



Participatienota

Structuurmodel 't Hul-Noord

Oktober 2023

1. Inleiding

De vraag naar woningbouw is de afgelopen jaren toegenomen. Zo ook in de gemeente Nunspeet waarbij de behoefte voor de komende tientallen jaren zo groot is, dat de locatie 't Hul-Noord noodzakelijk is om in deze woningbehoefte te voorzien. Op 27 mei 2021 is een structuurvisie voor 't Hul-Noord door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het gebied geanalyseerd en staat beschreven hoe de gemeentelijke visie voor 't Hul-Noord eruit ziet. Deze structuurvisie is verder uitgewerkt naar een structuurmodel wat de basis is voor het bestemmingsplan.

Aan inwoners en ondernemers in Nunspeet is gevraagd om een reactie te geven op het concept-structuurmodel. Hiervoor zijn brieven verstuurd waarop mensen zijn geïnformeerd waar informatie kon worden verkregen. Tevens is gepubliceerd in de krant en op de gemeentelijke website. Op basis hiervan kon men een reactie mailen of schriftelijk indienen. Er zijn twee informatiebijeenkomsten georganiseerd (7 juni en 19 juni) en er is een online vragenlijst (Maptionnaire) opgesteld. Hierbij is het structuurmodel toegelicht en is aan de inwoners verzocht te reageren op het structuurmodel. Door middel van verschillende thema's (groen, water, verkeer en wonen) konden inwoners hun wensen, zorgen en opmerkingen aangeven. Reacties zijn meegenomen in het opstellen van het structuurmodel en bestemmingsplan. De online vragenlijst startte op 14 juni 2023 en eindigde op 11 juli 2023. Tot 19 juli 2023 kon eenieder een schriftelijke of digitale reactie indienen.

Voorliggend participatieverslag is opgedeeld in een samenvattend deel per thema. Vervolgens zijn de individuele vragen/reacties opgenomen.

2. Respondenten

Er zijn in totaal 16 reacties ontvangen via het reactieformulier en mail. Via de online vragenlijst hebben 45 respondenten gereageerd op het structuurmodel. Hiervan zijn 22 direct aangrenzende bewoners/ondernemers en 16 inwoners/ondernemers uit de rest van gemeente Nunspeet. Anderen zijn eigenaren van een recreatiewoning of spreken als tussenpersoon namens één van de omwonenden.

3. Samenvatting inspraakreacties per thema

De respondenten konden in de online vragenlijst per thema reageren. Per thema is een kaart weergegeven waarop de respondenten een punt op de kaart konden aanwijzen en daar een reactie/vraag achterlaten. Per thema wordt er ingegaan op de reacties.

3.1 Groen

Binnen het thema groen gaat het om de groene hoofdstructuren zoals behoud en versterken van de bestaande houtsingels in het plangebied. Deze structuren spelen een hoofdrol in de ecologische verbindingen van natuurgebieden en de biodiversiteit van soorten. De landschapszone aan de noordzijde speelt een grote rol in de natuurontwikkeling en de verbinding met het waterretentiegebied met de wijk Molenbeek.



Afbeelding: structuurmodel met groenstructuren en historische kaart rond 1900

3.1.1 Terugbrengen groenstructuren, beslotenheid en dorpse karakter

Er wordt positief gereageerd op het behoud en versterken van de groenstructuren en de verbindingen die worden gemaakt met onder andere de bestaande waterretentiezone van Molenbeek. Respondenten geven daarnaast aan dat de ontwikkeling ten koste van de openheid en uitzicht gaat.

Reactie:

Van oudsher had dit gebied vele houtsingels. Deze houtsingels lagen op de perceelgrenzen die tevens waren ontstaan door de sloten waarmee ervoor werd gezorgd dat dit relatief natte gebied vanaf de 19^e eeuw werd afgewaterd en ontgint. Daarmee werden de gronden geschikt voor landbouw. Door deze houtsingels was het gebied besloten en kleinschalig. Later door intensieve landbouw zijn veel van deze houtsingels verdwenen.

Met de bouw van een nieuwe woonwijk maken de agrarische gronden plaats voor de benodigde woningen. Er wordt gerefereerd naar de historische houtsingels en het terugbrengen van dat kleinschalige besloten landschap. Dit wordt gedaan door de bestaande houtsingels te behouden en te versterken door terugbrengen van houtsingels. Door deze groene dooradering krijgt de woonwijk een ruime opzet en wordt het vroegere landschap door deze houtsingels ervaren. Er wordt aangesloten op het dorpse karakter van Nunspeet door voornamelijk grondgebonden woningen te realiseren.

Door het gebied te bebouwen neemt uiteraard wel de openheid af. Dit is onvermijdelijk bij de ontwikkeling van een woonwijk. In hoeverre deze openheid ten opzichte van de andere opties voor woningbouw waardevol is aan te merken is in een separate onderbouwing beschreven. Conclusie hiervan is dat op de locatie niet uitzonderlijke waarde heeft op het gebied van openheid. Het karakteristiek zit hem met name op de houtsingelstructuur. De gemeente onderschrijft dat het zicht op dit landschap voor omwonenden veranderd. Door aan de zuidzijde te kiezen voor lintbebouwing in het groep, past dit wel goed bij het huidige karakter. En zijn deze locaties minder intensief bebouwd ten opzichte van de rest van 't Hul Noord. Zie aanvullend nog volgend punt.

3.1.2 Groene inpassing randen bestaand woongebied/Hullerweg

In de structuurvisie van 't Hul-Noord van mei 2021 wordt er beschreven over de 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken'. In de reacties verwijzen respondenten met name naar 'inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijk'. Men is verrast dat de groene zone volgens hen aanzienlijk is versmald of niet meer terug is gebracht in het structuurmodel.

Reactie:

De legenda eenheden 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg.



Uitsnede structuurvisie en legenda

Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de landelijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met nadrukkelijk ook veel groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan.

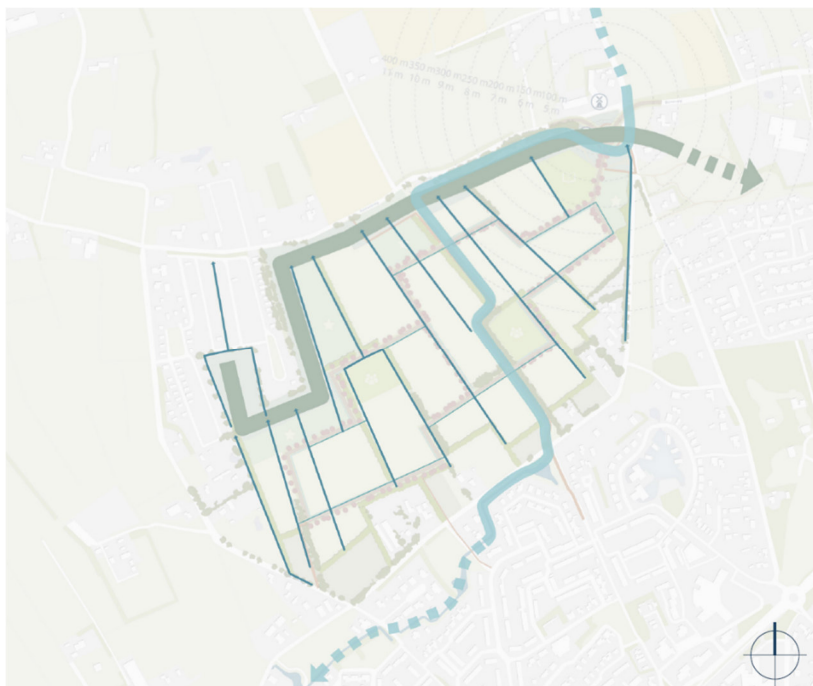
Enkele respondenten geven aan dat het IKC niet past binnen deze lintbebouwing en groenzone.

