

Gemeente Nunspeet

(Participatie)reactienota
Op de preconceptstructuurvisie 't Hul-Noord

14 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	80

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.

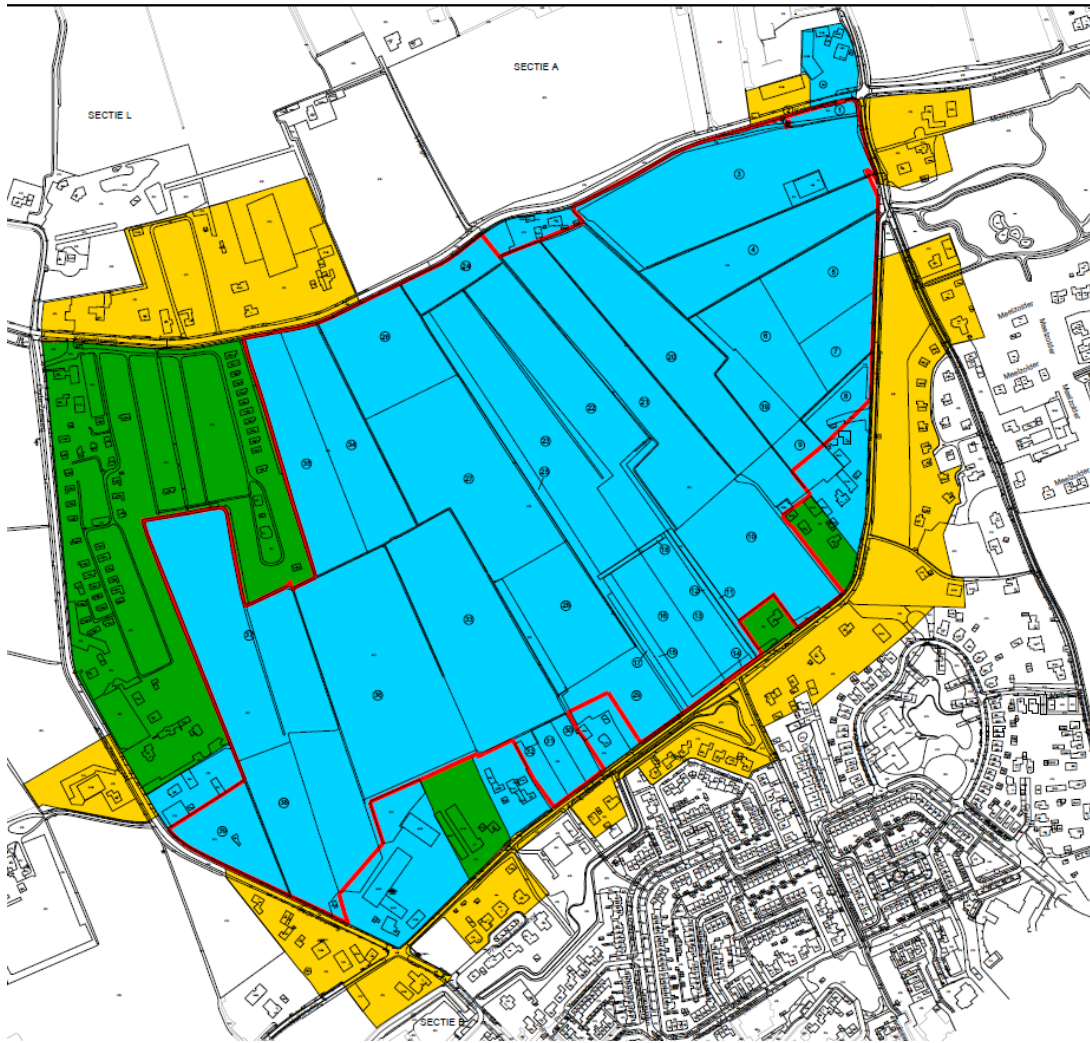
1.3 Doelgroepen

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 116 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 8 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 D45

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, D41, D1, A19,	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.

