gemaakt van uw openstaande mail. Onze excuses hiervoor.

Ik ga mij verdiepen in uw mail en probeer zo spoedig mogelijk te reageren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Adviseur ruimtelijke ordening

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E 5.1.2,e @nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



## Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Goedenavond,

Ik heb nog steeds geen enkele reactie vanaf jullie zijde ontvangen over onderstaande. We zijn inmiddels bijna 1,5 jaar verder (17-05-2021), zonder ook maar enige reactie danwel uitleg. Is dit hoe wordt omgegaan met betrokkenen?

Graag ontvang ik alsnog spoedig een reactie op mijn vragen en opmerkingen in de mail van 17-05-2021.

Wij gaan er daarnaast vanuit dat wij als omwonenden nauwkeurig op de hoogte worden gehouden van de planvorming. Zie ook onderstaande mails.

Deze mail graag discreet behandelen.

Uw reactie afwachtende,

5.1,2,e en 5.1,2,e  
5.1,2,e Nunspeet

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e>  
**Verzonden:** woensdag 15 september 2021 10:34  
**Aan:** [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl) <[gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)>  
**Onderwerp:** FW: Structuurvisie/reactienota zienswijzen

Goedemorgen,

Ik kreeg tot mijn grote verbazing melding op onderstaande mail terug dat ons contactpersoon voor project 't Hul Noord niet meer werkzaam is voor de gemeente Nunspeet.

Gezien de relevantie had ik toch op zijn minst wel verwacht dat wij hiervan op de hoogte zouden zijn gesteld.

Ik neem aan dat er een gedegen overdracht is geweest tussen 5.1,2,e en zijn opvolger, zodat dit naadloos wordt opgepakt.

Gaarne deze mail naar betreffende opvolger doorsturen. Ik ga ervan uit dat deze mail discreet wordt behandeld.

In afwachting op zijn reactie,

Groetend,

5.1,2,e en 5.1,2,e  
5.1,2,e Nunspeet

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e>  
**Verzonden:** woensdag 15 september 2021 08:27  
**Aan:** 5.1,2,e <5.1,2,e> [@nunspeet.nl](mailto:@nunspeet.nl)  
**Onderwerp:** Re: Structuurvisie/reactienota zienswijzen

Goedemorgen 5.1,2,e

We hebben nog geen enkele reactie op onderstaande, bijna 4 maanden geleden verstuurd mail mogen ontvangen. We zouden het op prijs stellen deze toch nog te ontvangen, daar er voor ons belangrijke zaken worden opgemerkt/gevraagd.

Daarnaast blijft het opmerkelijk stil rondom het gehele project. Ik check wekelijks de gemeente-site, maar zie tot op heden geen enkele aanvulling / nieuws, na de raadsvergadering van 27 mei jl.. We beschouwen het uiteraard als vanzelfsprekend dat we, zoals destijds ook is toegezegd, nauwkeurig op de hoogte gehouden worden van de

planvorming. Zolang we niets horen en lezen op de genoemde site, gaan we ervan uit dat er geen beslissingen worden genomen zonder dat de participanten hiervan op de hoogte worden gesteld.

Groetend,

5.1,2,e en 5.1,2,e  
5.1,2,e Nunspeet

---

**Van:** 5.1,2,e  
**Verzonden:** maandag 17 mei 2021 18:19  
**Aan:** 5.1,2,e <5.1,2,e@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** Structuurvisie/reactienota zienswijzen

Dag 5.1,2,e

Naar aanleiding van de structuurvisie en reactienota zienswijzen die wij afgelopen dinsdagavond 11 mei in de brievenbus aantreffen het volgende:

Algemeen:

- Toelichten van de zienswijze (per mail / danwel inspraak tijdens fractieberaad) zou kunnen tot 10 mei 2021. Inspraak n.a.v. het verstuurd pre-concept eind vorig jaar moest op erg korte termijn, wat ik destijds ook heb aangegeven. Nu is het zelfs zo dat ten tijde van het ontvangen van de documenten, de reactietermijn reeds verstreken is. Heel bijzonder..
- De structuurvisie doornemend kan ik mij voorstellen dat een 'buitenstaander' denkt; "dit plan biedt alleen maar voordelen". Ik kan me niet aan het gevoel onttrekken dat er aannames gedaan en conclusies getrokken worden om te werken naar het grote doel dat jullie voor ogen hebben; namelijk het realiseren van 't Hul Noord. Het 'zoveel mogelijk' behouden van het landschappelijke karakter en op sommige punten zelfs versterken ervan (jaja, het staat er echt) doet het natuurlijk goed in zo'n structuurvisie, alleen in de praktijk worden er gewoon m2 natuur ingewisseld voor m2 bebouwing, niets meer en niets minder. Het kan dan leuk verpakt worden in een mooi schrijven, echter ben ik (en ws. veel aan/-omwonenden en belanghebbenden met mij) hiervoor te nuchter ingesteld. De visie is daarnaast doorspekt van opmerkingen als 'gemeente streeft ernaar om..', 'zoveel mogelijk..', 'zo optimaal mogelijk..', 'zo min mogelijk..', 'zorgvuldig inpassen..', 'voor zover dit binnen de planvorming mogelijk is..' . Dit zijn weinig/geen concrete uitspraken. Wat verstaan jullie onder 'ernaar streven' en hoeveel moeite wordt er gedaan om iets 'zorgvuldig in te passen'?

Inhoudelijk:

Reactienota zienswijzen:

- Ons nummer zou naar mijn mening bij meer zienswijzen moeten staan dan nu het geval is. Bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) bij zienswijze 6, 20, 21, 26,27, 32.
- Zienswijze 18 is geheel aan ons gewijd. Pijnlijk is dat deze zienswijze nu juist niet meer aan de orde is. Desalniettemin wil ik wel opmerken dat er wederom gesproken wordt over 'geen extra reguliere woningen mogelijk maken in het buitengebied'. Ik heb hierop al meermaals gemeld dat ons perceel sinds planvorming van 'De Bunte' niet meer in het buitengebied ligt, en jullie argument hiermee incorrect is. Daarnaast wordt in

de reactie op de zienswijze gesteld dat er wel degelijk reeds nu al mogelijkheden zouden zijn om een mantelzorg-unit op het perceel te plaatsen. Uit onderzoek van afdeling 'Bouwen en wonen' is echter gebleken dat er op ons perceel niets mogelijk is, uitsluitend inpandig in de woning zelf. Erg vreemd dat (nu we er geen gebruik meer van kunnen maken aangezien mijn vader helaas overleden is) er nu klaarblijkelijk wel mogelijkheden zijn.

#### Structuurvisie:

- Blz. 65 > 'Molen De Duif krijgt een centrale rol bij de entree van de wijk vanuit de Hullerweg'. Mij is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. De entree vanuit de wijk zal (zeker in geval er op de Molenweg ter plaatse van de locatie tussen Hullerweg en Kolmansweg een knip zal komen) vanuit de Molenweg/Kolmansweg zijn, en niet vanuit de Hullerweg.
- Blz. 67 > 'De Hullerweg wordt een belangrijk structurerend element in de wijk' > wat wordt hiermee bedoeld?
- Er wordt gesproken over een tweetal knippen, 1 op de Molenweg, gesitueerd tussen de Hullerweg en Kolmansweg, en 1 op de Oude Zeeweg, exacte locatie nog niet bekend. Betekent dit dat er vanaf de Hullerweg geen wegen (behalve fiets- /wandelpaden) de nieuwe woonwijk ingaan (en omgekeerd)?
- Door het aanleggen van de 2 knippen op genoemde locaties worden de te nemen routes voor huidige omwonenden drastisch ingeperkt. Ik denk met name aan het blokje om met 1 van onze oldtimertractoren > route rechtsonder de Hullerweg af, de Molenweg op en terechtkomen op de drukke Elburgerweg / Molijnlaan is niet wenselijk gezien de beperkte snelheid van 20 km/h. Route linksaf de Hullerweg af naar de Waterweg blijft dan alleen nog over. De huidige situatie biedt tal van routemogelijkheden (rondje Hullerweg/Oude Zeeweg/Kolmansweg/Molenweg/Hullerweg, of via de Kolmansweg naar de Polsmaten, of via de molenweg naar Mezenbergerweg/Soppenhof, enz. enz.). Aangezien jullie de gevolgen van de planvorming voor omwonenden zoveel mogelijk willen beperken/de planvorming zorgvuldig willen inpassen, ben ik benieuwd naar mogelijke oplossingen hiervoor.
- Blz. 70 > 'Creëren van doorzicht naar open landschap', heel fijn voor de mensen die in deze wijk gaan wonen, zal ook zeker zijn weerslag hebben op de hoogte van de kavel/woningprijzen 'met uitzicht over het open landschap!', maar gaat helaas wel ten koste van het uitzicht van de huidige bewoners van met name de Hullerweg. Bijzonder ook om te lezen (in de reactienota zienswijzen, o.a. zienswijze 20, 26) dat door de gemeente wordt ingeschat dat er geen sprake is van waardevermindering door het verdwijnen van het huidige uitzicht over het open landschap. Hier is het laatste woord nog niet over gezegd.