Reactie:

In de structuurvisie was deze locatie al aangeduid als mogelijke locatie voor een onderwijsvoorziening. Er is nu gekozen om de onderwijsvoorziening op te schuiven naar het noordwesten en op de plek langs de Hullerweg een landschappelijk woonveld (wonen in het groen) neer te leggen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de respondenten. Het landschappelijk woonveld is een woonveld waar de woningen nadrukkelijk ook met groen omgeven zijn, meer parkachtige uitstraling. Met het groen en hoogte van de bebouwing moet wel rekening worden gehouden met de hoogte in verband met de windvang van de molen.

3.2 Water

Het thema water omvat de afwatering van het plangebied naar de landschapszone met daarin het waterretentiegebied. Deze staat in verbinding met het waterretentiegebied van de wijk Molenbeek. De Hullerbeek zorgt voor de verbinding van de bestaande beek vanuit de kern Nunspeet met de Randmeren.



Afbeelding: structuurmodel met waterstructuren

3.2.1 Verbinding Hullerbeek en afwatering gebied

Er wordt positief gereageerd op de afwatering regulatie. Men is positief over de verbinding van de Hullerbeek met de Randmeren ten behoeve van de biodiversiteit en de verbinding tussen de landschapszone en de bestaande waterretentiezone van Molenbeek.

3.2.2 Maaiveld hoogtes

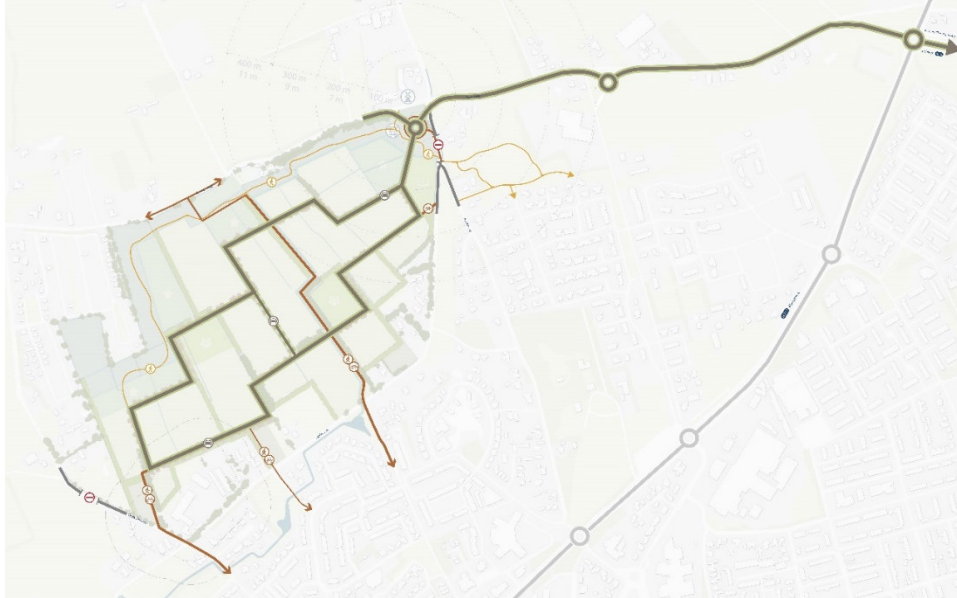
Er wordt door respondenten aangegeven dat men zorgen maakt over ophoging binnen het gebied. Enerzijds voor de hoogtebeleving/bouwhoogte en anderzijds voor de waterafvoer van bestaande percelen.

Reactie:

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de grondhoogten in het plangebied. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt dit meer concreet en kunnen ook de consequenties voor de percelen langs de Hullerweg in beeld worden gebracht. Wel is de bouwhoogte verlaagd (zie paragraaf 3.4).

3.3 Verkeer

Bij verkeer is het belangrijkste uitgangspunt dat de wijk via de Bovenweg wordt ontsloten. Er komen knippen (wegafsluitingen voor gemotoriseerd verkeer) in de Molenweg en de Oude Zeeweg om te voorkomen dat de verkeersdruk in het centrum van Nunspeet te hoog wordt en zorgt voor veilige verbindingen.



Afbeelding: structuurmodel met verkeersstructuren

3.3.1 Knippen in Molenweg en Oude Zeeweg

Er zijn volgens de respondenten zorgen over verkeersdruk/toename. De knippen in de Molenweg en de Oude Zeeweg worden daarom veelal als positief ervaren.

Reactie:

De knippen zijn nodig om gemotoriseerd verkeer via de Bovenweg te ontsluiten en toename in de aangrenzende wijken van Nunspeet te voorkomen. Anders neemt het aantal verkeersbewegingen op de Molenweg, Hullerweg en de Oude Zeeweg dusdanig toe dat deze omwonenden hier last van krijgen. Deze wegen zijn daarop niet ingericht. Nu kunnen deze wegen juist worden afgewaardeerd en enkel bedoeld voor bestemmend verkeer. Hiermee wordt het ook aantrekkelijk om deze verbindingen voor voetgangers en fietsers te laten gebruiken. Fiets- en wandelverkeer kunnen namelijk wel langs de knippen.

3.3.2 Locatie en uitwerking knippen en verbinding bestaand woongebied/kern naar noorden

Enkele omwonenden geven aan dat zij graag vanuit de kern Nunspeet alsnog naar het noorden te willen met auto of werkverkeer t.b.v. werk/onderhoud van (agrari-sche) percelen. Daarnaast vroegen zij zich af waar deze knippen exact komen en hoe dat verder uitgewerkt wordt.

Reactie:

De exacte invulling en uitwerking van de knip op de Oude Zeeweg wordt nog uitgewerkt in een separaat proces en hierbij zullen de direct omwonenden betrokken worden. De knip op de Molenweg zal ten noorden komen van de aansluiting Hullerweg en Molenweg.

3.3.3 Bovenweg

Voor de ontsluiting van 't Hul-Noord is de aanpassing van de Bovenweg van belang om deze weg verkeersveilig in te kunnen zetten. Er worden zorgen geuit over o.a. licht en geluidsoverlast.

Reactie:

Voor de aanpassing van het tracé van de Bovenweg is een separaat participatieproces gestart en is een ingenieursbureau ingeschakeld. Hierbij is goed gekeken naar de functionaliteit van de bestaande en toekomstige inritten, de verkeersveiligheid en aantakking op bestaande wegen. Daarnaast is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd, hieruit volgt dat de aanpassing niet tot significante geluidsoverlast leidt.