		A10, C46, D37, C16, A29, C2, D30, D41, A19, A29, D39, A10, A9, D44, A8, C41, B9, B3		
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, C19	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	<p>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 bij voorkeur via de Bovenweg zou moeten plaatsvinden, waarbij er naar wordt gestreefd om de omliggende verkeersinfrastructuur zo min mogelijk extra te belasten .</p> <p>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.</p>	In de ontwerpstructuurvisie hebben we opgenomen dat de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg zal verlopen, waarbij er tevens naar wordt gestreefd om de omliggende bestaande wegen zo min mogelijk extra te belasten.
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, C48	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	<p>Participanten geven aan dat zowel de noodzaak voor de woningbehoefte als de woningbouw in Nunspeet onvoldoende is onderbouwd.</p>	<p>D31, A17, B11, D26, A19, D15, A15, D54, C34, D43, C59, C60, C19</p>	<p>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 gevonden². De redenen voor deze toename zijn toegelicht in bijlagen 1 en 2.</p>	<p>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.</p>

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

2.2	<p>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.</p>	<p>B2, B6, A21, B1, A14, D15, D26, A10, D7, D17, D30, A15, D12, C31, B7</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
2.3	<p>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.</p>	<p>A10, C27</p>	<p>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 een stijging van 11,2% ten opzichte van een jaar eerder. Uit eerder bij Molenbeek uitgevoerd herkomstonderzoek bleek dat ruim 90 % van de woningen werd gekocht door Nunspeters.</p>	<p>Nee</p>

2.4	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)?	A10, C32, C44 , C19	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.	Nee
2.5	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).	A10	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.	Nee
Noodzaak van woningbouw op 't Hul-Noord				
2.6	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	A13, A10, A22, C1, D42, D19, D43, D24, D32, C12, C46, C57, C29, C13, D34,	Naar aanleiding van deze reactie hebben wij een locatie-onderzoek uitgevoerd, hetgeen we opgenomen hebben in hoofdstuk 3 van de ontwerpstructuurvisie. In deze	Naar aanleiding van deze reactie hebben wij een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijke alternatieven voor 't Hul-Noord, hetgeen

	<p>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. Molijslaan, 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>	<p>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, C19</p>	<p>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.</p>	<p>opgenomen is in hoofdstuk 3 van de visie.</p>
2.7	<p>Participanten vinden dat het college aan de bewoners en de raad een locatiestudie zou moeten voorleggen, waarin alle mogelijke locaties voor woningbouw zijn opgenomen.</p>	<p>A10, C32</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>
2.8	<p>Participant: In dit locatieonderzoek zou meegenomen moeten worden of de beschikbare locaties voor woningbouw ook geschikt zijn voor de beoogde doelgroepen.</p>	<p>A10</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>
2.9	<p>Op dit moment onderbouwt het college onvoldoende waar gebouwd kan worden in Nunspeet, vindt participant.</p>	<p>A10</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>	<p>Met het in hoofdstuk 3 opgenomen locatieonderzoek naar alternatieven voorzien wij in deze vraag.</p>
2.10	<p>De besluitvorming over de locatiekeuze en de noodzaak van de realisatie van de woningen zou</p>	<p>A10</p>	<p>Voor eenieder zijn straks alle stukken over de structuurvisie te downloaden via</p>	<p>Nee</p>

	helder, transparant en controleerbaar moeten plaatsvinden, vindt participant.		de gemeentelijke webpagina www.nunspeet.nl/hul-noord De besluitvorming is te volgen de gemeentelijke webpagina van de gemeenteraad.	
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'. Daarnaast moet het laten samenwonen van jong en oud meer gestimuleerd worden en moet er meer ruimte zijn voor mantelzorgwoningen.	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 Nunspeters, zoals de ANBO, zoeken naar passende woonvormen.	Nee
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,	Wij streven ernaar om met de verschillende bouwprojecten in de woningbehoefte te voorzien van alle	Nee

		A3, A33, D22, D17, C2, A13, D7, D30, A12, D3, D28, D44, A1, C41, C55, D45	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.	
	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 geen kostbare grond waar tekort aan is op te offeren aan zonnenvelden en belemmerd woningbouw."	A10	Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie. 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	Deze vraag valt buiten de reikwijdte van de structuurvisie.

