

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het (eerste) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23", voor de eerste maal, ter inzage heeft gelegen in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021;
- het (tweede) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23", voor de tweede maal, ter inzage heeft gelegen in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023;
- er zowel bij de eerste terinzagelegging als bij de tweede terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan brieven met zienswijzen zijn binnengekomen;
- de binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en van gemeentelijke reacties voorzien in de bij het raadsvoorstel gevoegde "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023";
- het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" nu kan worden vastgesteld op grond van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni 2023, nr. ;521

gelet op

- artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), met name de artikelen 6.12 en 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. akkoord te gaan met de beantwoording van de ingediende zienswijzen volgens de bijgaande "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023.
2. het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" vast te stellen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
3. om geen exploitatieplan vast te stellen, dit op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

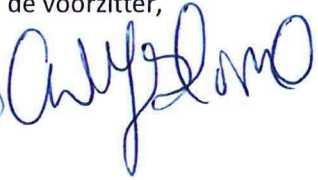
JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering van 29 juni 2023,

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

61859



Agendapunt:	24
Nummer:	521
Datum college:	30 mei 2023
Raadsvergadering:	29 juni 2023
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	12 juni 2023
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"

Voorstel

1. akkoord te gaan met de beantwoording van de ingediende zienswijzen volgens de bijgaande "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023.
2. het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" vast te stellen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
3. om geen exploitatieplan vast te stellen, dit op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Geachte raad,

Inleiding

Sinds 2020 is er een bestemmingsplan in voorbereiding voor het perceel Veelhorsterweg 21/23 en de directe omgeving, namelijk het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23". Met dit bestemmingsplan wordt met name de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet 01, sectie A, nummers 6561 en 3821, in de omgeving van (naast) het perceel Veelhorsterweg 21/23. Daarnaast worden bij de nieuwe woning en bij de woning(en) Veelhorsterweg 21/23 bijbehorende bouwwerken toegestaan overeenkomstig de Regels van het onderhavige nieuwe bestemmingsplan, analoog aan de Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2019".

Argumenten/overwegingen

De onderbouwing van het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"

De initiatiefnemer heeft gronden aan de Bovenweg aan de gemeente Nunspeet verkocht (zie de koopovereenkomst [Stukken ter Inzage 1.], en de anterieure exploitatieovereenkomst [Stukken ter Inzage 2]). Het in eigendom verkrijgen van deze gronden is voor de gemeente noodzakelijk, met name om de Bovenweg te kunnen verbreden waardoor deze weg een goede ontsluitingsweg wordt naar de nieuwe woonwijk 't Hul Noord. Daarnaast is een perceel grond nabij de Bovenweg gekocht om dat perceel te kunnen betrekken in een mogelijke ruil met een perceel grond in de schil om de wijk Molenbeek, waarmee verschillende mogelijkheden benut kunnen worden zoals bijvoorbeeld een retentie- of uitloopgebied. Om de genoemde koopovereenkomst en de anterieure exploitatieovereenkomst voor de gronden nabij de Bovenweg te kunnen sluiten is het aan de initiatiefnemer, de eigenaar van de gronden, nabij het perceel Veelhorsterweg 21/23, volgens de gesloten overeenkomsten, toegestaan om een nieuwe burgerwoning te realiseren op de kadastrale percelen, zoals hierboven genoemd. De nieuwe burgerwoning uit het voorliggende plan kan, na de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23", en na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, worden gerealiseerd.

Gezien de noodzaak om met name een goede ontsluitingsweg via een (verbrede) Bovenweg naar de nieuwe woonwijk 't Hul Noord aan te kunnen leggen is er een groot openbaar belang aanwezig voor het in eigendom van de gemeente verkrijgen van de onderhavige gronden nabij de Bovenweg. In de koopovereenkomst en in de bijbehorende anterieure grondexploitatieovereenkomst is in november/december 2020 overeengekomen dat met inachtneming van het "Landschappelijk Inrichtingsplan" (volgens de tekening d.d. 25 januari 2023, Bijlage 1 bij de Regels) de nieuwe burgerwoning kan worden gebouwd binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23", op de hierboven genoemde percelen, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 6561 en 3428, gelegen naast/nabij het perceel Veelhorsterweg 21/23. Het plangebied wordt zorgvuldig ingericht volgens het "Landschappelijk Inrichtingsplan" (zie Bijlage 1 bij de Regels).

In het plangebied was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Er stonden hier tot voor enkele jaren terug nog voormalige agrarische gebouwen (circa 870 m²) op de percelen van het plangebied, die inmiddels al enige tijd (sinds 2020/2021) zijn gesloopt. Voorliggend plan zou kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid [zie paragraaf 3.3.4 van de Toelichting van het bestemmingsplan], behalve aan de voorwaarden dat het verzoek om functieverandering binnen 6 jaar na de bedrijfsbeëindiging moet zijn ingediend en dat het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming moet hebben. Van belang hierbij is dat een eerder verzoek van dezelfde initiatiefnemer, om met een functieverandering een nieuwe woning te bouwen op deze plaats, in 2018 werd afgewezen omdat niet volledig aan het functieveranderingsbeleid kon worden voldaan.

Hoewel niet aan alle voorwaarden van het functieveranderingsbeleid wordt voldaan is het plan wel getoetst aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid (zie paragraaf 3.3.4 van de Toelichting van het bestemmingsplan). Vanwege het functieveranderingsbeleid kan niet zonder meer worden meegewerkt aan het plan omdat niet aan alle voorwaarden van het functieveranderingsbeleid kan worden voldaan. Aan het plan kan echter worden meegewerkt vanwege het vastgestelde grote openbare belang dat met de aankoop van de gronden nabij de Bovenweg gediend kan worden. Bij de uitwerking van het plan is wel zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij en rekening gehouden met het functieveranderingsbeleid, zie de Toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 3.3.4.

Het is mogelijk om aan dit plan mee te werken, mede vanuit het evenredigheidsbeginsel. Het is namelijk niet evenredig om de toestemming voor de gewenste bouw van de nieuwe woning (opnieuw) te weigeren, terwijl het openbare belang voor de gemeente groot is om de grond nabij de Bovenweg te kunnen verkrijgen met name voor de verbreding van de Bovenweg, waarbij in acht wordt genomen dat de afwijking van het functieveranderingsbeleid relatief gering is. In die zin kan worden aangesloten bij het leerstuk van de "inherente afwijkingsbevoegdheid van beleidsregels" volgens artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Er kan hierbij worden gesproken van bijzondere omstandigheden volgens het genoemde artikel 4:84 Awb. Deze bijzondere omstandigheden zijn de genoemde noodzaak van de verkrijging van de gronden ten behoeve van vooral de aanpassing van de Bovenweg om een goede toegangsweg naar de nieuwe woonwijk 't Hul Noord te kunnen realiseren, dat van groot openbaar belang is.

Uw Raad wordt geadviseerd om mee te werken aan het plan om met name op de locatie naast het perceel Veelhorsterweg 21/23 een nieuwe burgerwoning te realiseren, en ook overigens om mee te werken aan het plan, en daarvoor het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" - een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan - vast te stellen, waarvoor uw Raad de specifieke bevoegdheid heeft.

Beoordeling van de ingediende zienswijzen

Het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" heeft voor de eerste maal als (eerste) ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021. Er zijn in die periode twee brieven met zienswijzen ontvangen. Mede naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen is geconstateerd dat het (eerste) ontwerpbestemmingsplan dusdanige gebreken vertoonde; er misten bij het eerste ontwerpbestemmingsplan diverse relevante onderzoeken (onderzoeksrapporten), dat het bestemmingsplan, na reparatie van de omissies, opnieuw ter inzage diende te worden gelegd.

Het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" heeft, nadat de aanvullende onderzoeken waren verricht, voor de tweede maal als (tweede) ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023. Er zijn in die periode opnieuw twee brieven met zienswijzen ingediend.

De zienswijzen, die zijn ingediend tijdens de eerste terinzageleggingstermijn, en de zienswijzen die zijn ingediend tijdens de tweede periode van terinzagelegging, zijn samengevat in de bijgaande "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023. De conclusie luidt, na belangenafweging, dat de indieners van de zienswijzen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad vanwege het onderhavige vast te stellen bestemmingsplan. Eén indiener van zienswijzen heeft geen uitzicht op de plaats van de nieuwe woning, de andere indiener van de zienswijzen heeft wel zicht op de nieuwe woning, maar de afstand, die tussen de woning van deze indiener van de zienswijze en de nieuwe woning wordt aangehouden, is minimaal 50 meter, en dit is een aanvaardbare afstand. Bovendien wordt het gehele plangebied Veelhorsterweg 21/23 door middel van een Landschappelijk Inrichtingsplan (Bijlage 1 bij de Regels) zorgvuldig in het landschap ingepast. Uw Raad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met de beantwoording van de zienswijzen volgens de "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023.

Wij stellen uw Raad voor om het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" vast te stellen volgens het voorliggende plan.

Exploitatieplan

Er is voor dit bestemmingsplan een anterieure exploitatieovereenkomst overeengekomen op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld. Dit, op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Daartoe dient de gemeenteraad een besluit te nemen.

Financiële toelichting

De financiële afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente als koper en de verkoper van de percelen grond, welke afspraken zijn neergelegd in een koopovereenkomst en in een anterieure exploitatieovereenkomst. Op basis van deze (financiële en overige) afspraken is dit bestemmingsplan opgesteld, waarvan nu wordt geadviseerd aan uw Raad om het onderhavige bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" vast te stellen. Voor de genoemde overeenkomsten wordt verwezen naar de Stukken ter Inzage nr. 1. en nr. 2. (dit zijn de gesloten overeenkomsten zonder de financiële bedragen; de overeenkomsten inclusief de financiële gegevens zijn in te zien bij de griffie).

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 12 juni 2023 aan de orde geweest. Wethouder Groothuis heeft toegezegd dat in het raadsvoorstel bij het onderdeel "standpunt commissie" een toelichting wordt gegeven op het evenredigheidsbeginsel. Deze toelichting volgt hieronder:

Over de toepassing van het evenredigheidsbeginsel is recente jurisprudentie gewezen waaruit volgt dat het evenredigheidsbeginsel ruimer kan worden toegepast dan voorheen het geval was. Een belangrijke uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in dit verband is van 2 februari 2022, zaaknummer 202002668/1/A3, ECLI:NL:RVS:2022:285 (gemeente Harderwijk).

In rechtsoverweging 7.3 van deze uitspraak is het volgende uitgesproken: *"In het nationale recht is het evenredigheidsbeginsel neergelegd in artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. Die bepaling geldt niet alleen voor bestuurlijke maatregelen, maar voor alle besluiten waarbij het bestuursorgaan beleidsruimte heeft en waaraan het dus op grond van artikel 3:4, eerste lid, van de Awb een afweging van de rechtstreeks betrokken belangen ten grondslag moet leggen. De Afdeling vindt het daarom wenselijk een beoordelingskader te formuleren dat in essentie voor al deze (categorieën van) besluiten kan worden toegepast, van besluiten tot het opleggen van een bestuurlijke boete tot besluiten tot het vaststellen van een bestemmingsplan". "(.....)".*

In rechtsoverweging 7.11 is verder het volgende uitgesproken: *"Voor gevallen, zoals het voorliggende, waarin het bestreden besluit berust op een discretionaire bevoegdheid die is ingevuld met beleidsregels, is het volgende van belang. Artikel 3:4, tweede lid, van de Awb geldt ook voor beleidsregels. Als de (on)evenredigheid van het bestreden besluit tussen partijen in geschil is en dat besluit in zoverre (mede) op een beleidsregel berust, dan toetst de bestuursrechter, al dan niet uitdrukkelijk, ook de evenredigheid van de beleidsregel. Als de beleidsregel zelf niet onrechtmatig is, toetst de bestuursrechter het bestreden besluit aan de norm van artikel 4:84 (slot) van de Awb ('tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de*

beleidsregel te dienen doelen'). Daarbij gelden dezelfde maatstaven als bij toetsing van een besluit (rechtstreeks) aan de norm van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. Onder 'bijzondere omstandigheden' in artikel 4:84 worden zowel niet in de beleidsregel verdisconteerde omstandigheden als reeds in de beleidsregel verdisconteerde omstandigheden begrepen. Als sprake is van strijd met artikel 4:84 (slot) van de Awb, wordt het bestreden besluit wegens schending van die bepaling vernietigd."

Met inachtneming van de recente jurisprudentie, zoals met name de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 februari 2022, zaaknummer 202002668/1/A3, ECLI:NL:RVS:2022:285 (gemeente Harderwijk), en de Conclusie van de staatsraden advocaat-generaal mr. R.J.G.M. Widdershoven en mr. P.J. Wattel (de AG's) van 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1468, waarnaar in de hiervoor genoemde uitspraak van de Raad van State wordt verwezen, wordt voorgesteld om het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" te nemen, waarbij de recente jurisprudentie wordt toegepast.