3.3.4 Verkeersafwikkeling IKC

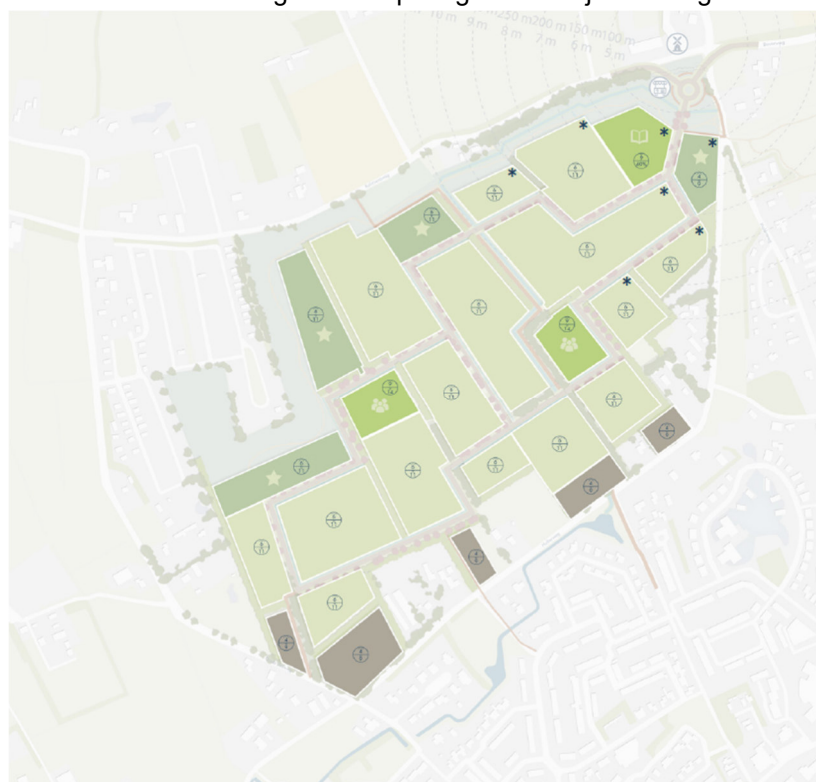
Naast veel positieve berichten over de knippen spreken de respondenten wel hun zorgen uit over de toename van verkeer door het IKC die gepland stond aan de zijde van de Hullerweg. Hierbij was ook een kiss and ride strook beoogd.

Reactie:

Er is gekozen om de onderwijsvoorziening te wisselen met het landschappelijk woonveld. Daarnaast wordt er ook geen kiss and ride strook meer gemaakt aan de Hullerweg. Hiermee is er geen toename van verkeer als gevolg van de onderwijsvoorziening op de Hullerweg of Molenweg. Uiteraard worden de routes nog wel voor fietsers en wandelaars gebruikt en voor bestemmend verkeer van aanwonenden.

3.4 Wonen

De woonvelden worden gevormd door de groen- verkeer- en waterstructuren. Met de onderverdeling in prijscategorieën wordt het aanbod van woningtypes divers. Door meer sociale en betaalbare koop kunnen ook meer woningen in het gebied gerealiseerd worden. In 't Hul-Noord is het plan om 750 woningen te realiseren waarmee er wordt aangesloten op de gemeentelijke woningmarktbehoefte.



Legenda

-  Reguliere woonvelden
-  Locatie voor multifunctioneel centrum (MFC) met o.a. onderwijs- en wijkvoorzieningen
-  Locatie voor buurtfuncties (elke fase één)
-  Landschappelijk woonveld
-  Lintbebouwing/erfontwikkeling Hullerweg/ Oude Zeeweg mogelijk, behouden van eigen identiteit, halfopen/transparant
-  Goot- en bouwhoogtes, en/of bouwpercentages
-  * De bouwhoogte van deze woonvelden wordt bepaald n.a.v. windvang molen

Afbeelding: structuurmodel met woonvelden en fasering

3.4.1 Woningbouwcategorieën

Er wordt aangegeven door respondenten dat er veel woningen komen van boven de 350.000 euro.

Reactie:

Naast de woningaantallen (kwantitatieve behoefte) zijn de kwalitatieve woningbouwbehoefte gebaseerd op de uitkomsten van het regionale woningmarktonderzoek. Dit heeft voor de gemeente Nunspeet geresulteerd in een verdeling naar verschillende prijs categorieën. De kwalitatieve verdeling van de woningbouwbehoefte in 't Hul - Noord is conform afspraken zoals die zijn opgenomen in de Woondeal Noord-Veluwe. In deze woondeal die op 8 maart 2023 is ondertekend zijn naast afspraken over het aantal woningen dat de gemeente gaat realiseren tot 2030 ook afspraken gemaakt dat 2/3 deel van het aantal nieuw te bouwen woningen in de categorie "betaalbaar"(sociale- en middenhuur en koop tot € 355.00) wordt gerealiseerd.

3.4.2 Bouwhoogtes

Enkele respondenten uiten hun zorgen over de bouwhoogtes in het gebied. Er wordt verwezen naar de bouwhoogtes in de buurtfuncties. De goothoogte is hier 9 meter en bouwhoogte is 14 meter. Volgens de respondenten zijn deze hoogtes niet passend in landelijk/overgangsgebied. Zij zien dit als hoogbouw wat zij wel voorstelbaar vinden in de dorpskern of centrum (er wordt verwezen naar Feithenhof). Daarnaast wordt ook gevraagd of er ruimte is voor appartementen.

Reactie:

Binnen het plan hebben de reguliere woonvelden een maximum goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 11 meter. Dit betekent dat een woning binnen deze reguliere woonvelden kan bestaan uit maximaal twee lagen met kap. Dit is vergelijkbaar met de maximale hoogtes in Molenbeek en bestaande Hul (ten zuiden van de Hullerweg). Er is gekozen om midden in het plan een hogere bouwhoogte toe te passen om ook ruimte te maken voor andere woningtypes zoals appartementen wat geschikt kan zijn voor het goedkopere segment/sociale huur. Dit betekent een maximum goothoogte van 9 meter en een maximum bouwhoogte van 14 meter. Dit betreft één extra woonlaag in vergelijking met de reguliere woonvelden. Dit sluit hiermee aan op de reguliere woonvelden waardoor het verschil niet te groot is. Er is bewust gekozen om deze woonvelden niet aan de randen te leggen om te voorkomen dat dit verschil te groot wordt met de bestaande omgeving. De plek van de buurtfuncties zijn bovendien op een ruime kavel gesitueerd met groene omzoming en hierdoor is deze hoogte ook verantwoord. Deze bebouwing is vanuit het landelijk gebied niet zichtbaar.

3.4.3 Molenbiotoop en bouwhoogte

Een enkele respondent gaf aan dat enkele bouwhoogtes in het gebied conflicteren met de molenbiotoop.

Reactie:

De maximale bouwhoogte die is toegestaan volgens de molenbiotoop is leidend. Ondanks de maximale bouwhoogte die in woonvelden en ter plaatse van de onderwijsvoorziening (binnen de bestemmingen Woongebied en Maatschappelijk) is opgenomen, is de maximale hoogte vanuit de molenbiotoop in eerste instantie bepalend. Wel is er met een omgevingsvergunning af te wijken van de maximale hoogte die de molenbiotoop geeft, als onderbouwd kan worden dat daarmee de windvang van de molen niet onevenredig wordt belemmerd. Daarmee is het mogelijk dat de maximale bouwhoogte die in de verschillende bestemmingen is opgenomen, en hoger is dan de maximale bouwhoogte van de molenbiotoop, plaatselijk toch wordt gerealiseerd.