			<p>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 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</p>	
--	--	--	---	--

			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	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	A3, A10, A12, A14, A21, A30, A33, B1, D3, D7, D15, D17, D30, D44	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	Nee

	te nemen om te borgen dat deze woningen ook uitsluitend door deze doelgroepen bestemd zijn.		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.	
	Bouwhoogte			
3.7	Participanten geven over het algemeen aan dat drie bouwlagen het maximum is. Een aantal participanten vindt vier of vijf bouwlagen passend.	B2, B6, C27, C14, C34, A21, A14, A30, A3, C15, D22, C34, C1, A21, A12, C12, A13, A1, C2, B3	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.	Nee
	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 dorps- en groene uitstraling van Nunspeet of moeten aansluiten op de architectuur van Molenbeek.	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	Bij de opstelling van het beeldkwaliteitsplan betrekken wij de bewoners.

	Anderen stellen dat het gebied een gevarieerd architectonisch beeld moet krijgen.		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.	
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	<p>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.</p> <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</p>	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>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, B3</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	<p>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.</p>	<p>A3, A14, A16, A17, A19, A22, A30, B1, B2, C1, C57, D22, C20, A8, C41, C5, B3</p>	<p>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</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie onderzoeken wij of wij aan de wens voor realisatie van een groene bufferzone tussen de bestaande woningen en de</p>


			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.	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, B3	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. 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	Nee

			procedureverordening beoordeeld door een onafhankelijke planschadeadviescommissie, die het college van burgmeester en wethouders adviseert. Uiteindelijk beslist het college over het verzoek.	
4.5	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.	A22	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 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	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	Aan de structuurvisie voegen we toe dat we ernaar streven bij het maken van de plannen zo veel mogelijk rekening met bestaande zakelijke rechten

	onze buren. Deze buren dienen te allen tijde toegang te houden tot hun opstallen.”		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.	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/ 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	Naar aanleiding van deze reacties zullen wij expliciet in de ontwerpstructuurvisie opnemen: <ul style="list-style-type: none"> - dat naar verwachting de omvang van de nieuwbouwwijk 't Hul-Noord op zichzelf te klein van omvang is voor dagelijkse, sport- en maatschappelijke voorzieningen; - dat mogelijk in de wijk een basisschool wordt gerealiseerd;

			<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
5.4	Participant is van mening dat de invulling van 't Hul-Noord met woningbouw de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatieparken schaadt	C19	In de ontwerpstructuurvisie streven we ernaar om op dusdanige zorgvuldige wijze de bestaande recreatieparken in te passen dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. In de visie houden we daarnaast ook rekening met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van recreatiepark De Hofstee	Nee

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 verkeersveiligheidsdoel 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>Participanten 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 't Hul-Noord.</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, C19, B3</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.</p> <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>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 doorgaat wij ernaar streven om de verkeersfunctie van de Hullerweg af te waarderen.</p>

			Op grond van dit lopende onderzoek streven we ernaar om de verkeersfunctie van de Hullerweg af te waarderen.	
	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, B3, C51, C48	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. 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	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>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 streven wij ernaar om de verkeersfunctie van de Molenweg in de ontwerpstructuurvisie af te waarderen.</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 doorgaat wij ernaar zullen streven om de verkeersfunctie van de Molenweg zullen afwaarderen.</p>
6.8	Participant vindt dat de bestaande verkeersinrichting van de Molenweg behouden moet blijven.	C1	<p>Wij zijn samen met het verkeersbureau GP12 en Lodewijk Baljon landschapsarchitecten bezig om te 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</p>	Nee

			Molenweg zullen afwaarderen. Of hiervoor de huidige verkeersinrichting op de Molenweg moet worden aangepast, zal op basis van nader onderzoek worden bepaald.	
	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 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</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 Oude Zeeweg) toegevoegd aan het plangebied.</p>

			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 hoofdverkeerontsluiting van de nieuwbouwwijk via de Bovenweg moet plaatsvinden en zodanig moet worden vormgegeven dat de omliggende verkeersinfrastructuur zo min mogelijk extra wordt belast.	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 extra belast worden. In de visie hebben wij daarom de Bovenweg toegevoegd aan het plangebied.