Geheimhouding

Het raadsvoorstel (en de bijlagen die daarbij horen) zijn niet geheim, maar zijn openbaar op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), dit behoudens persoonsgegevens, en dit behoudens de (financiële) gegevens volgens de koopovereenkomst en de anterieure exploitatieovereenkomst waarover eerder tot geheimhouding is besloten.

Stukken ter inzage:

Overeenkomsten:

1. Koopovereenkomst (exclusief de daarin genoemde bedragen).
2. Anterieure exploitatieovereenkomst (exclusief de daarin genoemde bedragen).

Zienswijzennota:

3. "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023 (niet geanonimiseerd).

Brieven met zienswijzen eerste terinzagelegging (eerste) ontwerpbestemmingsplan in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021:

4. Brief met zienswijzen I. (eerste ontwerpbestemmingsplan) d.d. 30 april 2021.
5. Brief met zienswijzen II. (eerste ontwerpbestemmingsplan, pro forma zienswijze) d.d. 30 april 2021.
6. Brief met zienswijzen III. (eerste ontwerpbestemmingsplan, aanvullende zienswijze) d.d. 11 mei 2021.

Brieven met zienswijzen tweede terinzagelegging (tweede) ontwerpbestemmingsplan in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023:

7. Brief met zienswijzen I. (tweede ontwerpbestemmingsplan) d.d. 1 mei 2023.
8. Brief met zienswijzen II. (tweede ontwerpbestemmingsplan) d.d. 17 april 2023.

Brief van de indiener van de zienswijzen aan het college van Burgemeester en Wethouders; aan de gemeenteraad; en aan de Burgemeester:

9. Brief d.d. 2 december 2022 van de indiener van de zienswijzen aan het college van Burgemeester en Wethouders; aan de gemeenteraad; en aan de Burgemeester.
10. Antwoordbrief van de gemeente d.d. 3 maart 2023 aan de indiener van de zienswijze op zijn brief van d.d. 2 december 2022.

Bijlagen:

Bestemmingsplan:

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23".
Regels en Toelichting.
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23".
Verbeelding.

Bijlage bij de Regels:

3. Bijlage 1 bij de Regels: Landschappelijk Inpassingsplan d.d. 25 januari 2023.

Bijlagen bij de Toelichting:

4. Bijlage 1 bij de Toelichting: Stedenbouwkundig Advies d.d. 25 januari 2023.
5. Bijlage 2 bij de Toelichting: Bodemonderzoek 1.
6. Bijlage 3 bij de Toelichting: Bodemonderzoek 2.
7. Bijlage 4 bij de Toelichting: Verkennend Geuronderzoek.
8. Bijlage 5 bij de Toelichting: Geuronderzoek.
9. Bijlage 6 bij de Toelichting: Resultaat Watertoets.
10. Bijlage 7 bij de Toelichting: Voortoets Stikstofdepositie.
11. Bijlage 8 bij de Toelichting: Quicksan Wet natuurbescherming.
12. Bijlage 9 bij de Toelichting: Verslag informatiebijeenkomst d.d. 25 november 2022.
13. Bijlage 10 bij de Toelichting: Verslag gesprek d.d. 15 december 2022.

Zienswijzennota:

14. "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23' gemeente Nunspeet" d.d. 19 mei 2023 (geanonimiseerd).

Bestuursvoorstellen:

15. Concept-raadsbesluit.

JVDN

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

19 mei 2023

**Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan
“Functieverandering omgeving Veelhorsterweg
21/23”
gemeente Nunspeet**

Inleiding

A. Terinzagelegging van het (eerste) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"

Vanaf 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021 heeft het (eerste) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23", voor eenieder ter inzage gelegen. In deze (eerste) termijn van terinzagelegging zijn twee brieven met zienswijzen ontvangen. Deze brieven worden in deel C. van dit document samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De ontvangen brieven met zienswijzen zijn de volgende:

- I. [REDACTED] met de brief van 30 april 2021 (ontvangen d.d. 3/4 mei 2021), per e-mailbericht tevens ontvangen d.d. 1 mei 2021).
- II. [REDACTED] met de brief van 30 april 2021 (pro forma zienswijzen, ontvangen d.d. 3 mei 2021). Deze brief met pro forma zienswijzen is later aangevuld met de brief d.d. 11 mei 2021 (ontvangen d.d. 12 mei 2021).

Ontvankelijkheid

De brief met zienswijzen van [REDACTED] van 30 april 2021 is ontvangen d.d. 3 en 4 mei 2021, en is daarom ontvangen binnen de wettelijke termijn. Deze brief met zienswijzen is ontvankelijk.

De brief met zienswijzen van [REDACTED] van 30 april 2021, is als pro forma zienswijze ontvangen d.d. 3 mei 2021 en dat is binnen de terinzageleggingstermijn. De pro forma zienswijze is later aangevuld met de brief van 11 mei 2021 (ontvangen d.d. 12 mei 2021). Deze brief met zienswijzen is derhalve ontvankelijk. De conclusie luidt dat de twee ingediende brieven met zienswijzen – in elk geval als pro forma zienswijze – binnen de terinzageleggingstermijn zijn ontvangen. Deze zienswijzen zijn derhalve voor wat betreft dit aspect ontvankelijk.

B. Terinzagelegging van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"

Vanaf 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023 heeft het (tweede) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23", voor een ieder ter inzage gelegen. In deze (tweede) termijn van terinzagelegging zijn twee brieven met zienswijzen ontvangen. Deze brieven worden in deel D. van dit document samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De ontvangen brieven met zienswijzen zijn de volgende:

- I. [REDACTED] met de brief van 1 mei 2023 (ontvangen d.d. 1 mei 2023, tevens ontvangen per e-mailbericht d.d. 1 mei 2023).
- II. [REDACTED] met de brief van 17 april 2023 (ontvangen d.d. 26 april 2023).

Ontvankelijkheid

De conclusie luidt dat de twee ingediende brieven met zienswijzen binnen de zienswijzentermijn zijn ontvangen en dat de zienswijzen daarom voor wat betreft dit aspect ontvankelijk zijn.

C. (Eerste) terinzageleggingstermijn van het (eerste) ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23" in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021				
Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
C.I.0.	 met de brief van 30 april 2021.	 heeft vijf redenen (vijf zienswijzen) volgens zijn brief met zienswijzen van 30 april 2021 gegeven. Deze vijf redenen worden hieronder samengevat en in de rechter kolom daarnaast van gemeentelijk commentaar voorzien. Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de kolom hiernaast worden de reacties van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het bestemmingsplan worden in de laatste kolom vermeld.		
C.I.1.	Punt 1 van de brief d.d. 30 april 2021.	In de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 januari 2018 werd een eerder verzoek tot functieverandering afgewezen (zaaknummer 0302-AZK-36403 ROV). Dit, omdat het verzoek in strijd was met het functieveranderingsbeleid. In 1999 was reeds geconstateerd dat er op de percelen Veelhorsterweg 21/23 geen agrarisch bedrijf was gevestigd.	Het is juist dat het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 januari 2018 heeft besloten dat op dat moment <u>niet</u> kon worden meegewerkt aan het bouwen van één nieuwe woning op het perceel Veelhorsterweg 21/23 op grond van het functieveranderingsbeleid. Er kon in 2018 niet worden meegewerkt, omdat er sinds 1999 geen agrarisch bedrijf meer was gevestigd op het perceel Veelhorsterweg 21/23 en in het geldende functieveranderingsbeleid was opgenomen dat binnen 6 jaar na de	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			bedrijfsbeëindiging een verzoek tot functieverandering moet zijn ingediend, om er aan te kunnen meewerken.	
C.I.2.	Punt 2 van de brief d.d. 30 april 2021.	De medewerking aan de herziening van het bestemmingsplan om functieverandering en het bouwen van een woning wel mogelijk te maken wordt in het plan gemotiveerd als "omdat het initiatief wel passend is op de locatie". Uit het plan wordt, volgens de indiener van de zienswijze, niet duidelijk op basis waarvan het plan "passend is op de locatie" terwijl het (nog steeds) in strijd is met het functieveranderingsbeleid.	In de Toelichting van het <u>eerste</u> ontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat het plan voor de toevoeging van één woning qua ruimtelijke ordening passend is op de locatie. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de paragrafen 2.2. en 3.3 van het eerste bestemmingsplan, en verder uit de gehele Toelichting van het eerste bestemmingsplan. Echter, omdat het <u>functieveranderingsbeleid</u> eenzijdig als onderbouwing van het (eerste) bestemmingsplan was gegeven, diende de onderbouwing van het bestemmingsplan op dit punt verbeterd te worden. Dit is geschied in het <u>tweede</u>, gewijzigde, ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023. De onderbouwing waarom het qua een goede ruimtelijke ordening mogelijk is dat op de locatie Veelhorsterweg 21/23 (in de omgeving daarvan) een nieuwe woning wordt toegevoegd is nader onderbouwd in het tweede ontwerpbestemmingsplan. Deze verbeterde onderbouwing is met name in de Toelichting van het tweede ontwerpbestemmingsplan als volgt verwoord op blz. 17 van de genoemde Toelichting: <i>"Plan specifiek</i> <i>In het plangebied was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Er stonden agrarische gebouwen (870 m2) welke inmiddels al enige tijd zijn gesloopt. Voorliggend plan voldoet hiermee aan alle bovengenoemde voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid [zie paragraaf 3.3.4 van de Toelichting], behalve aan de voorwaarden dat het verzoek binnen 6 jaar moet zijn ingediend en dat</i>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			<i>het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming moet hebben.</i> <i>Zoals in paragraaf 1.1. [van het bestemmingsplan] is beschreven heeft de initiatiefnemer eerder gronden aan de Bovenweg aan de gemeente Nunspeet verkocht. Het verkrijgen van deze grond was voor de gemeente noodzakelijk om een ontsluitingsweg aan te kunnen leggen voor de toekomstige woonwijk 't Hul Noord. In ruil daarvoor mag de initiatiefnemer de woning uit het voorliggende plan realiseren. Gezien de noodzakelijkheid en het grote openbare belang van het verkrijgen van de gronden aan de Bovenweg mag de woning uit voorliggende plan gerealiseerd ondanks dat het niet aan alle voorwaarden van het functieveranderingsbeleid voldoet."</i> Deze alinea's uit de Toelichting van het tweede ontwerpbestemmingsplan geven duidelijk de onderbouwing aan van de noodzaak en de aanvaardbaarheid van het plan aan – en die aanvaardbaarheid blijkt ook uit de gehele Toelichting van het bestemmingsplan. In het (tweede) ontwerpbestemmingsplan dat in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023 ter inzage lag, is extra onderbouwd dat de bouw van één nieuwe woning op het perceel, naast het adres Veelhorsterweg 21/23, mogelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en dat het plan aan de eisen van een "goede ruimtelijke ordening" voldoet, Zie met name paragraaf 2.2. Toekomstige situatie en de toetsing aan het gemeentelijke beleid voor functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen (paragraaf 3.3.4), en tevens de toetsing aan het geldende bestemmingsplan, waarbij ook wordt verwezen naar de Bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan, namelijk: "Stedenbouwkundig	
--	--	--	--	--

			advies. Onderbouwing. Nieuwbouwlocatie Veelhorsterweg 21/23".	
C.I.3.	Punt 3 van de brief d.d. 30 april 2021.	De aanleiding om medewerking te verlenen aan het plan ligt, aldus de heer A. Dickhof van de gemeente, in een koopovereenkomst tussen de gemeente en [REDACTED] J voor de verwerving van een stuk grond aan de Bovenweg. In deze koopovereenkomst en in de anterieure exploitatieovereenkomst is opgenomen dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft aangegaan om het bestemmingsplan in procedure te brengen. De indiener van de zienswijze schrijft, dat dit is gebeurd ondanks de strijdigheid met het functieveranderingsbeleid. De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J, schrijft dat de gemeente Nunspeet hiermee privaatrechtelijk een koopovereenkomst aangaat, terwijl er ook publiekrechtelijke bevoegdheden bestaan. Tevens gaat de gemeente Nunspeet, volgens de indiener van de zienswijze, hiermee privaatrechtelijk een inspanningsverplichting aan voor een bestemmingsplanwijziging, dat valt onder publiekrechtelijke regels. De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J, schrijft dat dit, volgens hem, in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De indiener van de zienswijze verwijst hierbij ook naar artikel 3.14 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Naar de mening van indiener van de zienswijze is dit met betrekking tot dit bestemmingsplan, maar ook met het oog op precedentwerking en met het oog op risico op herhaling in de toekomst, ongewenst.	Bij veel ruimtelijke plannen in Nederland en ook in de gemeente Nunspeet, worden anterieure overeenkomsten ex artikel 6:24 Wro gesloten. Dat dit mogelijk is, staat in de wet, in Afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit sluiten van een koopovereenkomst / en anterieure exploitatieovereenkomst is ook gebeurd bij het onderhavige bestemmingsplan. Hiermee is derhalve geen sprake van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de mogelijkheid hiertoe staat immers in de wet.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.I.4.	Punt 4 van de brief d.d. 30 april 2021.	De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J schrijft dat het plan niet passend is op de locatie omdat het niet conform is met wat in het plan beschreven wordt op de volgende punten (zie de punten 4.a. tot en met 4.d	Punt 4, letters a t/m d. worden hieronder van gemeentelijk commentaar voorzien.	