3.4.4 Lintbebouwing Hullerweg

Diverse respondenten geven aan dat de bouwhoogte (van maximaal 11 meter) in de aangegeven lintbebouwingsvelden langs de Hullerweg/Oude Zeeweg te hoog is en niet aansluit op de maximum bouwhoogte van de bestaande woningen langs deze wegen.

Reactie:

De bouwhoogte langs de Hullerweg/Oude Zeeweg is nader bekeken. De bouwhoogte is aangepast in het structuurmodel/bestemmingsplan naar maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Hiermee sluit de bouwhoogte beter aan op de bestaande bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten.

Enkele respondenten vragen zich af hoeveel woningen in de lintbebouwing komen en welke type woningen dit betreffen.

Reactie:

Het aantal woningen is (nog) niet bekend. Er is wel een maximum aantal woningen per woonveld opgenomen in het bestemmingsplan waar rekening mee moet worden gehouden. Binnen de 'lintbebouwing' is woningbouw in de vorm van individuele woningen (vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen) of in een erfopzet mogelijk. Met een erfopzet wordt er verwezen naar het traditionele boerenerf. Het erf bestaat uit een hoofdwoning en, in plaats van schuren voor landbouwdieren/opslag, passen ook kleinschalige schuurwoningen. Deze schuurwoningen kunnen bestaan uit diverse types: vrijstaande, twee-onder-één-kap, rijwoningen en/of rug-aan-rug-woningen. Refererend naar het boerenerf en rondom een gezamenlijk binnenterrein/erf is het hoofduitgangspunt. Met de opgenomen maximum aantal woningen is rekening gehouden met een ruimere opzet dan een regulier woonveld zodat ook het landelijk karakter kan worden bereikt. Op de erven is namelijk ook ruimte voor landschapselementen zoals een boomgaardje, moestuin, schapenweide etc.

3.5 Wijk- en buurtfuncties

Binnen 't Hul-Noord komen er naast wonen enkele voorzieningen/functies. Denk hierbij aan een nieuwe basisschool, ontmoetingsplekken, zorgfunctie, verhuurbare kleinschalige kantoren/praktijkruimtes, e.d. In de online vragenlijst is er gevraagd naar welke functies er nog meer behoefte aan is.

Genoemde functies:

- Basisschool/IKC (incl. (sport)BSO)
- Kleinschalige horeca (bakker, koffiecorner, snackbar)
- Kleinschalig winkelcentrum (supermarkt)
- Zorgfuncties (apotheek, drogisterij)
- Sociale ontmoetingsplek
- Seniorenwoningen, stimuleren van langer zelfstandig wonen

Daartegenover zijn ook aantal respondenten die geen/minimale wijkfuncties in het gebied willen (ter voorkoming van drukte op de omgeving/extra verkeersbewegingen). En wensen om de IKC op een andere plek in de wijk te situeren.

Reactie:

Functies zoals supermarkt/kleinschalig winkelcentrum passen beter in de kern. Bij de molen is een plek voor het kopen van streekproducten en enkele dagelijkse boodschappen. Een grootschalige supermarkt zal een aantrekkende werking hebben op het omliggende verkeersnetwerk wat niet gewenst is. De overige functies zijn goed voorstelbaar. De onderwijsvoorziening is gepland bij de wijkentree, de andere functies zijn ook benoemd bij de centrale buurtfuncties in de wijk. Hier passen deze functies goed en hiervoor is dan ook ruimte geboden. Dit zal bij de ontwikkeling van het gebied verder worden uitgewerkt naar ontmoetingsplekken voor de buurt, wat de sociale cohesie ten goede komt. Deze buurtfuncties zijn bedoeld als ondergeschikte functies ten opzichte van het wonen en uitgangspunt is dat deze geen overlast veroorzaken.

4. Individuele schriftelijke reacties

Reactie	Zaaknummer
1	1049958
2	903041
3	866971/903046
4	896976
5	896980
6	1049956
7	896954
8	897092
9	897120/897113
10	897126
11	901241
12	900248
13	901242
14	901239
15	900273
16	901174

	Samenvatting reactie	Overweging
	Indiener 1	
1.1	De knip in de weg komt bij de molen. Indiener verzoekt of het mogelijk is om met een pasje of iets dergelijks te werken.	Het plan wordt voor wegverkeer ontsloten vanaf een te realiseren rotonde bij de huidige kruising Kolmansweg/Bovenweg/Molenweg. Vanaf deze rotonde zal de Molenweg naar het zuiden niet meer bereikbaar zijn, alleen als langzaam verkeersverbinding. De exacte ligging en uitwerking van de knip in de Oude Zeeweg moet nog worden bepaald. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd.
		<i>Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 2	
2.1	Op de (concept)plannen is te zien is dat er achter de tuinen van Hullerweg 44/46/48 een verkeershoofdader komt in de nieuwe woonwijk 't Hul Noord, afgescheiden door een groenstrook. Hullerweg 48 heeft op dit moment “recht van overweg” door de tuin van Hullerweg 46 om op de Hullerweg uit te komen, evenals 46a. Hullerweg 48 staat dusdanig ver van de Hullerweg, dat een oprit naar de nieuwe weg in plan 't Hul Noord een veel vriendelijkere oplossing is voor alle partijen. Het recht van overweg kan dan vervallen. Indiener geeft aan op dit moment in gesprek te zijn met de gemeente over de bouw van een nieuwe woning op het achterterrein van 44, waarbij de huidige woning 44 samengevoegd gaat worden met woning 46, tot de oorspronkelijke boerderij. Ook voor deze nieuwe woning 44 zou een oprit naar de nieuwe weg in plan 't Hul Noord de allerbeste oplossing zijn. Gevolg zou zijn dat alle vier de woningen een eigen oprit hebben waarbij Hullerweg 44 en 48 via 't Hul-Noord. Verzocht wordt om de nieuwe groenstrook achter de woningen Hullerweg 44, 46 en 48 te onderbreken voor een oprit voor de woningen Hullerweg 44 en 48.	Het plan voorziet op de realisatie van een woonwijk met de nodige verkeersstructuur. Het opnemen van particuliere verzoeken voor ontsluitingen op deze verkeersstructuur is ongewenst.
		<i>Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 3	
3.1	Indiener geeft aan belangstelling te hebben voor een leefstijdfasebewust concept van een knarrenhof voor AOW-ers uit de gemeente Nunspeet. Het gaat om een woonvorm met een gezamenlijke binnentuin en kleine achtertuin in carré-vorm (parkeren deels rondom de achtertuinen). Op deze manier kunnen bewoners elkaar mantelzorg verlenen en voor elkaar deels zorgdragen. Indiener stelt de vraag of er ook een bewonerspanel die de plannen mede helpt vormgeven. Wordt voor een CPO-be-	De gemeente stimuleert particuliere initiatieven. De plannen zijn echter nog niet in een dusdanig stadium dat concreet kan worden aangegeven op welke locaties dit kan gaan plaatsvinden en in welke vorm. Dat er mogelijkheden komen voor dergelijke initiatieven is een uitgangspunt. Op dit moment is nog niet bekend op welke manier dit vormgegeven wordt en volgt in de nadere uitwerking.