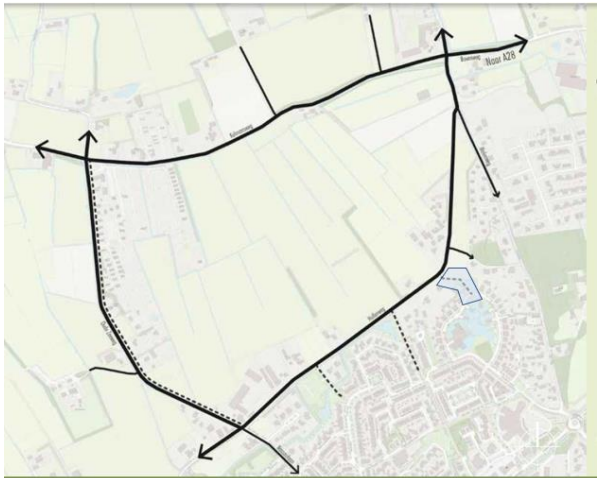
6.12	In het plan voor de toekomstige woonwijk moet gezorgd worden, volgens participanten, dat sluijverkeer naar het centrum via de Molenweg-Hullerweg en via de Oude Zeeweg wordt voorkomen.	C27, C15, C14, C58, C45	In de ontwerpstructuurvisie nemen wij op dat wij bij de verdere planuitwerking onderzoeken 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 aanhet 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 gebruikt kan worden als hoofdverkeersontsluiting van de woonwijk 't Hul-Noord. Daarbij kijken wij juist naar hoe wij de verkeersinrichting	Wij nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat wij de doorstroming op de Bovenweg willen verbeteren.

			<p>van de openbare ruimte kunnen verbeteren, om zodoende een betere doorstroming op de Kolmansweg/ Bovenweg te verkrijgen.</p> <p>De uitkomsten van dit onderzoek zullen wij gebruiken om te komen van structuurvisie naar stedenbouwkundigplan, waarin wij ook de aanpassing van de verkeersinfrastructuur meenemen.</p>	
6.15	<p>Participanten spreken de voorkeur uit om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (optie 1) op bladzijde 30 van de préconceptstructuurvisie te realiseren.</p>	B8, C26, B3	<p>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.</p>	<p>Wij hebben in de ontwerpstructuurvisie de keuze gemaakt om de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (optie 1) te realiseren.</p>
6.16	<p>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.</p>	A12, A13	<p>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.</p> <p>Vooruitlopend op het bestemmingsplan zullen wij na vaststelling van de structuurvisie onderzoeken of de toename van het aantal</p>	<p>Nee, alleen de Bovenweg is geschikt als hoofdverkeersontsluiting.</p>

			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	A22	In de ontwerpstructuurvisie is de keuze gemaakt voor de hoofdverkeersontsluiting te realiseren	Nee