We zijn daarnaast nog in afwachting van een reactie/bevestiging, zie ook de vorige week verstuurde mail.

Groetend,

5.1.2,e en 5.1.2,e

5.1.2,e

Ter raadsvergadering van  
24-11-22 werd zonder hoofd-  
stemming besloten overeen-  
komstig dit voorstel



## Raadsvoorstel

58939

Agendapunt:	5
Nummer:	454
Datum college:	18 oktober 2022
Raadsvergadering:	24 november 2022
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	7 november 2022
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Bekrachtiging geheimhouding aankoop 't Hul Noord/Verbreiding Bovenweg – aankoop Bovenweg 14

### Voorstel

Op grond van artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 onder b. Wet open overheid (Woo) vanwege het financieel en economisch belang van de gemeente Nunspeet en voorkoming van benadeling van de verkooptijd de door het college dan wel raadscommissie opgelegde geheimhouding op het collegevoorstel, het commissievoorstel, de aankooptekening, de koopovereenkomst en het taxatierapport te bekrachtigen in de eerstvolgende vergadering evenals hetgeen hierover is besproken in de commissie- en collegevergadering.

Geachte raad,

### Inleiding

Er is een onderhandeling gevoerd, hetgeen heeft geresulteerd tot overeenstemming over de aankoop van een woning met bijbehorende opstallen en ondergrond. Deze overeenstemming (onder voorbehoud goedkeuring van uw gemeenteraad en het college) hebben wij vastgelegd in een koopovereenkomst. Vervolgens hebben wij de in de besloten raadscommissie d.d. 7 november 2022 ons aankoopvoorstel met u besproken.

### Argumenten/overwegingen

#### 1. Openbaarmaking schaadt het belang van de gemeente

In zowel het college- als commissievoorstel is financiële informatie opgenomen. Openbaarmaking van deze informatie schaadt het financieel belang en onderhandelingspositie van de gemeente. De financiële belangen en onderhandelingspositie van zowel de gemeente als de verkoper worden geschaad als bekend wordt welke prijs de gemeente bereid is te betalen en de voorwaarden waaronder de koop wordt gesloten. De onderhandelingspositie van de gemeente kan in de toekomst slechter worden door openbaarmaking van onderhavige strategische aankoop. Als deze informatie openbaar zou worden gemaakt, dan zouden externe partijen zoals ontwikkelaars deze informatie kunnen gebruiken in hun voordeel in onderhandelingen of het aangaan van een overeenkomst. Het belang van openbaarmaking van zulke prijzen en voorwaarden weegt niet op tegen deze belangen. Hierover heeft de Raad van State eerder over geoordeeld. (RvS 23 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2993)

Daarom stellen wij voor om op grond van de Gemeentewet en de Wet Open Overheid de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. De geheimhouding geldt tot dit bij besluit van het college of de gemeenteraad wordt opgeheven. In dat geval ontvangt u een mededeling van ons college of een afzonderlijk voorstel tot opheffing van geheimhouding.

*2. De opgelegde geheimhouding vervalt in het geval de gemeenteraad niet in de eerstvolgende zitting de geheimhouding bij expliciet besluit bekrachtigd.*

In artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet is bepaald dat stukken die aan de raad zijn overlegd, de raad deze in de eerstvolgende vergadering, waarin blijkens de presentielijst tenminste de helft van de zitting hebbende leden middels een expliciet besluit dient te bekrachtigen. Doet de raad dat niet (omdat zij dit vergeet te doen of omdat zij dit niet wenst) dan is vanaf dat moment de geheimhouding opgeheven. Zoals in argument 1 toegelicht, schaadt het nu opheffen van deze geheimhouding het financieel belang van de gemeente.

**Standpunt commissie**

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar besloten vergadering van 7 november 2022 aan de orde geweest.

Zowel het college- als het commissievoorstel met bijlagen zijn niet bij dit voorstel gevoegd, zodat de bekrachtiging van de geheimhouding op deze stukken door de gemeenteraad in de openbare vergadering kan plaatsvinden.

**Stukken ter inzage**

Niet van toepassing.

**Bijlage(n)**

Niet van toepassing.

AW

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
de secretaris,

de burgemeester,