	nadering gekozen of komt de gemeente en/of Omnia ook met een dergelijk plan. Zijn er ook opties voor Tiny-house construct zoals in Almere Hout (Oosterwold)?	
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 4	
4.1	Indiener geeft aan dat in enkele gemeentelijke berichten woningbouw-aantallen van 1000 genoemd worden maar ook 700. De volgende vragen worden gesteld; - Waardoor is het verschil te verklaren; - Welk aantal is het juiste; - Varieert daardoor ook het aantal beoogde bouwlocaties. – Waarom is het gebied besloten door de Harderwijkerweg, Vreeweg, Vicarieweg en Hardenbrinkweg niet tot beoogde woningbouwlocatie geselecteerd.	De onderhavige locatie is al begrenst in de structuurvisie 2021. Hierin is onderbouwd waarom 't Hul-Noord nodig is voor de woningbouwbehoefte. De andere locaties hiervoor zijn afgewogen en als zodanig beoordeeld. Eind 2022 is het woningmarktonderzoek Noord-Veluwe en Zeewolde verschenen. In dit onderzoek is de meest recente woningbehoefte voor Nunspeet opgenomen afgezet tegen de bestaande plannen waaronder het 't Hul. Uit dit onderzoek kwam voor Nunspeet naar voren dat er in Nunspeet nog een behoorlijke woonopgave ligt een opgave aan 885 – 1195 woningen tot 2030. Om die reden is ervoor gekozen om een deel van de genoemde opgave te laten landen in 't Hul Noord. Om aan de woningbehoeftevraag te voldoen en door efficiënt te verkavelen kunnen er 750 woningen in het plangebied gerealiseerd worden. De door de indiener genoemde locatie valt wel binnen de 'zoekgebied ring' maar is geen volwaardige zoeklocatie vanwege de omvang en de beperkingen die het heeft door hoogspanningskabels, bereikbaarheid en omliggende agrarische bedrijven.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 5	
5.1	Indiener verzoekt aandacht te schenken aan dat in de verkeersplannen en schetsen voor Hul Noord is op geen enkele wijze de nieuwe camperplaats aan de Oude Zeeweg (genummerd Oude Zeeweg 21) zijn weergegeven. De ingang van de camperplaats ligt na Oude Zeeweg nummer 11. Het moet duidelijk zijn dat alle verkeersbewegingen van gaande en komende campers niet via de kruising Hullerweg/Oude Zeeweg/Nassaulaan kan worden afgewikkeld. De tekst zoals opgenomen in het structuurplan houdt geen rekening met de nieuw geopende camperplaats. Het moge duidelijk zijn dat de knip ter hoogte van Oude Zeeweg 11 dient te komen, zodat campers niet via de Hullerweg/ Nassaulaan worden afgewikkeld.	De exacte ligging en uitwerking van de knip in de Oude Zeeweg moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. Bij de beoordeling van de exacte invulling wordt de reactie meegenomen.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 6	
6.1	Indiener verzoekt geen afsluiting maar een andere oplossing voor de Oude Zeeweg bijv. een sluis. Dit omdat er autoverkeer vanuit 't Hul moet kunnen naar de Kolmansweg etc. Indiener wordt graag geïnformeerd hierover.	Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het noodzakelijk dat er een knip in zowel de Molenweg (tussen Bovenweg en Hullerweg) als de Oude Zeeweg gelegd wordt. Daarmee wordt voorkomen dat er extra verkeer door het buitengebied, de be-

		staande wijken of het centrum rijdt. Er is nog geen exacte locatie van de wegasluiting in de Oude Zeeweg bekend. Dit wordt in een separaat verkeersbesluit nader bepaald. Bij de beoordeling van exacte invulling wordt de reactie meegenomen.
6.2	Indiener verzoekt ook graag invulling van de woningbouw voor een meer-generatie hofje en hoogbouw.	De gemeente stimuleert particuliere initiatieven. De plannen zijn echter nog niet in een dusdanig stadium dat concreet kan worden aangegeven op welke locaties dit kan gaan plaatsvinden en in welke vorm. Op dit moment is nog niet bekend op welke manier dit vormgegeven wordt en volgt in de nadere uitwerking. De hoogte van de bebouwing sluit aan bij de omliggende woningbouw.
		Conclusie <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 7	
7.1	Indiener geeft aan dat in de structuurvisie wordt gesproken over 'inpassen groene zone tussen de Hullerweg en bestaande woonwijk'. In het concept structuurmodel komt dat slechts gedeeltelijk terug. De groene zones zijn aanzienlijk versmald, en op sommige locaties zelfs helemaal verdwenen. Indiener vraagt hier aandacht voor (inpassing randen). Gevraagd wordt wat verstaan wordt onder 'voorwaardelijke verplichting van houtsingels'.	De legenda eenheden van de structuurvisie 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg. Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de landelijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan. De aanleg van de groenstructuur zoals opgenomen in het structuurmodel is geborgd in het bestemmingsplan. Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groenstructuur wordt aangelegd en ook in stand wordt gehouden.
7.2	Wat gebeurt er met de grondhoogtes binnen het gebied? Wordt er zoveel mogelijk uitgegaan van huidige niveaus of vindt er ophoging van het gebied plaats (zoals bv de Bunte). Dit is van belang om te weten wat de uiteindelijke hoogtebeleving en daarnaast ook de waterhuishouding van het geheel zal zijn. Staat het de	Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de grondhoogten in het plangebied. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt dit meer concreet en kunnen ook de consequenties voor de percelen langs de Hullerweg in beeld worden gebracht.