	en wij zullen verhuizen als deze wel wordt gerealiseerd,” aldus participanten.		via de Bovenweg (optie 1). Er komt geen verkeersontsluiting via optie 6.	
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, B3	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 voornamelijk 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>
7.6	<p>Het nieuwe woongebied grenst aan het Veluwemeer dat tot het Natura 2000 beschermde gebied behoort. Grootschalige bouw binnen een grens van 2km is hierbij verboden. Daarenboven is een van de belangrijke aspecten waarop dient te worden gelet bij het behoud van de biodiversiteit van Natura 2000-gebieden de neerslag (depositie) van stikstof in of dichtbij zo'n gebied. Voor deze gebieden is de drempelwaarde nul, de neerslag moet dus nihil zijn. Al het verkeer dat vanuit de nieuwe woonwijk wordt gegenereerd plus het afwikkelingsverkeer via de rondweg zal een neerslag aan stikstof genereren. Vanuit dat gezichtspunt dient door de gemeente eerst te worden gezien of aan deze eis (neerslag nihil) kan worden voldaan, alvorens volgende stappen in het besluitvormingsproces worden gezet.</p>	C19	<p>Om het plan juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherzieningsprocedure noodzakelijk. Onderdeel hiervan is dat we ook zullen moeten aantonen dat de ontwikkeling van 't Hul-Noord niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Uiteraard hebben wij bij de ontwerpstructuurvisie al globaal gekeken naar de verschillende mogelijkheden om aan deze eis te kunnen voldoen. Op basis van deze globale studie zijn we van mening dat we met dit plan aan deze eisen kunnen voldoen. Dit zullen wij bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan nader onderbouwen.</p>	Nee
7.7	<p>Participant constateert dat 't Hul-Noord door de provincie is aangewezen als Waardevol</p>	C19, C48	<p>De provincie heeft schriftelijke een positieve grondhouding uitgesproken</p>	Nee

	open gebied en Nationaal landschap. Voor Waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan.		over medewerking aan de ontwikkeling van 't Hul-Noord tot woningbouwlocatie. 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.	
8.	Thema stedenbouwkundige opzet en ontwikkelingsrichting			
	Hoofdstructuur van het gebied			
8.1	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.	A3, A14, A21, A25, A30, C21, C31, D17, D26, A1	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: 1. realisatie van een open (niet naar binnen gekeerde) structuur van de wijk;	In de ontwerpstructuurvisie hebben wij naar aanleiding van deze reactie de uitgangspunten opgenomen die wij bij het ontwerpen van de nieuwbouwwijk zullen hanteren.

			<p>2. het realiseren van goede langzaamverkeerverbindingen tussen 't Hul-Noord en de omliggende wijken en het centrum;</p> <p>3. ervoor te zorgen dat de wijk integraal deel uitmaakt van de kern Nunspeet en ook als zodanig functioneert.</p> <p>Met bovenstaande uitgangspunten geven wij invulling aan de wensen van de participanten.</p>	
8.2	<p>In het preconcept (p.37) worden de uitgangspunten voor de bebouwingsstructuur geschetst. Hier wordt de voorkeur gegeven aan principe 1 wat inhoudt: grootschalige woningbouw verspreid over het gehele gebied. Dit uitgangspunt staat haaks op de eis van de Provincie dat er sprake moet zijn van een open landschap en dat de ontsluiting van de (compacte) wijk het beste via de oostzijde kan plaatsvinden.</p>	C19	<p>De provincie heeft schriftelijke een positieve grondhouding uitgesproken over medewerking aan de ontwikkeling van 't Hul-Noord tot woningbouwlocatie. 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. Een van de aspecten die we</p>	Nee

			nader met de provincie zullen gaan onderzoeken hoe we de openheid van het landschap zoveel mogelijk zullen behouden. Op basis van verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng hebben we de keuze gemaakt voor de hoofdverkeersontsluiting via de Bovenweg (oostzijde).	
	Ontwikkelingsrichting			
8.3	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, C19, 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			
8.4	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).	Nee, want het huidige gemeentelijk beleid voorziet al hierin.

			Ook is er specifiek ruimtelijk gemeentelijk beleid dat gericht is op het houden van huisdieren van bewoners te faciliteren. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het hondenpoepbeleid en het realiseren van ruiterspaden	
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	Wij monitoren de resultaten van pilotproject in de gemeente Hoogeveen en afhankelijk van deze resultaten bepalen wij in een

			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.	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 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.	Dit is in de paragraaf Klimaat (6.7) van de ontwerpstructuurvisie verwerkt.
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	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."

			van duurzaamheidsmaatregelen niet uitsluiten.	
	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, C48, C51	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 geldt echter niet voor bestaande beplanting als deze bomenrij.	Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie.
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	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. Er zijn geen provinciale regels voor bestaande beplanting. Ook andere	Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie.