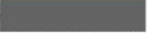
		hieronder):		
	4.a.	De openheid van het landschapsbeeld wordt onderbroken omdat de planlocatie in een weiland met een agrarische bestemming is voorzien, en niet op het perceel Veelhorsterweg 21/23, zoals genoemd wordt in de herziening van het bestemmingsplan. Ook de als speciaal "landschappelijk groen" aangemerkte aaneengesloten percelen worden doorkruist door de planlocatie.	Het bestemmingsplan gaat over "Functieverandering <u>omgeving</u> Veelhorsterweg 21/23". In het bestemmingsplan wordt in de Toelichting beschreven wat met het woord <u>omgeving</u> wordt bedoeld. Met een herziening van het bestemmingsplan, zoals de onderhavige, kan de gemeentelijke overheid afwijken van de vigerende bestemmingen, en dus ook van de agrarische bestemming van het perceel dat zich naast het perceel Veelhorsterweg 21/23 bevindt. De gemeenteraad kan hiertoe besluiten. Met het bestemmingsplan wordt ook een Landschappelijk Inpassingsplan (Bijlage 1 bij de Regels) vastgesteld. Hiermee wordt het door de indiener van de zienswijze genoemd "landschappelijk groen" (dat is de bestemming "Natuur – Landschap") verbeterd in plaats van verslechterd.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4.b.	Er is sprake van omliggende bebouwing met cultuurhistorische waarde (onder andere een gemeentelijk monument uit 1773) waardoor een nieuw te bouwen woning niet passend is.	In het (tweede) ontwerpbestemmingsplan dat in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023 ter inzage lag, is extra onderbouwd dat de bouw van één nieuwe woning op het perceel, naast het adres Veelhorsterweg 21/23, mogelijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en dat het plan aan de eisen van een "goede ruimtelijke ordening" voldoet, Zie met name paragraaf 2.2. Toekomstige situatie en de toetsing aan het gemeentelijke beleid voor functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen (paragraaf 3.3.4), en tevens de toetsing aan het geldende bestemmingsplan, waarbij ook wordt verwezen	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			naar de Bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan, namelijk: "Stedenbouwkundig advies. Onderbouwing. Nieuwbouwlocatie Veelhorsterweg 21/23".	
	4.c.	Het bebouwen van de planlocatie heeft naar verwachting significante gevolgen voor de (leefgebieden van) beschermde soorten. De woningbouw en de extra verkeersbewegingen zijn verstorend voor de in ruime mate (in de omringende bomen en in het landschappelijke groen) aanwezige uilen, buizerds, duiven, eksters, hazen en een enkele vos.	De ecologische aspecten van het plan zijn nader onderzocht ten behoeve van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan. Zie het rapport Quickscan Wet natuurbescherming Veelhorsterweg ong. te Nunspeet van Blom Ecologie B.V. d.d. 11 november 2021 dat als bijlage 8 aan de Toelichting van (tweede) ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd. De conclusie van het genoemde ecologische onderzoeksrapport is dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4.d.	Het ingediende plan maakt in paragraaf 6.3 melding van het feit dat de omwonenden over het plan zijn geïnformeerd. Dat is echter niet het geval. De indiener van de zienswijze, [REDACTED], schrijft niet te zijn geïnformeerd. Navraag leerde de indiener van de zienswijze dat de bewoners van Veelhorsterweg 11 en Veelhorsterweg 13 eveneens niet over het plan zijn geïnformeerd. Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED], vertoonde [REDACTED] nadat hij hierop door de gemeente was gewezen, intimiderend gedrag richting omwonenden.	De gemeente heeft geconstateerd dat er geen participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden voordat het (eerste) ontwerpbestemmingsplan, dus voor de eerste maal, ter inzage werd gelegd voor de zienswijzenprocedure. Dit is correct door de indiener van de zienswijze opgemerkt. Dit is één van de redenen dat het (eerste) ontwerpbestemmingsplan niet zonder wijzigingen kon worden vastgesteld. Mede om die reden is het (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd, nadat de gemeente de omwonenden, waaronder de indiener van de onderhavige zienswijze, [REDACTED], actief over het plan heeft geïnformeerd, dit door het gesprek/informatiebijeenkomst die met hem is gevoerd (zie de Bijlagen 9 en 10 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C.I.5.	Punt 5 van de brief d.d. 30 april 2021.	Het plan voldoet, zelfs als functieverandering mogelijk zou zijn niet aan de voorwaarden om de bouw van een nieuwe woning in een weiland mogelijk te maken in ruil voor de sloop van agrarische gebouwen op het perceel Veelhorsterweg 21/23, vanwege de volgende redenen (genoemd ander de punten 5, letters a. tot en met e.):	Punt 5, letters a t/m e. worden hieronder van gemeentelijk commentaar voorzien.	
	5.a.	De indiener van het plan ([REDACTED] J) is geen eigenaar van de percelen Veelhorsterweg 21/23 waar het plan van de slopen m2 in voorziet.	[REDACTED] J was tot voor kort (september 2020) eigenaar van het perceel Veelhorsterweg 21/23 en is nu nog eigenaar van het perceel/ de percelen waar de nieuwbouw van de nieuwe woning is gepland, het perceel (naast) Veelhorsterweg 21/23, dus in de omgeving van het adres Veelhorsterweg 21/23. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bevond zich op en nabij het perceel Veelhorsterweg 21/23 en ook op het naastgelegen perceel waar de onderhavige nieuwe woning is gepland. [REDACTED] J had het in zijn macht om de voormalige agrarische bebouwing te (laten) slopen in 2020/2021. Dat is ook gebeurd, zoals volgt uit de huidige feitelijke situatie binnen het plangebied en daarbuiten. De oude schuren zijn immers weg. Hierdoor is een belangrijk doel van het functieveranderingsbeleid van de gemeente bereikt, namelijk het opruimen van oude, overbodige schuren, de voormalige agrarische bebouwing. Dit is ook in het voordeel van andere bewoners aan de Veelhorsterweg, zoals de indiener van de onderhavige zienswijzen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	5.b.	Op de percelen Veelhorsterweg 21/23 staan geen bijgebouwen, waardoor er geen te slopen m2 aanwezig zijn die geruimd kunnen worden voor de bouw van een nieuwe woning.	Tot voor (relatief) kort (2020/2021) waren op het perceel Veelhorsterweg 21/23 voormalige agrarische gebouwen (bijgebouwen et cetera) aanwezig. Nadat in 2018 geen toestemming werd verkregen voor met het toepassen van het functieveranderingsbeleid, en het bouwen van één	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			nieuwe woning, heeft [REDACTED] desondanks het perceel van het voormalige agrarische bedrijf in een goede staat gebracht. In november/december 2020 zijn er overeenkomsten gesloten tussen de initiatiefnemer, [REDACTED] en de gemeente. De aanwezige schuren zijn gesloopt (in juli 2020 / mei 2021) Dit om een net perceel / nette percelen te creëren en ook om asbest op sommige daken te kunnen doen laten verwijderen. In totaal is vanaf 2020/2021 circa 868 m2 aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt op het terrein van het voormalige agrarische bedrijf dat eertijds was gevestigd op het Veelhorsterweg 21/23. Het voorstel komt overeen met de data waarop de overeenkomsten tussen de gemeente en [REDACTED] zijn gesloten (26/11/2020 en 11/12/2020). Het is dan ook niet onlogisch dat in 2020/2021 de sloop van de bedoelde schuren / voormalige bebouwing heeft plaatsgevonden.	
	5.c.	In juni 2020 zijn wel enkele bijgebouwen op de percelen Veelhorsterweg 21/23 gesloopt door de eigenaren van Veelhorsterweg 21/23. Dit betrof bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 300 m2 à 350 m2, zoals volgens indiener van de zienswijze, is vastgesteld in een gesprek met de heer A. Dickhof.	Zoals uit de gemeentelijke reacties bij punt c, hierboven, blijkt, zijn er circa 868 m2 aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt in de periode 2020/2021.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	5.d.	Een onafhankelijk meetrapport waaruit blijkt hoeveel te slopen m2 er werkelijk hebben gestaan ontbreekt.	Omdat de voormalige agrarische bebouwing op het perceel Veelhorsterweg 21/23 (en op het naastgelegen perceel) reeds waren gesloopt op het moment dat het onderhavige bestemmingsplan werd opgesteld, kon er geen meetrapport meer worden gemaakt. Er is gemeten vanaf (oude) luchtfoto's. Daaruit is gebleken dat er circa 868 m2 aan voormalige agrarische bebouwing (oude schuren) aanwezig waren op het perceel Veelhorsterweg 21/23.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	5.e.	De beoogde nieuwe woning is in het plan niet voorzien op de percelen Veelhorsterweg 21/23 maar op een geheel ander perceel, namelijk in een stuk weiland met een agrarische bestemming.	Het ontwerpbestemmingsplan is genaamd "Functieverandering <u>omgeving</u> Veelhorsterweg 21/23". Uit de naam van het ontwerpbestemmingsplan en uit de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan (zie ook de Verbeelding) volgt al dat het plan wordt gerealiseerd in de <u>omgeving</u> van de Veelhorsterweg 21/23. Het plan wordt vooral gerealiseerd op een perceel grond naast Veelhorsterweg 21/23, door de indiener van de zienswijze genoemd een "stuk weiland met een agrarische bestemming". Dat laatste is op zich juist, maar de gemeenteraad heeft de bevoegdheid deze bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, zoals nu wordt voorgesteld in het onderhavige (tweede) ontwerpbestemmingsplan.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Slot van de brief met zienswijzen d.d. 30 april 2021.	De indiener van de zienswijze verzoekt op grond van zijn zienswijzen om geen medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan voor de functieverandering en de realisatie van een nieuwe woning.	Aangezien uit met name het (tweede), gewijzigde, bestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23" blijkt dat het qua een goede ruimtelijke ordening mogelijk is om op de geplande plaats de gewenste ene nieuwe woning te realiseren is het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad om medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" en aan de verdere uitvoering daarvan.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies'
C.II.	 met de brief met zienswijzen van 30 april 2021 (pro forma zienswijze). Met zijn brief van 11 mei 2021 zijn de pro forma zienswijzen aangevuld met meer inhoudelijke zienswijzen.	Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de kolom hiernaast worden de reacties van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het bestemmingsplan worden in de laatste kolom vermeld.		
C.II.1.		Met de brief van 30 april 2021 diende   pro forma een zienswijze in tegen het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23 vast te stellen. Met zijn brief van 11 mei 2021 heeft   zijn pro forma-zienswijzen aangevuld. Dit waren zienswijzen die werden ingediend tegen het eerste ter inzage gelegde (eerste) ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage lag in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021.	De genoemde feiten in dit gedeelte van de brief met zienswijzen zijn juist.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