	eigenaren van de gronden (aangaande) lintbebouwing langs de Hullerweg vrij om hun gronden op te hogen, of zitten er hier restricties aan?	
7.3	Zijn er mogelijkheden om met agrarisch langzaam verkeer (tractor) ondanks de knip in de Molenweg en Oude Zeeweg toch gebruik te maken van deze route, bijvoorbeeld door een code/sleutel. Bij toepassen van de knippen zoals voorgesteld is het voor ons niet meer mogelijk om het gebied, voor ons, 'achter' de Bovenweg / Kolmansweg te bereiken. Is het mogelijk om gebruik van dergelijk verkeer te legaliseren?	De exacte ligging en uitwerking van de knip moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. De rotonde bij het entreegebied van de woonwijk zal vanaf de Molenweg niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar zijn. Deze reactie wordt hierin meegenomen.
7.4	Is ten tijde van opstart en uitvoering fase I al wel duidelijk dat er geen blokkades voor fase II zijn? Zo niet, is het gerechtvaardigd om alleen Fase I tot uitvoer te brengen, of is het dan beter om een andere bestemming te kiezen (aangezien er wel grote kosten gemaakt gaan worden voor de hoofdontsluiting etc.).	In het bestemmingsplan voor 't Hul-Noord is voor het gehele plangebied de woonbestemming opgenomen. De fasering is opgenomen in zowel het bestemmingsplan als in het exploitatieplan. Uitgangspunt is dat de gehele woningbouwlocaties wordt ontwikkeld gelet op de woningbehoefte. Het plan is dusdanig opgezet dat het gefaseerd kan worden uitgevoerd en elke fase als een logisch afgerond geheel is vormgegeven door het gekozen landschappelijk raamwerk.
7.5	Lintbebouwing langs o.a. de Hullerweg zal zorgvuldig worden ingepast tussen de bestaande woningen en erven, en hebben een eigen karakter, los van 't Hul Noord. Als goot- en nokhoogtes wordt 4/11 meter aangegeven. Kijkend naar de huidige bebouwing aan de Hullerweg zou een nokhoogte van 11 meter uit de toon vallen. In het verleden zijn vergunningen afgegeven voor max. nokhoogte van 8 meter. Om welke reden is hier uitgeweken naar 11 meter? Een ophoging van 8 naar 11 meter wordt buitenproportioneel geacht en verzocht wordt dit voor de lintbebouwing terug te brengen naar 9 meter.	De bouwhoogte ter plaatse is aangepast op basis van de omliggende plannen.
7.6	Op blad 31 van het concept structuurmodel juni 2023 (woonprincipes - linten) wordt gesproken over 'bebouwing bestaat overwegend uit één of twee bouwlagen met kap'. Bij een goothoogte van 4 meter zal uitsluitend 1 bouwlaag met kap kunnen worden toegepast. Kunnen wij er vanuit gaan dat de genoemde 2 bouwlagen hier abusievelijk zijn genoemd?	De goot- en bouwhoogte bij de linten is gewijzigd naar 4 en 10 meter. Het is juist dat hiermee 1 bouwlaag met kapverdieping gerealiseerd kan worden.
7.7	Is duidelijk uit hoeveel woningen de lintbebouwing tegenover Hullerweg 21 zal bestaan? Betreft dit 1 of meerdere vrijstaande woningen? Blijft de langs de weg liggende houtwal aan de overliggende zijde van Hullerweg 21/23 bestaan? (behouden bestaand groen).	In het bestemmingsplan is in het woonveld tegenover Hullerweg 21 direct grenzend aan de Hullerweg een maximum aantal woningen van drie toegestaan. Verder wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan.
		<i>Conclusie</i> <i>De reactie geeft aanleiding om de bouwhoogte van de woningen aan de Hullerweg te verlagen.</i>
	Indiener 8	
8.1	Op structuurvisie plan 2020/2021 is een brede groenstrook ingetekend. Dit is heel prettig voor de bewoners waarvan hun tuin grenst via water aan Hullerweg. Deze groenstrook is verdwenen op het concept structuurmodel juni 2023. Dit betekent dat ons uitzicht voor 99% verdwijnt. Om iets uitzicht te behouden is ons voorstel om de grens van het land bij de woning Hullerweg 40 door te trekken evenwijdig met de Hullerweg.	De legenda eenheden van de structuurvisie 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg. Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de landelijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling

		van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan.
8.2	Het aantal woningen dat gebouwd moet gaan worden veranderd steeds in getal. Het begon met 500 woningen daarna werd het 500-700 en nu is het al 750. Wij vragen ons af of Nunspeet een stad moet worden.	Om aan de woningbehoeftevraag te voldoen en door efficiënt te verkavelen kunnen er 750 woningen in het plangebied gerealiseerd worden. Op deze manier kan er ook tegemoet gekomen worden aan de vraag naar verschillende typen woningen. Meer betaalbare woningen betekent ook kleinere woningen en daarmee ook een hoger aantal.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 9	

9.1	 Indiener geeft een voorstel voor een inrichting van het perceel aan de Hullerweg nabij het land van de woning Hullerweg 40.	Op basis van diverse onderzoeken is gekozen voor een retentiegebied langs de noordzijde van het te ontwikkelen gebied. Ten zuiden van het plangebied een retentiegebied aanleggen is niet noodzakelijk. De grond loopt immers geleidelijk af naar het noorden en niet naar het zuiden. Ook sluit de retentiezone aan bij Molenbeek. En hierdoor wordt de overgang naar het landelijk gebied zachter gemaakt. Met de nadere ontwikkeling van het gebied vanaf de Hullerweg is gekozen voor een invulling waarbij aansluiting gezocht wordt met de bestaande bebouwing langs de Hullerweg. De aangegeven grond direct grenzend aan de Hullerweg is gewijzigd van regulier woonveld naar lintbebouwing met maximaal 3 woningen.
		<i>Conclusie:</i> <i>Reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan.</i> <i>Grond direct grenzend aan de Hullerweg wijzigen van regulier woonveld naar lintbebouwing, maar niet naar retentiegebied.</i>
	Indiener 10	
10.1	Indiener geeft aan dat hun opmerkingen in het kader van de participatie uit 2020 niet is verwerkt. Aangegeven is dat problemen te zien wanneer het fietspad naast Hullerweg 31, tevens oprit is, wordt aangesloten op het fietspad in het nieuwe plan. Wanneer zoals in het nieuwe plan staat dat het fietspad verbonden wordt met het nieuw aan te leggen fietspad voorziet indiener dat de problemen groter worden en leidt tot onveilige situaties. Indiener stelt voor om hun oprit en het fiets/voetpad van elkaar te scheiden en verzoeken hierover in gesprek te komen.	Wij kunnen ons voorstellen dat de verkeerssituatie enigszins onduidelijk is. Het is een overrijdbaar fietspad. Wij vinden het niet nodig om het fietspad aan te passen maar zijn van mening dat volstaan kan worden met een bord waarop wordt aangegeven dat het om een doodlopende straat gaat en nr. 31 bereikbaar is. Wij zullen hierop actie ondernemen.
		<i>Conclusie:</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i> <i>Reactie geeft aanleiding voor het plaatsen van een verkeersbord.</i>
	Indiener 11	