			<p>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 (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.</p>	
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.	Nee

			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.	
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 voorzieningen zoals cameratoezicht en bewegingssensoren toegepast worden. Meer blauw op straat is gewenst in de vakantieperiodes.	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 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.	Nee, want het huidige gemeentelijk beleid vereist dat nieuwbouwwoningen en de woonomgeving voldoen 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: berm 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.	Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie.

			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.	
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 met team Beheer en Onderhoud van de gemeente. Dit team heeft dit inmiddels in overleg met participant opgelost.	Nee, deze opmerking valt buiten de scope van de structuurvisie.
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	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	Wij nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat wij ernaar streven bij de planuitwerking dat de participanten hun drinkwaterwinning uit het

	leidt tot verslechtering van de kwaliteit van hun drinkwater.		onderzoek doen hoe wij dit mogelijk kunnen maken.	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 verkeerslawaai 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 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.	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 verkeerslawaai.
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.	In de structuurvisie nemen wij expliciet op dat wij streven naar een goed woon- en leefklimaat voor onze inwoners.

			<p>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.</p>	
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, B3	<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</p>	Nee, want bestaande wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid bieden al voldoende waarborgen om overlast tijdens de bouw te voorkomen.

			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.	
15.	Participatieproces en besluitvorming			
	Kritiek op de participatie			
15.1	Een aantal participanten vindt dat de participatie over de vraag had moeten gaan of 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:	A10	Zie hiervoor het antwoord op vraag 15.1	Nee

	<p>“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.”</p>			
15.3	<p>Participant stelt de vraag waarom bij de participatie geen thema's/vragen opgesteld zijn of gebouwd moet worden in 't Hul?</p>	C54	<p>De eenvoudige 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.</p>	Nee
15.4	<p>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.</p>	A16, A17, B11, D25, C3, C2, A10, A18, A19, D2, C54	<p>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</p>	Nee

			antwoord te geven. De mate van invloed op deze keuze zal voor elke politieke partij/ieder gemeenteraadslid anders zijn.	
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 Nuns peter de mogelijkheid te geven om zijn of haar inbreng te leveren bij de ontwikkeling van 't Hul-Noord. 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. 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.	Met het participatietraject en de nog toekomstige participatiemomenten proberen wij juist alle Nuns peters te betrekken bij de ontwikkeling van 't Hul-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. Zoals uit de ontwerpstructuurvisie en de participatienota blijkt, nemen wij de reacties serieus. Een deel hiervan leidt tot aanpassing van de preconceptstructuurvisie.
15.6	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	D18, C15, A25	Wij willen de bewoners ook in het vervolgetraject blijven betrekken bij de verdere ontwikkeling van 't Hul-Noord. Voor de fase van ontwerpstructuurvisie naar structuurvisie is op basis van de	In de paragraaf 7.5 Participatiemomenten en vervolgproces is opgenomen dat wij onze bewoners in het

	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.		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.	vervolgtraject zullen blijven betrekken.
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	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.	D18, A10, A11, A10	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.	Wij zullen bij de evaluatie van het participatieproces meenemen of de ingezette communicatiemiddelen, waaronder het reactieformulier, het beoogde effect hebben gehad.
------	---	--------------------	--	--

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 8 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. Bij de besluitvormingsprocedure ter vaststelling van de Omgevingsvisie zijn twee belangrijke wijzigingen doorgevoerd.</p>	
--	--	--	--	--

			Eén van deze wijzigingen was het toevoegen van 't Hul-Noord als 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	C27	Na deze melding heeft natrekking plaatsgevonden bij diverse ambtenaren en de feitelijke stukken. Dit leverde onderstaande bevindingen op die met participant zijn gedeeld.	Nee