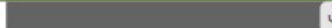
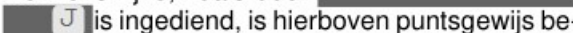
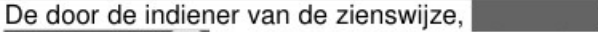
C.II.2.	Punt A van de brief d.d. 11 mei 2021.	Eén van de redenen dat [J] zienswijzen heeft ingediend, was, dat hij, zo schrijft hij, op 11 mei 2021 (kort geleden) uitvoerig contact heeft gehad met ambtenaren van de gemeente over de mogelijkheid om in hetzelfde perceel met het kadastrale nummer 3428, na een mogelijke aankoop van een deel van dat perceel, achter zijn woning, aldaar een schuur te kunnen bouwen. De indiener van de zienswijze, [J], schrijft dat hem in die tijd door de gemeente werd meegedeeld dat er geen schijn van kans was om op het desbetreffende perceel met een agrarische bestemming, en in het agrarisch gebied met land-schapsstroken, ooit een vergunning voor enige bouwactiviteiten te krijgen. [J] spreekt in zijn zienswijze zijn verbazing erover uit dat er nu in hetzelfde perceel wel een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven voor de bouw van een nieuw huis met bijgebouwen.	De conclusie van de indiener van de zienswijze, [J] over de mogelijke aankoop door hem van een deel van het perceel met kadastrale nummer gemeente Nunspeet, 01 sectie A, nummer 3428 van [J] en de mogelijkheid om aldaar een schuur te kunnen bouwen is duidelijk. Hem is blijkbaar te kort door de bocht door de gemeente meegedeeld dat er op dat deel van het perceel geen vergunning voor een bouwactiviteit mogelijk zou zijn. Wel wordt nu hierbij opgemerkt, dat de indiener van de zienswijze niet formeel een principeverzoek of in een formele aanvraag voor een wijziging/herziening van het bestemmingsplan heeft ingediend bij de gemeente om de beoogde schuur te kunnen bouwen. Het is om die reden niet volledig duidelijk of er wel of niet een schuur door [J] had kunnen worden gebouwd.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.3.	Punt B van de brief d.d. 11 mei 2021.	Dezelfde situatie / eenzelfde aanvraag als nu aan de orde is op het perceel Veelhorsterweg 21/23 is door het college van Burgemeester en Wethouders in 2018 verworpen (geweigerd) en volgens de indiener van de zienswijze, [J], is er geen enkele reden (of aanpassing) waardoor het college van Burgemeester en Wethouders (de gemeenteraad) nu wel positief voor dit plan kan zijn.	Het is inderdaad juist dat [J] stelt dat er eerder (in 2018) het college van Burgemeester en Wethouders heeft geweigerd om mee te werken aan een plan om met behulp van functieverandering de bouw van één nieuwe woning mogelijk te maken.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.4.	Punt C van de brief d.d. 11 mei 2021.	[J] schrijft, dat reeds in 1999 is vastgelegd dat er op het adres Veelhorsterweg 21/23 geen agrarisch bedrijf was gevestigd. De indiener van de zienswijze, [J] schrijft dat, gezien de verjaring het onmogelijk kan zijn omdat op dit perceel de sloopregeling voor	Het is juist dat er sinds 1999 op het adres Veelhorsterweg 21/23 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Om die reden kan het onderhavige plan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23" niet alleen worden onderbouwd op grond van het	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		nieuwbouw nog worden toegepast.	functieveranderingsbeleid van de gemeente.	
C.II.5.	Punt D van de brief d.d. 11 mei 2021	De indiener van de zienswijze, [J] schrijft dat de heer A. Dickhof hem meedeelde dat de huidige situatie is ontstaan omdat de gemeente Nunspeet grond van [J] nodig had/heeft voor de aanpassing van de Bovenweg en dat daarom de gemeente inspanningen verrichtte om dit bestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23" in procedure te brengen. Volgens de indiener van de zienswijze, [J], is dit in strijd met het geldende beleid. [J] schrijft, dat deze manier van werken voor een overheidsinstelling als de gemeente Nunspeet zeer ongepast is. Dit kan volgens hem louter leiden tot zeer dubieuze toestanden. [J] schrijft verder, dat de gemeente van onbehoorlijk bestuur beticht zou kunnen gaan worden met alle daarbij behorende consequenties. "Zeker in een tijd dat er elke dag gepraat, en geschreven wordt, over een transparante overheid, denkt de indiener van de zienswijze, [J], dat de nu ontstane situatie niet positief werkt voor de gemeente Nunspeet."	De gemeente Nunspeet heeft inderdaad grond aangekocht van [J] omdat deze grond met name nodig was voor een verbreding van de Bovenweg die een belangrijke toegangsweg wordt naar de nieuw te bouwen woonwijk 't Hul Noord. Uit de onderhandelingen over deze grond die de gemeente heeft gekocht van [J], is ter sprake gekomen <u>de afwijzing in 2018</u> van een plan om het met functieverandering door het slopen van voormalige agrarische bebouwing een nieuwe woning te bouwen. Omdat in 2018 niet geheel aan het functieveranderingsbeleid kon worden voldaan, is door [J] gevraagd of nu alsnog onderbouwd zou kunnen worden of er nu in 2021/2022/2023 alsnog meegewerkt zou kunnen worden aan de bouw van een nieuwe woning, hoewel niet volledig aan het functieveranderingsbeleid kan worden voldaan. De gemeente heeft hierop positief gereageerd in de onderhandelingen omdat de afwijkingen van het functieveranderingsbeleid in wezen niet groot waren. Om die reden is in de overeenkomsten opgenomen dat de gemeente een inspanningsverplichting aangaat voor het in procedure brengen van een bestemmingsplan hiervoor, het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" is daarop in procedure gebracht.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.6.	Punt E van de brief van 11 mei 2021.	[J] schrijft, dat met een bouwlocatie in een weiland met een agrarische bestemming het landschap ter plaatse sterk wordt afgebroken, zeker gezien het feit dat er diverse stroken met een bestemming "Natuur en Landschap" op het perceel	Het plan is voorzien van een goed Landschappelijk Inpassingsplan. Hierdoor wordt de nieuwe woning en nieuwe bijbehorende bouwwerken goed ingepast in het landschap. Door het Landschappelijk Inpassingsplan dat met een	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		liggen.	voorwaardelijke verplichting is geborgd in de Regels van het bestemmingsplan wordt de landenschappelijke inpassing van het plan goed geborgd.	
C.II.7.	Punt F. van de brief d.d. 11 mei 2021.	■ schrijft dat de naam van het bestemmingsplan luidt "(.....) Veelhorsterweg 21/23". a. ■ is helemaal geen eigenaar meer van dit perceel Veelhorsterweg 21/23 en b. de nieuwbouwplannen gaan over een geheel nieuw bouwkaavel en gaat dus niet over bouwen op het perceel Veelhorsterweg 21/23.	De naam van het bestemmingsplan is "Functieverandering <u>omgeving</u> Veelhorsterweg 21/23". De naam wijst er al op dat in de <u>omgeving</u> van het perceel Veelhorsterweg 21/23 kan worden gebouwd volgens de Verbeelding en niet alleen op het perceel Veelhorsterweg 21/23.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.8.	Punt G. van de brief d.d. 11 mei 2021.	Gezien het vele wild en gevogelte om zijn (hun) huis kan ■ zich niet voorstellen dat dit plan geen schade oplevert voor de natuurlijke(woon)omgeving van de verschillende dieren.	De ecologische aspecten waren in het eerste ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschreven. Om die reden is voor het (tweede) ontwerpbestemmingsplan nader onderzoek naar de ecologie gedaan. Het resultaat van dat onderzoek is neergelegd in het rapport Quickscan Wet natuurbescherming Veelhorsterweg ong. te Nunspeet van Blom Ecologie B.V. d.d. 11 november 2021. Uit het genoemde rapport blijkt dat er geen belemmeringen zijn in verband met onder andere de soortenbescherming.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.9.	Punt H. van de brief d.d. 11 mei 2021.	■ schrijft dat er op het perceel Veelhorsterweg 21/23 helemaal geen bijgebouwen meer staan, waardoor er helemaal geen sprake kan zijn van sloop en ruilen voor nieuwbouw. En, indien dit wel het geval zou zijn dat dan enkel zou kunnen voor nieuwe bijgebouwen op het perceel Veelhorsterweg 21/23. ■ kan zich niet voorstellen dat de beide huidige eigenaren van Veelhorsterweg 21/23 zelf vergunning hebben aangevraagd voor de nieuwbouw van een schuur of garage of iets dergelijks.	De voormalige agrarische bebouwing is gesloopt in 2020 / 2021. De overeenkomsten zijn gesloten in november/december 2020. De initiatiefnemer, ■ heeft voortvarend volgens de overeenkomsten gehandeld door in 2020/2021, ook volgens de gesloten overeenkomsten, de voormalige agrarische bebouwing te slopen. Deze schuren zijn opgeruimd.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C.II.10.	Punt I. van de brief van 11 mei 2021.	Volgens de indiener van de zienswijze, [] kan het genoemde en door de gemeente ook in het dossier geplaatste tekening van circa 900 vierkante meter nooit kloppen. Omdat de gemeente de tekening echter heeft gedeponeerd in het ontwerpbestemmingsplan (eerste ontwerpbestemmingsplan) moet de conclusie, volgens de indiener van de zienswijzen, [] zijn dat de gemeente bewust frauduleus handelt in deze.	Het zijn grote woorden dat de gemeente frauduleus zou hebben gehandeld en handelt. Dat er frauduleus voor de gemeente is gehandeld wordt niet bewezen. Een dergelijke kwalificatie werpen wij verre van ons. De 868 m2 gesloopte voormalige agrarische bebouwing is gemeten vanaf (oude) luchtfoto's. Deze bebouwing van in totaal 868 m2 is gesloopt in 2020/2021.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.11.	Punt M van de brief van 11 mei 2021.	In het plan staat verder dat de omwonenden zijn geïnformeerd. Dit is volgens [] absoluut onwaar. Zowel hij/zij als ook de bewoners van Veelhorsterweg 11 en 25 zijn nooit geïnformeerd. Zelfs de bewoners van Veelhorsterweg 21/23 wisten er niets van. [] schrijft, dat door het indienen van het ontwerpbestemmingsplan (eerste ontwerpbestemmingsplan) de verantwoording is van de gemeente, daarom is hier volgens [] wederom sprake van frauduleus handelen.	Het zijn grote woorden, dat de gemeente Nunspeet beschuldigd wordt van frauduleus handelen. Deze kwalificatie werpen wij verre van ons. Dat er frauduleus voor de gemeente is gehandeld wordt niet bewezen. De gemeente heeft inderdaad geconstateerd dat het participatietraject, waarvoor de initiatiefnemer van het plan, in dit geval de aanvrager/ de initiatiefnemer in de eerste plaats verantwoordelijk was en is, niet of althans onvoldoende heeft plaatsgevonden. Op dit punt heeft [] het gelijk aan zijn zijde. De gemeente heeft dit in een te laat stadium geconstateerd. Mede om die reden is het (tweede) ontwerpbestemmingsplan nog eens (gewijzigd) gepubliceerd. Dit, nadat door de gemeente alsnog gesprekken met omwonenden zijn gevoerd in het kader van de participatie (zie de bijlagen 9 en 10 bij de Toelichting).	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.II.12.	Punt N van de brief d.d. 11 mei 2021.	[] schrijft, dat hij de gemeente verantwoordelijk houdt voor hun handelswijze in dezen. Volgens [] is door dit "opzetje" tussen de gemeente en [] een totaal verziekte situatie in de buurt	De gemeente is er niet bekend mee dat door [] intimiderend gedrag is vertoond. De gesprekken die gevoerd zijn tussen [] de omwonenden van het plangebied, en de gemeente, die in november en	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		ontstaan. Dit, door intimiderend gedrag en uitspraken van [REDACTED] Daardoor is er zelfs een gevaarlijke situatie ontstaan. Wij wonen hier al ruim 40 jaar, zo schrijft de indiener van de zienswijzen, "maar om dit te moeten meemaken op dit moment is ongehoord en absoluut onacceptabel".	december 2022 plaatsvonden, verliepen in een goede sfeer.	

D. (Tweede) terinzageleggingstermijn van het (tweede) ontwerpbestemmingplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23" in de periode van 22 maart 2023 tot en met 2 mei 2023				
Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen/Conclusies
D.I.	 Nun- inge- diende zienswijzen met de brief van 1 mei 2023	Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de kolom hiernaast worden de reacties van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het bestemmingsplan worden in de laatste kolom vermeld.		
D.I.1	Punt 1 van de brief d.d. 1 mei 2023.	De door  ingediende zienswijze van 30 april 2021 (zie ook bijlage 1 bij de brief van 1 mei 2023) dient qua inhoud beschouwd worden als herhaald en woordelijk ingelast in de zienswijze van 1 mei 2023).	De zienswijze, zoals door  is ingediend, is hierboven puntsgewijs besproken bij punt C.I. Daarmee is voldaan aan het verzoek van de indiener van de zienswijzen op dit punt.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D.1.2	Punt 2 van de brief d.d. 1 mei 2023.	De door de indiener van de zienswijze,  gestuurde brief d.d. 2 december 2022 (nogmaals door hem bijgevoegd als bijlage 2) dient qua inhoud hierbij beschouwd te worden als herhaald en als woordelijk ingelast in deze zienswijze.	De brief van 2 december 2022 is gericht aan het college van Burgemeester en Wethouders, aan de gemeenteraad, en aan de Burgemeester. Deze brief is beantwoord met de brief van de gemeente d.d. 3 maart 2023 (zie Stukken ter Inzage nr. 9. en nr. 10. bij het raadsvoorstel). Daarmee is voldoende voldaan aan het verzoek van de indiener van de zienswijze.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D.1.3	Punt 3 van de brief d.d. 1 mei 2023.	De volgende punten uit de voornoemde brief van 2 december 2022 wil de indiener van de zienswijzen,  nogmaals benadrukken: (zie de punten 3.a. t/m 3.e hieronder).	De punten 3.a. tot en met 3.e. worden hieronder van een gemeentelijke reactie voorzien.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	3.a.	Twee-Wegenleer De grondaankoop langs de Bovenweg door de gemeente Nunspeet (via een koopovereenkomst en een anterieure exploitatieovereenkomst) is door de gemeente gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan. Met andere woorden er is volgens [REDACTED] sprake van “koppelverkoop”. Via de privaatrechtelijke weg probeert de gemeente Nunspeet een publiek belang te dienen. Dit is volgens de indiener van de zienswijzen, [REDACTED] verboden, omdat voor de gemeente een publiekrechtelijke weg (de onteigeningswet) open staat. Volgens de indiener van de zienswijze, maakt de gemeente zich met dit voorstel schuldig aan “<i>detournement de pouvoir</i>”, in het Nederlands: “misbruik van recht”. En de gemeente handelt daarmee, volgens de indiener van de zienswijze, in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Volgens de indiener van de zienswijze handelt de gemeente daarmee onrechtmatig.	Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] heeft de gemeente niet gehandeld volgens het leerstuk van de “Tweewegenleer”. Omdat er een Onteigeningswet bestaat had de gemeente de Onteigeningswet moeten toepassen en had de aankoop van de grond nabij de Bovenweg niet privaatrechtelijk mogen plaatsvinden. Deze stelling is echter onjuist. In wezen interpreteert de indiener van de zienswijze de “tweewegenleer” als een “leer van één weg”: hij stelt in wezen: er bestaat een Onteigeningswet en dus moet de gemeente de Onteigeningswet toepassen. Echter, de “tweewegenleer” houdt juist in beginsel een keuzemogelijkheid in en privaatrechtelijke overeenkomsten zijn in beginsel aanvaardbaar, tenzij een dwingende reden is om in een bepaald geval anders te handelen.ⁱ De Hoge Raad heeft met name in het zogenoemde Windmillarrest van 1990 criteria voor het toepassen van de tweewegenleer gegeven: “(.....) Wanneer de betrokken publiekrechtelijke regeling daarin niet voorziet, is voor de beantwoording van deze vraagⁱⁱ beslissend of gebruik van de privaatrechtelijke bevoegdheden die regeling op onaanvaardbare wijze doorkruist. Daarbij moet onder meer worden gelet op inhoud en strekking van de regeling (die mede kan blijken uit haar geschiedenis) en op de wijze waarop en de mate waarin in het kader van die regeling de belangen van de burgers zijn beschermd, een en ander tegen de achtergrond van de overige geschreven en ongeschreven regels van het publiekrecht. Van belang is voorts of de overheid door gebruikmaking van de publiekrechtelijke regeling een vergelijkbaar resultaat kan bereiken als door gebruikmaking van de privaatrechtelijke bevoegdheid, omdat, zo zulks het geval is, dit een belangrijke aanwijzing is dat geen plaats is voor de privaatrechtelijke	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	------	---	--	--