11.1	Indiener had als direct belanghebbenden graag betrokken geweest bij de planvorming en graag als klankbordlid deelgenomen. Indiener constateert dat voor hun woning een enorme rotonde is voorzien en er naast hun woning een snelweg en een verkeersknooppunt komt.	Ten tijde van de structuurvisie is een uitgebreid participatietraject gevoerd. Ten behoeve van de aanpassing van de tracé van de Bovenweg loopt een participatietraject waarbij een klankbordgroep van directe bewoners is samengesteld. Dit gaat alleen om bewoners van de Bovenweg. Indiener is niet woonachtig aan de Bovenweg. Voor het bestemmingsplanproces is ervoor gekozen om in het algemeen te participeren en de inwoners en direct omwonenden te informeren en te laten reageren op het structuurmodel.
11.2	Indiener geeft aan dat op tekening dat dat op hun grond en over hun woning allerlei natuur gerelateerde gebieden ontwikkeld gaan worden. Hierover is indiener niet geïnformeerd en er heeft geen overleg plaatsgevonden.	Dit is onjuist. De betreffende woning en gronden vallen buiten het plangebied.
11.3	Indiener vraagt hoe omgegaan wordt met de overlast van licht en geluid van verkeer en de gevolgen van de mogelijke gezondheidsrisico's welke zoveel verkeersbewegingen veroorzaken.	De wettelijk regels en richtlijnen worden in acht genomen. In het persoonlijk gesprek is indiener verzocht wensen rondom beplanting op de rotonde aan te geven.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 12	
12.1	Indiener geeft aan zorg uit te spreken over de verkeersstroom in en vanuit het nieuwe plan. Indiener is woonachtig aan de Kolmansweg, welke nu al best gevaarlijk kan zijn en er vaak erg hard wordt gereden. De verwachting is dat in de praktijk de belasting van de Kolmansweg groter zal worden.	Er is een verkeersmodel opgesteld waar op basis van de recente tellingen een keuze gemaakt om één ontsluiting voor de woonwijk mogelijk te maken middels een rotonde en het verkeer via de Bovenweg te laten rijden.
12.2	Indiener vindt het jammer dat een gebied als 't Hul Noord volgebouwd wordt, ten koste van waardevol gebied.	Op basis van het tekort aan woningen is er vanuit de overheid gezocht naar mogelijke woningbouwlocaties. Zo ook voor Nunspeet, Ten tijde van de structuurvisie is er een locatiestudie uitgevoerd en op basis daarvan is de locatie 't Hul – Noord aangewezen als uitbreidingsgebied voor Nunspeet.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>
	Indiener 13	
13.1	Verkeersdrukke / overlast Indiener geeft aan dat er onduidelijkheid is over een goede verkeersontsluiting van de voorgenomen woonwijk. Nu al zijn er tijdens de spits verkeersopstoppen bij de rotonde Eperweg/Oostelijke rondweg. Dit probleem gaat alleen maar verder toenemen door de komst van de wijk 't Hul-Noord. Ook de spoorwegovergang zal een bottleneck worden. De ontsluiting via de Bovenweg zal een enorme impact hebben op de bewoners van de Bovenweg. Daarnaast geeft de voorgenomen plaatsing van een school/IKC een hoge verkeersoverlast op de Molenweg en Hullerweg.	Er is een verkeersmodel opgesteld waar op basis van de recente tellingen een keuze gemaakt is om één ontsluiting in de woonwijk mogelijk te maken middels een rotonde en het verkeer via de Bovenweg te leiden. De Bovenweg wordt gereconstrueerd om de verkeersstroom van uit 't Hul-Noord aan te kunnen. Tevens wordt dit ook doorgerekend voor de aansluitende wegen en geconcludeerd kan worden dat deze geschikt zijn om de verkeersbewegingen te verdragen. Door een knip in de Molenweg wordt getracht de verkeersdrukke op de Molenweg te beperken. De locatie van de onderwijsvoorziening geeft aanleiding om deze te herzien en noordelijker te leggen. De verwachting is dat er geen verkeersoverlast op de Molenweg en Hullerweg zal optreden.
13.2	Aantasting historisch agrarisch landschap De voorgenomen wijk gaat ten koste van een historisch agrarisch landschap en een belangrijke omgeving voor recreanten die hier	Met het woningbouwplan wordt getracht het groene karakter zoveel mogelijk te behouden en in het plan te verwerken. Het plan gaat wel ten koste van het huidige

	wandelen en fietsen. De voorgenomen wijk gaat ten koste van de historische biotoop rond molen de Duif. Indiener is van mening dat het de voorkeur heeft om te starten met een nieuwe wijk op de aangekochte gronden van Feithenhof. Hier is geen historisch agrarisch landschap, geen kostbare biotoop van een historische molen, de ontsluiting wordt perfect geregeld met de nieuwe tunnel onder het spoor en de wegen zijn of worden al ingericht op grotere verkeersstromen.	landschap. Het algemeen belang om te voldoen aan de woningbehoeftevraag weegt zwaarder dan het behoud van het agrarisch landschap. Binnen de molenbiotoop is geen nieuwe bebouwing of beplanting toegestaan als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt. In dit plan is rekening gehouden met de molenbiotoop door binnen deze zone specifieke bouwregels op te nemen die de bouwhoogte beperken. Separaat wordt onderzocht of de locatie Feithenhof een geschikte bouwlocatie is. Gelet op de woningbehoefte heeft de gemeente beide locaties nodig om hieraan te voldoen. Locatie Feithenhof alleen is onvoldoende om in de vraag te voorzien. Daarnaast is de woningbouwprogrammering voor de locatie 't Hul-Noord en Feithenhof verschillend. Locatie 't Hul-Noord voorziet in hoofdzaak grondgebonden woningen.
13.3	Indiener geeft aan dat als toch gestart wordt met 't Hul-Noord, dan hebben wij nog de volgende aandachtspunten: School/IKC Ten eerste is de bouw van de school/IKC niet conform het doel om van de Hullerweg een belangrijk groen element te maken. Ten tweede zal de school/IKC een grote verkeersdruk met zich meebrengen op de Molenweg en Hullerweg. Dit terwijl de Hullerweg zou worden ingericht voor het langzame verkeer (auto te gast) en de Molenweg autoluw. Oplossing is dan ook het verplaatsen van de school/IKC richting de Kolmansweg. De Hullerweg zou een centrale rol vervullen in het ontsluiten van langzaamverkeer (auto te gast) tussen de bestaande en nieuwe weg en tevens zou de groene ruimte rondom de Hullerweg worden opgewaardeerd waardoor de Hullerweg een belangrijk element wordt in de groenstructuur van 't Hul-Noord.(zie ook structuurvisie paragraaf 6.4 en 6.5) Hiervan ziet indiener niets terug. Indiener vindt hoogbouw niet passend in een landschappelijke omgeving van de overgang van het dorp Nunspeet naar het Veluwemeergebied en onaanvaardbaar. Verder mist indiener het ontwikkelen van hofjes voor ouderen.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de onderwijsvoorziening een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. Zowel de Hullerweg als de Molenweg worden ontlast door de knip vanaf de nieuw te realiseren rotonde. De locatie van onderwijsvoorziening is gekozen gelet op de ligging van de wijk ten opzichte van Nunspeet om zo ook andere wijken in Nunspeet te bedienen. In het plan is voorzien in het toevoegen en versterken van de groenstructuren Daar waar woningbouw grenst aan de Hullerweg zal zoveel als mogelijk worden aangesloten bij de bestaande lintbebouwing. Er is uitgegaan van maximaal 2 bouwlagen met kap. Dit is in Nunspeet heeft gebruikelijk. De bouwhoogtes sluiten aan bij de woningbouw in Molenbeek. Alleen centraal in de nieuwe wijk is op 2 plekke ruimte voor een kleinschalig appartementen gebouw eventueel gecombineerd met een buurtfunctie. Deze locaties zijn op een ruime plot gelegen met groen. Hiermee is het stedenbouwkundig passend op een laag hoger te bouwen als markering van dit hart. Dit komt neer op 3 bouwlagen eventueel met kap. Dit is vanuit het landelijk gebied niet zichtbaar. De gemeente stimuleert particuliere initiatieven. De plannen zijn echter nog niet in een dusdanig stadium dat concreet kan worden aangegeven op welke locaties dit kan gaan plaatsvinden en in welke vorm.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan.</i> <i>De locatie van de onderwijsvoorziening wordt noordelijker gelegd.</i>
	Indiener 14	