	<p>onjuist en onvolledig heeft geïnformeerd. Zij geven aan meerdere malen aan meerdere ambtenaren 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>Op het moment van levering van de woning (april 2018) waren er 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	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, terwijl toegekende voorstellen 'ruim' uitgemeten werden. Dat leidt tot meer weerstand.	A10	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.	Nee
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.	Nee

			Daarbij hebben wij bewoners veel gelegenheid geboden om tijdens persoonlijke gesprekken hun standpunt verder toe te lichten.	
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 afwachten of erop gereageerd wordt of niet. Voor zover raadsleden wel reageren op de inspreker is deze reactie onvoldoende.	A10	De inspraakmogelijkheid in de raadscommissievergadering die wij aan iedere participant bieden, is aanvullend 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.	Nee
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 antispesulatiebeding 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 antispesulatiebeding 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 lager blijft aangezien de gronden niet aangekocht hoeven worden.	D15, C41	Het gemeentelijk bezit van gronden, en dus van toekomstige projecten, is te beperkt om in de volledige toekomstige woningbehoefte te voorzien (Zie ook hoofdstuk 3). Wij hebben hierdoor in de praktijk niet de mogelijkheid om alleen nieuwbouwwoningen te realiseren op eigen gemeentegrond.	Nee
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 van de opties die wij kunnen inzetten om woningen betaalbaar te houden.	Nee, deze opmerking ligt buiten de scope van de structuurvisie.
	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 resultaatsdoelstelling 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 verstening 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	Nee

			realisatie van 't Hul-Noord. Op dit moment is het niet mogelijk om aan te melden voor de toekomstige ontwikkeling.	
17.3	Participant vindt dat de gemeentelijke kaders waaraan de woningbouwontwikkelingen zouden 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.	A10	In de ontwerpstructuurvisie zullen wij de gemeentelijke beleidskaders waaraan de woningbouwontwikkeling moet voldoen, opsommen.	Naar aanleiding van deze reactie treft u in de 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 worden als dit niet meer kan vanwege de woningbouwplannen.	B8	Wij nemen in de structuurvisie op dat wij ernaar zullen streven bij de 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 nemen in de ontwerpstructuurvisie op dat 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

17.8	Een participant merkt op dat aan de zuidwestzijde van het plangebied zich een bedrijf bevindt dat om een deel van de woningbouwplannen mogelijk te maken zal moeten worden beëindigd. Participant vraagt zich af hoe deze locatie wordt heringevuld.	C19	In de structuurvisiekaart is deze locatie aangeduid als “behouden en versterken bebouwings- en groenstructuur”. Hoe deze locatie exact wordt ingevuld is nog niet besloten. Deze keuze zal worden gemaakt bij het opstellen van het stedenbouwkundigplan.	Nee
------	--	-----	---	-----

3. Ruimtelijke initiatieven

Verscheidende deelnemers 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 deelnemers 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 deelnemer 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, B3, B7, A6, C12, C10, C33, C34, C51	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 of op het functieveranderingsbeleid 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 of het functieveranderingsbeleid.
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	Nee, het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd met het bestemmingsplan en daarom niet toegestaan.

			<p>hanteert een actief 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	Nee, het permanent bewonen van een recreatieverblijf is in strijd

	<i>reguliere woonbestemming, omdat deze al sinds 1962 permanent bewoond wordt.</i>		in gebruik als pauzewoning. Voor ons 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 verstening 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 de gemeente er met de plannen voor zorgt dat de toeristisch-recreatieve en cultuurhistorische waarde van de molen versterkt worden.</i>	C55	Naar aanleiding van de reacties krijgt molen De Duif in onze 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.	Naar aanleiding van de reacties krijgt molen De Duif in onze 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	We voegen aan de ontwerpstructuurvisie toe dat wij gezamenlijk onderzoeken of wij de voorziene bufferzone ook een

			toegezegd hebben, zullen wij gezamenlijk onderzoeken of wij de voorziene bufferzone dubbel kunnen gebruiken, zodat deze ook een functie heeft c.q. gebruikt wordt door het park.	functie kunnen geven voor het recreatiepark.
--	--	--	--	--

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.