			weg".ⁱⁱⁱ De overheid is vrij om langs privaatrechtelijke weg publieke belangen te behartigen voorzover de publiekrechtelijke regeling van een belang niet dwingend is voorgeschreven of uitputtend en exclusief bedoeld is.^{iv} Het principe van de tweewegenleer is dat de overheid de vrijheid heeft om gebruik te maken van het privaatrecht voor de behartiging van publieke belangen, ook in gevallen waar die behartiging een publiekrechtelijke weg openstaat, tenzij die publiekrechtelijke weg uitsluitend en exclusief bedoeld is.^v Volgens de Onteigeningswet dient de gemeente eerst te proberen de benodigde gronden in der minne te verkrijgen (dus via het privaatrecht, via overeenkomsten). Onteigening is een "<i>ultimum remedium</i>" (uiterste redmiddel). "In het algemeen dient niet eerder tot onteigening te worden overgegaan, dan nadat een redelijke doch vruchteloos gebleken poging is ondernomen om hetgeen onteigend moet worden langs minnelijke weg te verwerven".^{vi} De conclusie die uit deze jurisprudentie en literatuur volgt, zijn dus tegengesteld aan de stellingen van de indiener van de zienswijzen, [REDACTED] [REDACTED] J	
	3.b.	Verbod van Willekeur De indiener van de zienswijze, [REDACTED] [REDACTED] J schrijft, dat bij elke beoogde bestemmingswijziging (voor iedere andere, willekeurige inwoner van de gemeente) van dit stuk weiland een degelijke medewerking door de gemeente Nunspeet niet zou worden verleend. Dit plan past helemaal niet in het door de gemeente gevoerde	Geconstateerd is dat het plan voor een groot deel past in het functieveranderingsbeleid van de gemeente Nunspeet past (zie de gemeentelijke reactie bij punt I.2 van deze Zienswijzennota, waarin wordt verwezen naar onder ander blz. 17 van de Toelichting van het bestemmingsplan). Het is van groot openbaar belang dat de koop van	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		ruimtelijke beleid in het buitengebied. In dit plan kan het opeens wel. Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] is er sprake van "gelegenheidsplanologie" (het college van Burgemeester en wethouders werkt mee omdat zij in de "koppelverkoop" van de grond dat heeft toegezegd; de medewerking wordt niet gegeven omdat het ruimtelijk-planologisch wenselijk of noodzakelijk is).	het onderhavige deel van de percelen grond bij de Bovenweg plaatsvond en dat de levering van de grond nog zal plaatsvinden. Het zou alleszins aannemelijk zijn dat indien het openbare belang voldoende groot is, dat ook in andere gevallen tot overeenstemming komt met derden over wederzijdse belangen van derden en van de gemeentelijke overheid. De gemeente wil vaak langdurige en vaak (voor de burgers) onplezierige ontengingsprocedures voorkomen. Dit, om het openbaar belang te kunnen dienen. Er is om deze redenen ook geen overtreding van het verbod van willekeur.	
	3.c.	Funcieveranderingsbeleid Eerder probeerde het college van Burgemeester en Wethouders dit plan van de aanvrager onder het funcieveranderingsbeleid "te stoppen". Maar daar haalde het college van Burgemeester en wethouders bakzeil, omdat dat gewoon niet aan de vereisten hiervoor voldeed.	Het is juist dat het plan niet volledig kan voldoen aan het funcieveranderingsbeleid van de gemeente Nunspeet. Het (eerste) ontwerpbestemmingsplan was als onderbouwing teveel gebaseerd op het funcieveranderingsbeleid. De gemeente heeft beoordeeld dat een dergelijke onderbouwing alleen niet voldoende juridisch stand kan houden. Om die reden is de onderbouwing van de reden c.q. de juridische mogelijkheid dat de gemeente aan het bestemmingsplan kan meewerken, aangepast. Deze is meer gebaseerd op de werkelijke juridische en feitelijke gang van zaken. Zie onder meer de Toelichting blz.17 van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan. "Plan specifiek <i>In het plangebied was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Er stonden agrarische gebouwen (870 m2) welke inmiddels al enige tijd zijn gesloopt. Voorliggend plan voldoet hiermee aan alle bovengenoemde voorwaarden uit het funcieveranderingsbeleid [zie paragraaf 3.3.4 van de Toelichting], behalve aan de voorwaarden dat het verzoek binnen 6 jaar moet zijn ingediend en dat het plangebied een agrarische</i>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			<i>bedrijfsbestemming moet hebben.</i> <i>Zoals in paragraaf 1.1. [van het bestemmingsplan] is beschreven heeft de initiatiefnemer eerder gronden aan de Bovenweg aan de gemeente Nunspeet verkocht. Het verkrijgen van deze grond was voor de gemeente noodzakelijk om een ontsluitingsweg aan te kunnen leggen voor de toekomstige woonwijk 't Hul Noord. In ruil daarvoor mag de initiatiefnemer de woning uit het voorliggende plan realiseren. Gezien de noodzakelijkheid en het grote openbare belang van het verkrijgen van de gronden aan de Bovenweg mag de woning uit voorliggende plan gerealiseerd ondanks dat het niet aan alle voorwaarden van het functieveranderingsbeleid voldoet."</i> Deze alinea's uit de Toelichting van het tweede ontwerpbestemmingsplan geven duidelijk de onderbouwing van de noodzaak en de aanvaardbaarheid van het plan aan – dit blijkt ook uit de gehele Toelichting van het bestemmingsplan.	
	3.d.	Onteigeningswet Zonder enig bezwaar was en is door de gemeente Nunspeet (alsnog) een onteigeningsprocedure te starten die voorziet in duidelijke waarborgen voor een transactie tussen verkoper en de gemeente Nunspeet om de grond in eigendom te verkrijgen. Sterker nog, zo schrijft de indiener van de zienswijze, als deze onteigeningsprocedure was gestart had de grond al veel eerder beschikbaar kunnen zijn en zouden veel onnodige tijd en onderzoekskosten (tenminste € 50.000,-- volgens de indiener van de zienswijze) voor de gemeente bespaard zijn gebleven. Nu wordt dat geld, volgens de indiener van de zienswijze weggegooid.	Alvorens een onteigeningsprocedure kan worden gestart dient er eerst een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het is daarom zeer twijfelachtig of een onteigeningsprocedure, plus daarvoor een benodigde bestemmingsplanprocedure, sneller was geweest, zoals de indiener van de zienswijzen stelt. Met advocaatkosten (een advocaat is noodzakelijk bij een onteigeningsprocedure) zouden de kosten waarschijnlijk meer zijn geweest dan de genoemde € 50.000,--, zodat ook het financiële argument van de indiener van de zienswijzen geen opgeld doet in dezen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	3.e	Gebiedsontwikkeling Behalve dat deze koppelverkoop, zoals deze door de indiener van de zienswijze wordt genoemd, gewoon niet nodig is, is het volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J ook oneigenlijk gebruik van privaatrechtelijke bevoegdheden voor het publiek belang. De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J adviseert de gemeente dan ook om kennis te nemen van jurisprudentie met betrekking tot de tweewegenleer en verwijst naar het <i>Juridisch Handboek Gebiedsontwikkeling</i>.	Op deze plaats verwijst de indiener van de zienswijze nogmaals naar de zogenoemde "tweewegenleer", hetgeen een herhaling inhoudt van datgene wat hij eerder onder het kopje "<i>Tweewegenleer</i>" heeft geschreven bij punt 3a. Wij verwijzen dan ook kortheidshalve naar de gemeentelijke reactie bij punt 3a hierboven. Overigens is de verwijzing naar het <i>Juridisch Handboek Gebiedsontwikkeling</i> onjuist in dit verband. In paragraaf 2.6.2 van dit boek wordt de jurisprudentie over de begrenzingen die het publiekrecht stelt aan het gebruik door de overheid van het privaatrecht beschreven.^{vii} Het standaardarrest dat aldaar ook besproken wordt is het Windmill-arrest.^{viii} Het is alleen zo dat de indiener van de zienswijzen een verkeerde conclusie trekt uit de genoemde jurisprudentie, zoals dat besproken wordt in paragraaf 2.6.2 van het genoemde Handboek. De conclusie die volgt uit de paragraaf 2.6.2 van het door de indiener van de zienswijzen genoemde boek <i>Juridisch Handboek Gebiedsontwikkeling</i> is juist dat de tweewegenleer nog steeds moet worden toegepast. Zie ook onze gemeentelijke reactie bij punt 3.a. hierboven.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	De volgende punten van de brief d.d. 1 mei 2023 aangeduid-met *, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10 worden hieronder besproken.	De volgende punten van de brief d.d. 1 mei 2023 aangeduid-met *, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10 worden hieronder besproken.	De volgende punten van de brief d.d. 1 mei 2023 aangeduid-met *, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10 worden hieronder van gemeentelijk commentaar voorzien.	
	*.1.	Het plan maakt een vastgoedproject mogelijk (de eigenaar van de locatie is makelaar en vastgoed-handelaar) op een locatie in het buitengebied waar dat volgens de regels niet is toegestaan en niet mogelijk is. De commerciële intentie van dit vastgoed-project wordt ook nog eens ondersteund door de vermelding dat de eigenaar niet zelf in het huis gaat wonen. Geen enkele andere eigenaar van dit stuk grond of een vergelijkbare locatie zou toestemming krijgen voor het bouwen van een woning op deze plaats.	Het beroep van de initiatiefnemer, [REDACTED] is in de loop van de tijd veranderd van agrarisch ondernemer naar makelaar. [REDACTED] was wel nog steeds eigenaar van de percelen grond nabij de Bovenweg en van de gronden naast het adres Veelhorsterweg 21/23, waar volgens het bestemmingsplan de nieuwe woning wordt gerealiseerd. De gemeente Nunspeet heeft vanuit een groot openbaar belang de noodzaak gezien om de betreffende percelen grond nabij de Bovenweg te kopen. Het beroep / het ambacht van de initiatiefnemer van het bestemmingsplan is daarbij niet van belang.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
	*.2.	De losse percelen van het plan zijn van verschillende eigenaren. Het is merkwaardig dat percelen van andere eigenaren worden betrokken bij dit ontwerp van het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan "Functieverandering <u>omgeving</u> Veelhorsterweg 21/23" is opgesteld voor de percelen Veelhorsterweg 21/23 en <u>omgeving</u> , vandaar ook de naam van het bestemmingsplan "Functieverandering <u>omgeving</u> Veelhorsterweg 21/23". Bij bestemmingsplannen is het in de meeste gevallen zo dat in het plan meerdere percelen van meerdere eigenaren zijn opgenomen. In dit geval was het ook noodzakelijk om van meerdere percelen van meerdere eigenaren uit te gaan bij de planvorming, omdat het perceel van de nieuw te bouwen woning op een perceel is gelegen naast Veelhorsterweg 21/23 en omdat het plan goed moet worden ingepast qua	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

			ruimtelijke ordening in verband met de landschappelijke inpassing van het plan. Bovendien speelt de functieverandering van het voormalige agrarische bedrijf Veelhorsterweg 21/23 een belangrijke rol. Dit gehele perceel Veelhorsterweg 21/23 dient bij de landschappelijke inpassing te worden betrokken (zie de tekening met het Landschappelijke Inpassingsplan van 25 januari 2023 die bij de Regels van het bestemmingsplan behoort, Bijlage 1 bij de Regels). Om deze redenen bevat het bestemmingsplan meerdere percelen van verschillende eigenaren. Voor een ruimtelijke orderingsprocedure is in principe in veel gevallen de eigendomspositie niet van belang voor het verkrijgen van medewerking aan een dergelijke procedure.	
	*.3.	Er wordt volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J, gelogen. Functieveranderingsbeleid waarop het bestemmingsplan zich baseert is niet mogelijk. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf. En ook m2 te slopen bebouwing, die ruimte moet bieden voor een woonfunctie, zijn niet aanwezig, volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J. Luchtfoto's van heden en verleden tonen dat volgens de indiener van de zienswijze ook aan. Volgens de indiener van de zienswijze worden op geen enkele wijze verifieerbaar bewijzen geleverd voor de veronderstelde aanwezige bebouwing. Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J, zijn de verwijzingen naar bebouwing gebaseerd op aannames of een zelfgemaakte schets met verzonnen bebouwing. Volgens de indiener van de zienswijze stonden in het plangebied geen agrarische bijgebouwen, maar slechts een paar schuurtjes.	Het zijn grote woorden van de indiener van de zienswijze die zegt dat er wordt gelogen door de gemeente. Dit wordt niet aangetoond en wordt niet bewezen. Het aantal m2 aan voormalige agrarische bebouwing van circa 868 m2 is gebaseerd op (oude) luchtfoto's van de voormalige situatie. De sloop van deze 868 m2 heeft in 2020/2021 plaatsgevonden in de tijd dat de overeenkomsten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, [REDACTED] J, zijn getekend, in nov./dec. 2020.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

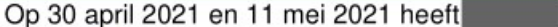
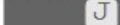
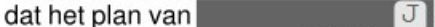
	*4.	Onder verwijzing naar de inhoud van de koopovereenkomst en de anterieure exploitatieovereenkomst schrijft de indiener van de zienswijze, [REDACTED], dat volgens hem de grond nog niet is gekocht. Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] is dat zo omdat de grond nog niet aan de gemeente is geleverd. Volgens de indiener van de zienswijze is er sprake van een wurgcontract. De gemeente Nunspeet wordt volgens hem in de tang genomen om een projectontwikkeling mogelijk te maken waar iemand € 500.000,- aan kan verdienen omdat er gebouwd mag worden in een weiland.	Er is een koopovereenkomst gesloten. Hieruit volgt al, dat er van koop en verkoop sprake is volgens het privaatrecht. Dat er nog niet is geleverd, doet niet ter zake in dit verband. De levering van de grond is uiteraard noodzakelijk voor de uiteindelijke eigendomsoverdracht. Een "eigendoms-overdracht" via "levering" is in het privaatrecht iets anders dan "koop". De koop is wel tot stand gekomen. Volgens de indiener van de zienswijze wordt er door de projectontwikkelaar circa € 500.000,- verdiend doordat "er een woning gebouwd mag worden in een weiland". Hier wordt echter een verkeerde voorstelling van zaken gegeven. Naast de eventuele verdiensten aan een bouwkaavel, zijn er ook kosten mee gemoeid. In de met de grondeigenaar gesloten overeenkomsten is een exploitatiebijdrage opgenomen. De eigenaar betaalt aan de gemeente een forse bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke procedure. Daarnaast zijn de kosten van bouw- en woonrijpmaken, civieltechnische kosten, aansluitingskosten, en kosten voor sloop en landschappelijke inpassing, tegemoetkoming in eventuele planschade e.d. voor rekening van de eigenaar. Het genoemde bedrag van € 500.000,- is daarom veel te hoog genoemd door de indiener van de zienswijzen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	*5.	In het plan missen de stikstofberekeningen volgens de indiener van de zienswijzen.	De stikstofberekening zijn in het bestemmingsplan opgenomen in Bijlage 7 van de Toelichting. De conclusies die volgen uit het stikstofdepositie-onderzoek zijn verwerkt in Paragraaf 4.3 van de Toelichting.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	*6.	Het plan maakt volgens de indiener van de zienswijze [redacted] melding van sloop in de "ecologische hoofdstructuur". Wat en waar wordt er in de ecologische hoofdstructuur gesloopt?	In het plan wordt geen concrete melding gemaakt van het slopen in de "ecologische hoofdstructuur". In de paragraaf 3.3.4 wordt melding gemaakt op blz. 17 van de Toelichting van slopen in de ecologische hoofdstructuur (inmiddels is dit de Gelders Natuur netwerk [GNN]) dat mogelijk is volgens het beleid indien dat althans van toepassing is. Er is in het plan daarvan geen gebruik gemaakt. In het plangebied zelf is dat ook niet van toepassing, omdat de ecologische hoofdstructuur niet in het plangebied aanwezig, noch in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Het aspect slopen in de ecologische hoofdstructuur [GNN gebied] is dan ook niet toegepast.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	*7.	De indiener van de zienswijze, [redacted] verwijst naar Bijlage 3 bij zijn brief met zienswijzen. Hij vraagt waarom wordt in deze kwestie vergunning in ruil voor grondaankoop geweigerd? En waarom is dat in het bestemmingsplan Veelhorsterweg 21/23 niet het geval?	De casus waarnaar door de indiener van de zienswijze wordt verwezen is van een andere orde dan de casus Veelhorsterweg 21/23. Bij de casus Veelhorsterweg 21/23 gaat het om een groot openbaar belang, namelijk de koop van gronden die met name nodig zijn voor een verbreding van de Bovenweg, als ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk 't Hul Noord. In de casus waarnaar de indiener van de zienswijzen verwijst gaat het om de eventuele aanleg van een fietspad langs de Gortelseweg. Bij die laatste casus is het openbare belang niet / of veel minder aan de orde.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	*8.	Volgens de indiener van de zienswijzen is het bij het bestemmingsplan gevoegde verslag van de bespreking met hem onjuist. De indiener van de zienswijzen, [redacted] wijst erop dat hij een audio opname heeft gemaakt van het gesprek met de gemeente	Wij delen de mening van de indiener van de zienswijze niet dat het verslag van de bijeenkomst van 15 december 2023 onjuist is (zie de Bijlage 10 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Naar aanleiding van het eerste concept van het verslag zijn er opmerkingen van [redacted] binnengekomen. Deze	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		d.d. 15 december 2022.	opmerkingen van de indiener van de zienswijzen, [J] zijn verwerkt. Daarna kwam er een e-mailbericht d.d. 21 maart 2023 van [J] dat er ook het door de gemeente aangepaste verslag nog niet volledig zou zijn. De gemeente heeft daarop aangeboden om tezamen met [J] het verslag mondeling te bespreken totdat de partijen het eens zouden zijn over het verslag (zie antwoord-e-mailbericht van de gemeente d.d. 21 maart 2023). Op dit aanbod van de gemeente is door [J] echter niet ingegaan. De indiener van de zienswijze meldt verder dat hij het gesprek dat hij heeft gevoerd met medewerkers van de gemeente en met [J] heeft opgenomen op een geluidsdrager. Dat hij het gesprek zou opnemen heeft de indiener van de zienswijze, [J] niet vooraf, voor het begin van de informatiebijeenkomst/het gesprek gezegd, of gevraagd. Een dergelijke handelswijze is niet toegestaan. Voordat een gesprek opgenomen kan worden van een gesprek met gemeentelijke ambtenaren, dient dat vooraf aangekondigd te worden.	
	*.9.	De indiener van de zienswijze, [J] zegt dat hij er voor wil waken dat het buitengebied verdwijnt. Dit is zijn (hun) belang als bewoners van het buitengebied en als bewoners van de Veelhorsterweg te Nunspeet. Het buitengebied dient niet te verstenen.	De gemeente Nunspeet is met de indiener van de zienswijzen van mening dat het buitengebied niet moet verstenen. Indien dit belang van de indiener van de zienswijzen hierin is gelegen dat het buitengebied niet moet verstenen is dat onzes inziens echter een onvoldoende belang. Dit, omdat dit plan voor de herbestemming van het perceel Veelhorsterweg 21/23 en <u>omgeving</u>, ertoe heeft geleid dat veel voormalige agrarische bebouwing op het perceel Veelhorsterweg 21/23 is verdwenen/afgebroken, mede in verband met het onderhavige plan. Hierdoor is de verstening van het	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			buitengebied uiteindelijk verminderd. Wij menen dat de omgeving van de woning van de indiener van de zienswijzen daardoor ook is verbeterd. Tevens merken wij op dat de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J, geen uitzicht heeft op de nieuw te bouwen woning. Wij menen daarom dat het belang van [REDACTED] J met het plan niet wordt geschaad. Dit laatste laat uiteraard onverlet dat het recht op het indienen van zienswijzen wel bestond en bestaat. Eenieder kan immers zienswijzen indienen met betrekking tot een bestemmingsplan [zie artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)].	
--	--	--	---	--

	*.10.	De indiener van de zienswijze, [REDACTED] [REDACTED] besluit zijn zienswijze met een oproep die hij heeft geuit in een gesprek dat hij op 12 april jongstleden had met burgemeester C.W.J. Blom en de heer W. Balfoort heeft gehad, en waarbij hij heeft gezegd: "stop met gelegenheidsplanologie", waarbij hij zijn punten die hij ook in zijn brief met zienswijzen heeft geuit, nog eens heeft herhaald.	Van het genoemde gesprek met de Burgemeester d.d. 12 april 2023 heeft [REDACTED] [REDACTED] een antwoord/een reactie gehad. Het antwoord/de reactie op dit gesprek kan hier niet genoemd worden, omdat de zienswijzenprocedure in principe los staat van een gesprek met de Burgemeester.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---------------------	--	--	--

Nr.	Naam	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen / Conclusies
D.II.	 met de brief met zienswijzen d.d. 17 april 2023 (ontvangen d.d. 26 april 2023).	Inhoud ingediende zienswijzen Hieronder worden puntsgewijs de ingediende zienswijzen behandeld. In de kolom hiernaast worden de reacties van de gemeente Nunspeet op deze zienswijzen weergegeven. Eventuele adviezen/conclusies met betrekking tot het bestemmingsplan worden in de laatste kolom vermeld	Reactie gemeente Nunspeet	Adviezen/Conclusies
	Punt 0 van de brief d.d. 17 april 2023.	Op 30 april 2021 en 11 mei 2021 heeft   reeds een brief met zienswijzen over dit plan ingediend en deze zienswijzen dienen ook voor dit nieuwe plan juridisch te worden meegenomen.	Zoals eerder toegezegd, zullen de zienswijzen die zijn ingediend bij de eerste terinzagelegging van het (eerste) ontwerpbestemmingsplan bij de behandeling van het huidige (tweede) ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 1 van de brief d.d. 17 april 2023.	De gemeente heeft in 2018 zeer duidelijk verklaard dat het plan van   tot functieverandering Veelhorsterweg 21/23 onmogelijk was en dat er sinds 2 februari 1999 sprake is van een gesloten dossier. Zeker het feit dat   nu zelfs geen eigenaar meer is van het perceel Veelhorsterweg 21/23 maakt de voorgestelde opzet van functieverandering helemaal juridisch onmogelijk.	In 2018 (9 januari 2018) is er een besluit genomen dat op dat moment niet kon worden meegewerkt aan een plan tot een partiële herziening c.q. wijziging van het bestemmingsplan. Dat komt overeen met de feiten. Op dit moment is   geen eigenaar meer van het perceel Veelhorsterweg 21/23. Dat is juist.  was eigenaar van het perceel Veelhorsterweg 21/23 en is eigenaar van het perceel (de percelen) naast Veelhorsterweg 21/23 waarop de bouw van de nieuwe burgerwoning zal plaatsvinden.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 2 van de brief d.d. 17 april 2023.	De methode van handelen van wethouder J. Groot-huis is, volgens de indiener van de zienswijzen, in dezen in conflict met zowel de richtlijnen voor behoorlijk bestuur volgens de eigen integriteit notitie van de gemeente Nunspeet.	Gesprekken over eventuele aankoop van grond door de gemeente, kunnen (mede) door een wethouder gevoerd worden, maar bij deze gesprekken is altijd een deskundige ambtenaar van de gemeente aanwezig.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Naar de mening van de indiener van de zienswijze, [REDACTED] dient het zo te zijn dat als het college van Burgemeester en Wethouders besluit tot bepaalde voornemens, zoals hier het aanpassen van de Bovenweg ter ontsluiting van de nieuwe wijk 't Hul Noord, dat dan het ambtelijk apparaat de regie voert over het plan en alle voortvloeiende acties daarover zoals bijvoorbeeld gesprekken met eigenaren van woningen of van percelen die voor het plan aangekocht zullen moeten worden door de gemeente. In de richtlijn behoorlijk bestuur is ook vastgelegd dat zulke gesprekken te allen tijde in de aanwezigheid van twee ambtenaren uitgevoerd dienen te worden. Naar de mening van de indiener van de zienswijzen, [REDACTED], komt uit het werk van het ambtelijk apparaat een eindopzet van welke woningen / percelen zonder veel problemen op een gewone manier voor landelijke geldende prijsrichtlijnen aangekocht kunnen worden en voor welke dit bijvoorbeeld via een onteigeningsprocedure zou moeten gaan lopen. Dit allemaal compleet helder en transparant en deze opzet wordt dan beoordeeld door het college voor verdere actie van het ambtelijke apparaat. Het is indiener van de zienswijze, [REDACTED] duidelijk geworden dat het gebruikelijk is vandaag de dag om een tweesporen weg te volgen; de ambtenaren gaan in gesprek met de eigenaren van de grond maar starten ook tegelijk de onteigeningsprocedure op. Aan de hand van documenten die indiener van de zienswijze, [REDACTED] heeft ontvangen na Woo verzoeken, is hem duidelijk geworden, dat het in de gemeente Nunspeet totaal anders en totaal duister en niet transparant gebeurt. Want, hier in Nunspeet gaat de wethouder, tegen alle algemeen	Van belang is dat bij de gemeente Nunspeet niet én wordt onderhandeld door de gemeente én tegelijk een onteigeningsprocedure opgestart. Een onteigeningsprocedure is een <i>ultimum remedium</i>, en wordt pas in het uiterste geval ingezet. De voorkeur bij de gemeente is dat er in het geheel niet onteigend hoeft te worden. Dat is overigens bij het merendeel van de Nederlandse gemeenten het geval; het instrument van de onteigening wordt zeer terughoudend gebruikt door de gemeente, en ook door andere gemeentes in Nederland. Hiervoor zijn twee belangrijke redenen. Ten eerste de bescherming van de burgers tegen de overheid, en ten tweede de uiterst lange procedures die met onteigeningen gepaard gaan. Over het algemeen worden bij de gemeente Nunspeet overeenkomsten waarin bedragen worden genoemd niet voor een ieder openbaar gemaakt. Deze handelswijze is gebaseerd op jurisprudentie op grond van de Wet open overheid (Woo) en op grond van de vorige wet, de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Naar onze mening is een dergelijke handelswijze niet afwijkend van wat andere gemeenten in Nederland doen.	
--	--	---	--

		geldende maar ook tegen de eigen regels van de gemeente inzake integriteit en behoorlijk bestuur regels is, zelf de boer op, gaat gesprekken aan met bijvoorbeeld [REDACTED] [J] alleen aan. Het bovenstaande is, volgens indiener van de zienswijze, [REDACTED] [J] ook de reden dat de gemeente Nunspeet in vergelijking met andere gemeentes – volgens de indiener van de zienswijze schrijft hij dit na gedegen onderzoek – buitensporig veel dossiers geheimhouding oplegt. De indiener van de zienswijze, [REDACTED] [J], schrijft, dat als je niets te verbergen heeft dan hoeft niet alles geheim te zijn. De drogreden van dit geheim houden is dat dit dient om ontwikkelaars niet wijzer te maken, snijdt volgens de indiener van de zienswijzen totaal geen hout daar er van Rijksweg richtlijnen zijn in grond en marktprijzen waar iedere gemeente zich aan dient te houden.		
	Punt 3 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijze schrijft, dat in het geldende bestemmingsplan (genoemd is het bestemmingsplan “Elburgerweg / Veluwemeer” [bedoeld is waarschijnlijk het bestemmingsplan “Buitengebied 2019”] bebouwing op percelen met een agrarische bestemming uitgesloten is.	Het bestemmingsplan “Elburgerweg/Veluwemeer” is ons niet bekend. Volgens het vigerende (geldende) bestemmingsplan “Buitengebied 2019” is bebouwing op percelen met een agrarische bestemming niet mogelijk, dat klopt. Met een partiële herziening van het bestemmingsplan – zoals de onderhavige bestemmingsplanherziening – kan hier overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van worden afgeweken.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 4 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen, [REDACTED] [J] schrijft, dat de in het bestemmingsplan genoemde aantallen van 868 m2 aan voormalige agrarische gebouwen niet klopt. Hij wijst erop dat in het eerste ontwerpbestemmingsplan, dat in 2021 ter inzage heeft gelegen, in de Toelichting van het plan nog 700 m2 stond aan voormalige agrarische	In de Toelichting van het eerste ontwerpbestemmingsplan was per abuis een getal van circa 700 m2 aan gesloopte voormalige agrarisch bebouwing opgenomen. Dit is gecorrigeerd naar het juiste getal aan oppervlakte van gesloopte voormalige agrarische bebouwing, van circa 868 m2. Dit laatste getal is nu in het onderhavige tweede	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		bebouwing.	ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit getal van 868 m2 is overeenkomstig de koopovereenkomst en overeenkomstig de anterieure exploitatieovereenkomst.	
	Punt 5 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen, [REDACTED] J schrijft dat de verhoging van 700 m2 naar 868 m2 een vreemde verhoging is en hij verneemt graag welke ambtenaar daarvoor de juridische verantwoording draagt.	Zoals uit de beantwoording bij punt 4 blijkt is de aanpassing van 700 m2 (in het eerste ontwerpbestemmingsplan) naar 868 m2 (in het tweede ontwerpbestemmingsplan) gebeurd omdat de genoemde 700 m2 een foutieve verschrijving was, en omdat die 700 m2 niet overeenkwam met wat is opgenomen in de koopovereenkomst en in de anterieure exploitatieovereenkomst, waarin is opgenomen dat er sprake is van 868 m2 aan voormalige agrarische bebouwing. Deze 868 m2 aan voormalige agrarische bebouwing was berekend op grond van (oude) luchtfoto's. Overigens maakt het voor de beoordeling van het functieveranderingsbeleid niet uit of er sprake was van 700 m2 of van 868 m2 voormalige agrarische bebouwing. Dit, omdat in het functieveranderingsbeleid – indien dat onverkort zou kunnen worden toegepast in deze casus – er minimaal sprake moet zijn van 500 m2 voormalige agrarische bebouwing die gesloopt moet worden waarvoor dan één nieuwe woning kan worden teruggebouwd.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 6 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J vraagt zich af of er een achtergrond aanwezig is waarom het aantal aan voormalige agrarische bebouwing is verhoogd van 700 m2 naar 868 m2.	Zoals in onze reactie op punt 4 is uiteengezet, is slechts een fout hersteld die in het eerste ontwerpbestemmingsplan was geslopen. Deze fout is hersteld in het tweede ontwerpbestemmingsplan.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 7 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J schrijft dat hij constateert dat de 350 m2 ecologische m2 volgens hem niet bij het perceel 21/23 weggehaald kunnen worden daar op de kaart van	Het is juist wat [REDACTED] J schrijft, dat op het perceel Veelhorsterweg 21/23 geen ecologische hoofdstructuur (noch de GNN [Gelders Natuur Netwerk] aanwezig is. Daarom is ook	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		de ecologische hoofdstructuur het perceel 21/23 en zijn wijde omtrek wit is gekleurd en dus geen ecologische hoofdstructuur is.	geen gebruik van gemaakt van de genoemde 350 m2. De bedoelde 350 m2 is alleen genoemd in de opsomming van het beleid, en is niet genoemd bij de onderhavige toepassing van het beleid.	
	Punt 8 van de brief d.d. 17 april 2023.	Verder past u in de opzet van het plan de hobbyboerenregeling toe. Dit is niet correct en mag u dus niet toepassen, daar u in uw eigen algemene voorwaarden "functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen" als voorwaarde beschrijft dat er geen mogelijkheid is om de hobbyboerenregeling toe te passen bij functieverandering van agrarisch naar wonen.	In de voorwaarden voor het kunnen toepassen van functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen is als een van de voorwaarden opgenomen er " <u>in beginsel</u> geen mogelijkheid is om de hobbyboerenregeling toe te passen bij functieverandering". De term " <u>in beginsel</u> " geeft aan dat er in bijzondere gevallen wel gebruik gemaakt kan worden van de hobbyboerenregeling bij functieverandering. In het onderhavige geval is in de overeenkomsten geregeld dat wel gebruik gemaakt kan worden van de hobbyboerenregeling, dit overeenkomstig de Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" die in het onderhavige bestemmingsplan zijn overgenomen. Het plangebied en de eigendomssituatie bij Veelhorsterweg 21/23 leent zich ook goed voor het toepassen van de hobbyboerenregeling. .	
	Punt 9 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijze,  J schrijft verder dat er eigenlijk geen meters overblijven voor dat nieuw te bouwen huis, daar de nieuwe bewoners van perceel 21 en 23 vergunning hebben om diverse nieuwe bijgebouwen op te richten. Bij 2.2. schrijft de gemeente zelf dat er bij 21 en 23 een aantal nieuwe bijgebouwen gebouwd gaan worden.	De berekeningen voor het toepassen van het functieveranderingsbeleid gaan over te bouwen nieuwe woningen in ruil voor het slopen van oude voormalige agrarische bebouwing. In het functieveranderingsbeleid wordt genoemd minimaal 500 m2 en verder alle aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden om één nieuwe woning te kunnen terugbouwen. In deze casus is er sprake van gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van 868 m2, zodat ruimschoots aan het functieveranderingsbeleid zou zijn voldaan indien het functieveranderingsbeleid 100% van toepassing zou kunnen zijn. (868 m2 is immers ruimschoots meer dan 500 m2, ook de genoemde 700 m2 (het foutief	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			genoemde getal in het eerste ontwerpbestemmingsplan) zou ruim voldoende zijn geweest (700 m2 is immers meer dan 500 m2). Maar zoals is uiteengezet kan het functieveranderingsbeleid niet volledig dienen tot een onderbouwing van het bestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23". De belangrijkste onderbouwing om aan het bestemmingsplan te kunnen meewerken is gelegen in het grote openbare belang dat is gelegen in een goede ontsluiting via de verbrede Bovenweg naar het de nieuwe woonwijk "t Hul Noord". Om deze laatste reden is het aanvaardbaar om mee te werken aan het plan. Dat het plan vrijwel aan het functieveranderingsbeleid voldoet / c.q. voldeed is dan meer een argument ten overvloede en dit argument dat vrijwel aan het functieveranderingsbeleid kan worden voldaan, kan mede op grond van het evenredigheidsbeginsel in dit geval evenredig worden toegepast.	
	Punt 10 van de brief d.d. 17 april 2023.	Volgens de indiener van de zienswijze, [REDACTED] is door de gemeente in het plan een bewuste verkeerde voorstelling van zaken gegeven, omdat er in het bestemmingsplan is geschreven, dat er in het plangebied tot voor kort meerdere bijgebouwen stonden. Dit klopt volgens de indiener van de zienswijzen niet omdat het plangebied volgens de indiener van de zienswijzen, naast het perceel Veelhorsterweg 21 "Agrarisch" is. In de volgende zin schrijft de gemeente dat voor enkele jaren hier nog agrarische gebouwen met een oppervlakte van circa 868 m2 aanwezig waren. Hier doet de gemeente net alsof het plangebied naast het perceel Veelhorsterweg 21 bebouwd was. Dit klopt volgens de indiener van de zienswijzen, [REDACTED] niet. Het perceel	Volgens het plangebied dat nu voorligt is het plangebied groter dan het perceel naast Veelhorsterweg 21/23 alwaar de nieuwe woning is gepland. Dit volgt uit het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" en dat met name uit de Toelichting van het bestemmingsplan. En dit volgt ook met name uit de Verbeelding van het bestemmingsplan (de bestemmingsplankaart). Dat het plangebied groter is dan het perceel waar de nieuwe woning gebouwd gaat worden heeft vooral van doen met de landschappelijke inpassing volgens de tekening Landschappelijk Inrichtingsplan (Bijlage 1 bij de Regels). Door deze landschappelijke inpassing zal een verbetering van het gehele plangebied optreden. Ook de burens, waarvan de indiener van de zienswijzen er een is, profiteren van de	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Veelhorsterweg 21 / en 23 hadden wat schuurtjes, en niet het plangebied, want dat is weiland met een agrarische bestemming.	verbetering van de landschappelijke inpassing van het gebied.	
	Punt 11 van de brief d.d. 17 april 2023.	Volgens [REDACTED] J verzuimt de gemeente de verplichte motivatie te geven waarom de gemeente het initiatief wel passend vindt op de locatie / het plangebied terwijl in de zin daarvoor is geconstateerd dat de realisatie van de nieuwe woning niet mogelijk is op basis van het functieveranderingsbeleid.	In het bestemmingsplan “Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23” is gemotiveerd dat het plan qua een goede ruimtelijke ordening past op deze locatie. Het is juist dat het plan niet volledig kan voldoen aan het functieveranderingsbeleid van de gemeente Nunspeet. Het (eerste) ontwerpbestemmingsplan was als onderbouwing teveel gebaseerd op het functieveranderingsbeleid. De gemeente heeft beoordeeld dat een dergelijke onderbouwing alleen niet voldoende juridisch stand kan houden. Om die reden is de onderbouwing van de reden c.q. de juridische mogelijkheid dat de gemeente aan het bestemmingsplan kan meewerken, aangepast. Deze is meer gebaseerd op de werkelijke juridische en feitelijke gang van zaken. Zie onder meer de Toelichting blz.17 van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan. “Plan specifiek <i>In het plangebied was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Er stonden agrarische gebouwen (870 m2) welke inmiddels al enige tijd zijn gesloopt. Voorliggend plan voldoet hiermee aan alle bovengenoemde voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid [zie paragraaf 3.3.4 van de Toelichting], behalve aan de voorwaarden dat het verzoek binnen 6 jaar moet zijn ingediend en dat het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming moet hebben.</i> <i>Zoals in paragraaf 1.1. [van het bestemmingsplan] is beschreven heeft de initiatiefnemer</i>	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			<i>eerder gronden aan de Bovenweg aan de gemeente Nunspeet verkocht. Het verkrijgen van deze grond was voor de gemeente noodzakelijk om een ontsluitingsweg aan te kunnen leggen voor de toekomstige woonwijk 't Hul Noord. In ruil daarvoor mag de initiatiefnemer de woning uit het voorliggende plan realiseren. Gezien de noodzakelijkheid en het grote openbare belang van het verkrijgen van de gronden aan de Bovenweg mag de woning uit voorliggende plan gerealiseerd ondanks dat het niet aan alle voorwaarden van het functieveranderingsbeleid voldoet."</i> Deze alinea's uit de Toelichting van het tweede ontwerpbestemmingsplan geven duidelijk de onderbouwing aan van de noodzaak van het plan. De aanvaardbaarheid van het plan blijkt ook uit de gehele Toelichting van het bestemmingsplan.	
	Punt 12 van de brief d.d. 17 april 2023.	Als kernkwaliteit van het randmeergebied in en rondom het plangebied schrijft u als voorwaarde de handhaving van de karakteristieke veenweidegronden, en bij dit plan wordt de laatste nu aanwezige doorgang tussen het gebied Elburgerweg / Bovenweg nagenoeg volgebouwd. De indiener van de zienswijze schrijft dat hij ruim 45 jaar zicht heeft op wat zich op en in dat weiland gebeurt. Volgens hem is het duidelijk dat die laatste doorgang essentieel is voor het behoud van de natuur en dieren in deze omgeving	Dat de kernkwaliteit van de "Randmeerkust agrarisch" van het "Nationaal Landschap Veluwe" beschermd moet worden staat in de Toelichting van het bestemmingsplan (in paragraaf bij het beleid van de provincie Gelderland, op blz. 13 en 14 van de Toelichting). Volgens blz. 14 van de Toelichting voldoet het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" aan dit beleid van de provincie in dezen, vanwege de kleinschaligheid van de onderhavige ontwikkeling. Door de bouw van één woning op de onderhavige plaats wordt de doorgang tussen het gebied Elburgerweg / Bovenweg niet volgebouwd. Uit het ecologisch onderzoek "Quickscan Wet natuurbescherming Veelhorsterweg ong. te Nunspeet" van Blom Ecologie B.V. d.d. 11 november 2021 blijkt dat het plan geen schade oplevert voor de natuur en voor de dieren (soortenbescherming).	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Punt 13 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen, [REDACTED] J, schrijft dat in de Toelichting wordt geschreven dat het plan bijdraagt aan de versterking van de natuur en landschapswaarden. De initiatiefnemer van dit plan, [REDACTED] is een pure ontwikkelaar daar hij in een gesprek bij aanwezigheid van de heer J. van der Noord heeft toegegeven dat zelf niet in het nieuw huis gaat wonen. Het hoofdprobleem van de indiener van de zienswijzen is dat in dit buitengebied maar niet lukraak gebouwd moet gaan worden. De eigen gemeentelijke richtlijnen verbieden dit ook.	De initiatiefnemer, [REDACTED] J, is er nog niet uit of hijzelf in de nieuwe woning gaat wonen of niet, zo heeft hij meegedeeld. Voor de planvorming doet dat in principe ook niet ter zake.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 14 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen schrijft, dat het plan niet gerealiseerd kan worden binnen het huidige bestemmingsplan aangezien het realiseren van een woning binnen de bestemming "Agrarisch" niet is toegestaan en er ook geen gebruik kan worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid volgens het bestemmingsplan Buitengebied. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Wethouder Groothuis noemt dit graag maatwerk. Maar maatwerk wil niet zeggen dat je alle regels die je als Rijk en de gemeente Nunspeet hebt opgesteld en waar iedereen in de gemeente Nunspeet zich aan te houden heeft, aan je laars kunt lappen als dit de gemeente beter uitkomt.	De gemeente Nunspeet houdt zich aan alle regels, en zeker aan de regels die dwingend voorgeschreven zijn. Met een partiële herziening van het bestemmingsplan, zoals het onderhavige bestemmingsplan "Functieverandering Omgeving Veelhorsterweg 21/23", kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Punt 15 van de brief dd. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen merkt op dat de gemeente heeft geschreven over de bestaande houtwal achter het perceel Veelhorsterweg 21/23 en dat de nieuwe houtwallen daarop gaan aansluiten. Ten eerste heeft [J] de houtwal achter het perceel Veelhorsterweg 21/23 allang weggehaald en heeft hij mondeling verklaard dat hij absoluut niet van plan is om de in het plan genoemde en getekende nieuwe houtwallen te gaan planten.	Er is een landschapsplan in het bestemmingplan opgenomen, het Landschappelijk Inpassingsplan, dat als Bijlage 1 aan de Regels is toegevoegd. In dat Landschappelijk Inpassingsplan is opgenomen dat houtwallen geplant moeten worden en in stand moeten worden gehouden. Dit is geregeld in de Regels van het bestemmingsplan. Indien de initiatiefnemer zich niet aan deze regels houdt, kan de gemeente hiertegen handhavend optreden.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 16 van de brief d.d. 17 april 2023.	De gemeente Nunspeet heeft bepaald dat volgens de anterieure exploitatieovereenkomst alle plankosten en onderzoekskosten voor rekening van de gemeente komen. Navraag bij diverse personen en gemeentes heeft opgeleverd dat dit zeer uitzonderlijk is. Alle door de indiener van de zienswijzen, [J] benaderde gemeentes gaven aan dit nooit te doen en dat dit uit het oogpunt van gelijke behandeling ook niet kan. Daarom verzoekt de indiener van de zienswijze, [J] aan de gemeente om dit besluit terug te draaien, en zoals het hoort, de aanvrager/exploitant deze kosten met terugwerkende kracht terug te laten betalen.	Uit de anterieure exploitatieovereenkomst blijkt dat de initiatiefnemer, [J], de plankosten betaalt aan de gemeente. Dus de gemeente maakt de genoemde plankosten en de initiatiefnemer / de exploitant betaalt deze kosten terug aan de gemeente, volgens een vooraf overeengekomen bedrag. Dit is zoals andere gemeentes dit ook doen. Dit is in de anterieure exploitatieovereenkomst overeengekomen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 17 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijze, [J], stelt ook vragen bij het participatie-traject. Over het gesprek van 25 november 2022 heeft [J] nog steeds geen correct verslag ontvangen, zo schrijft hij.	Naar de mening van de gemeente is er een correct verslag opgesteld van datgene wat is besproken tijdens het in goede harmonie verlopen gesprek van 25 november 2023. De opmerkingen die [J] maakte over het conceptverslag zijn verwerkt. De gemeente gaat er daarom vanuit dat het verslag nu een correcte weergave geeft van het gevoerde gesprek (Zie ook de Bijlage 9 bij de Toelichting).	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Punt 18 van de brief d.d. 17 april 2023.	De indiener van de zienswijzen, [REDACTED] J schrijft, dat het onderzoeksrapport QuickScan Wet natuurbescherming Veelhorsterweg onvolledig is. De indiener van de zienswijzen noemt de uilen. De rest van de onvolkomenheden noemt hij niet in verband met een eventueel Raad van State traject.	De gemeente is van mening dat het ecologisch onderzoek, volgens het rapport "Quickscan Wet natuurbescherming Veelhorsterweg ong. te Nunspeet" van Blom Ecologie B.V. d.d. 11 november 2021 voldoende weergeeft wat de stand van zaken is met betrekking de flora en fauna. De conclusie van het rapport is dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming, en houtopstanden). Er is volgens het rapport derhalve geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 19 van de brief van 17 april 2023	Over het stikstof onderzoek schrijft de indiener van de zienswijze, [REDACTED] J dat a. het rapport wiskundig niet klopt. Volgens de indiener van de zienswijze heeft het rapport met twee decimalen gerekend terwijl met drie of vier decimalen achter de komma had moeten worden gerekend. En verder is volgens de indiener van de zienswijzen, [REDACTED] J het aantal verkeersbewegingen dat in het rapport wordt opgevoerd in de aanlegfase veel te laag.	De gemeente is van mening dat het rapport naar de stikstofdepositie van een voldoende kwaliteit is.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Punt 20 van de brief van 17 april 2023	De indiener van de zienswijze, [REDACTED] J schrijft dat er op 1 januari 2021 nieuw functieverandering beleid van agrarisch naar wonen van kracht is geworden. Dit is door het college van Burgemeester en wethouders vastgesteld op 22 november 2020, en daarna is door de raadscommissie Ruimte en Wonen met dat beleid ingestemd op 8 december 2020.	Het klopt dat er op 22 november 2020 nieuw beleid in verband het functieveranderingsbeleid is vastgesteld. Dit volgens de "Notitie functieverandering. Uitgangspunten voor nieuw functieveranderingsbeleid van agrarisch naar wonen". In paragraaf 1.2 "Doel en werking van de notitie functieverandering" staat dat de ingangsdatum van het beleid volgens deze notitie 1 januari 2021 is, en dat dit beleid tijdelijk geldt tot 31 december 2022. Verder staat er het volgende "de reeds ingediende functieveranderingsverzoeken van vóór 1 januari 2021 vallen nog onder de huidige regeling voor functieverandering (overgang). De	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			koopovereenkomst is gesloten d.d. 26 november 2020/11 december 2020 en de anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten d.d. 26 november 2020/11 december 2020. Deze afspraken zijn van voordat het nieuwe functieveranderingsbeleid werd vastgesteld. In november/december 2020 was het oude functieveranderingsbeleid nog van kracht. Het heeft weinig zin om hier dan nu in te gaan op het nieuwe functieveranderingsbeleid van na 1 januari 2021.	
	Slot van de brief d.d. 17 april 2023	In de laatste alinea van zijn brief met zienswijzen verzoekt de indiener van de zienswijzen, [REDACTED] om op grond van zijn zienswijzen en op grond van de gesprekken die er tussen hem en de gemeente gevoerd zijn, geen medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan volgens het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"	Op basis van de ons geformuleerde reacties op de ingediende zienswijzen van [REDACTED] wordt geadviseerd om de ingediende zienswijzen niet over te nemen en aan de gemeenteraad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" vast te stellen.	Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ⁱ Van Wijk, H.D., W. Konijnebelt en R.M. van Male, *Hoofdstukken van bestuursrecht* (Den Haag 1999) 455

ⁱⁱ De vraag namelijk "of de overheid, ingeval haar bij een publiekrechtelijke regeling ter behartiging van zekere belangen bepaalde bevoegdheden zij toegekend, die belangen ook mag behartigen door gebruik te maken van haar in beginsel krachtens het privaatrecht toekomende bevoegdheden, zoals aan het eigendomsrecht ontleende bevoegdheden, de bevoegdheid overeenkomsten naar burgerlijk recht te sluiten of de bevoegdheid een vordering op grond van een jegens haar gepleegde onrechtmatige daad bij de burgerlijke rechter in te stellen".

ⁱⁱⁱ Van Wijk, H.D., W. Konijnebelt en R.M. van Male, *Hoofdstukken van bestuursrecht* (Den Haag 1999) 455. Verwijzing naar het arrest van de Hoge Raad, HR 26 januari 1990 (Windmill arrest).

^{iv} Ackermans-Wijn, J.C.E., *Contracten met de Overheid* (Deventer 1989) 187.

^v Ackermans-Wijn, J.C.E., *Contracten met de Overheid* (Deventer 1989) 189.

^{vi} Den Drijver-van Rijckevorsel, J.E.F.M., en A.W. van Engen, *Onteigening* (Deventer 2003) 24.

^{vii} Bregman, A.G., A.Z.R. Koning, en R.W.J.J. de Win, *Juridisch Handboek Gebiedsontwikkeling* ('s-Gravenhage, IBR 2015) 26-27.

^{viii} Arrest Hoge Raad: HR 26 januari 1990, NJ 1991, 393 ((Windmill)).

Toelichting grondslagen

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

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