14.1	Indiener geeft aan als bewoners van de Molenweg onaangenaam verrast te zijn bij de presentatie van het plan, namelijk: 1. Het voornemen een school/IKC te situeren ter hoogte van de Molenweg/Hullerweg; 2. Het halen en brengen van de kinderen via de Molenweg moet gaan plaatsvinden. De situering van een school/ikc aan de Hullerweg/Molenweg vindt indiener als bewoners van de Molenweg op gespannen voet staan met hun verkeersveiligheid. Hiernaast zijn er een aantal toezeggingen door de gemeente gedaan bij het vaststellen van de structuurvisie 't Hul-Noord. Indiener maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid en de verkeersdruk van de Molenweg ivm breng en haalmomenten. In de definitieve structuurvisie zijn na participatie ronden de nodige groenstroken ingetekend. Van deze groenstroken zien wij in de getoonde tekeningen weinig terug. In plaats van groen is er nu een ikc/school ingetekend. Dit is tegenstrijdig. Verplaats de school/ikc naar een nadere rustiger locatie dat geeft verkeerstechnisch en qua ruimtetekort groenstroken minder problemen. Na bewoners participatie heeft de gemeente vastgesteld dat de Molenweg een autoluwe weg gaat worden. Het nu gaan bestempelen van de Molenweg als breng- en haal- weg voor de school/ikc staat wat indiener betreft hiermee op gespannen voet. Er zullen vele nieuwe verkeersbewegingen volgen, zodat we niet meer kunnen spreken over een autoluwe Molenweg. Indiener maakt bezwaar tegen de verkeersgevolgen door de situering van een school/ikc op locatie Hullerweg/Molenweg. De verkeersveiligheid en -overlast zal in grote mate toenemen. Een andere situering van de school/ikc geeft minder problemen.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. Zowel de Hullerweg als de Molenweg worden ontlast door de wegafsluiting vanaf de nieuw te realiseren rotonde. De locatie van onderwijsvoorziening is gekozen gelet op de ligging van de wijk ten opzichte van Nunspeet om zo ook andere wijken in Nunspeet te bedienen.
		<i>Conclusie:</i> <i>Reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan.</i> <i>De locatie van de onderwijsvoorziening wordt noordelijker gelegd.</i>
	Indiener 15	
15.1	Namens caravanpark De Hofstee wordt opgemerkt dat al herhaaldelijk aan de gemeente is meegedeeld dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie naast een recreatiebedrijf problematisch is ivm conflicterende functies. Daarnaast doet de woningbouwontwikkeling afbreuk aan één van de kernkwaliteiten van het bedrijf namelijk een recreatiebedrijf in het waardevolle open landschap op voldoende afstand van de bebouwde kom. Caravanpark De Hofstee merkt verder op, dat er een oplossing voor deze problematiek gevonden kan worden door een beperkte uitbreiding mogelijk te maken in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan 't Hul – Noord.	Met de ontwikkeling van de plannen voor 't Hul-Noord is rekening gehouden met de aanwezigheid van het caravanpark. In dat kader is een vrije bufferzone van 50 meter breed opgenomen rondom het caravanpark zodat de functies recreatie en woningbouw geen belemmering over en weer vormen. De gemeente deelt de reactie van caravanpark De Hofstee niet dat het toestaan van een beperkte uitbreiding een oplossing is voor de problematiek. In het ruimtelijke spoor moeten beide functies zorgvuldig ingepast worden en een gestelde uitbreiding heeft daar geen positieve gevolgen voor.

15.2	De gemeenteraad heeft op 27 mei 2021 de Structuurvisie 't Hul – Noord vastgesteld. Uit deze vastgestelde visie bleek dat er deels rekening werd met de wens om uit te breiden. Daarnaast werd op 27 mei 2021 besloten dat er nader overleg zal worden gevoerd (zie pagina 73 van de structuurvisie).	Op de kaart behorende bij de Structuurvisie is een stuk open weiland, gelegen in het caravanpark, aangeduid als 'mogelijke uitbreiding recreatiepark De Hofstee'. De zone rondom het park is aangeduid als 'groenblauwe' zone. In de periode 2020/2021 zijn enkele gesprekken gevoerd met caravanpark De Hofstee over de woningbouwontwikkeling, mede in relatie tot het caravanpark en de door het caravanpark gewenste uitbreiding. Daarbij is van gemeentezijde meegedeeld dat een eventuele uitbreiding van het caravanpark wordt gezien als een losstaand project. Tijdens de gesprekken is van de zijde van het caravanpark meegedeeld dat zij een concreet voorstel zou uitwerken voor de uitbreiding. Partijen hebben afgesproken hierover nader overleg te voeren. Inmiddels zijn er circa 2,5 jaar verstreken en is het gezamenlijk overleg niet voortgezet. Inmiddels is de behoefte naar woningbouw dusdanig groot dat het algemeen belang voor woningbouw dusdanig zwaarwegend is en dit voor de gemeente prioriteit heeft ten opzichte van een mogelijke uitbreiding van het caravanpark. In het structuurmodel en bestemmingsplan is de ruimte direct grenzend aan het caravanpark (de U) niet voor woningbouw bestemd. Het staat het caravanpark vrij om daarvoor een separaat verzoek in te dienen. Overige uitbreidingen ten koste van woningbouw zijn ongewenst. Het onderhavige plan heeft alleen betrekking op woningbouw en een onderwijsvoorziening. Uitbreiding van het caravanpark nemen wij daarin niet mee en zal via het project Vitale Vakantieparken ingediend moeten worden.
15.3	De Hofstee moet constateren op basis van de ter inzage gelegde stukken dat niet met recreatie wordt bedoeld wat de Hofstee heeft beoogd en nog steeds beoogd. Er is nog geen sprake geweest van een gezamenlijk onderzoek. Er is geen formeel contact meer geweest sinds 27 mei 2021. Zowel de nieuwe invulling als het uitblijven van overleg is een teleurstelling.	De gemeente merkt op dat na 2020/2021 het overleg van beide zijden is stilgevalen. Tegelijkertijd is de woningbouwontwikkeling van 't Hul-Noord doorgezet, wat heeft geleid tot het onderhavige structuurmodel. Als randvoorwaarde geldt daarbij dat beide functies, recreatie enerzijds en woningbouw anderzijds, op een zorgvuldige wijze worden ingepast en naast elkaar kunnen bestaan.
15.4	Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden. Uit de gespreksverslagen blijkt dat het gemeentelijk uitgangspunt was dat ca 8.000 m ² gereserveerd zou worden voor uitbreiding van de Hofstee. Uit de verslagen blijkt ook dat de wens van uitbreiding van de Hofstee bekend is. Het betreft de uitbreiding van 48 recreatie-eenheden e.e.a. conform het indelingsplan opgesteld door de Hofstee. Het gevoel heerst dat de plannen van de Hofstee niet serieus worden genomen.	In de structuurvisie uit 2021 is het open weiland, gelegen in het caravanpark, aangeduid als 'mogelijke uitbreiding van recreatiepark De Hofstee'. Zoals ook tijdens de gesprekken met het caravanpark is besproken, ligt het op de weg van een initiatiefnemer om een concreet voorstel te ontwikkelen en dit aan de gemeente voor te leggen. De gemeente constateert dat er vanaf medio 2021 door beide partijen geen contacten meer zijn ondernomen. Door het caravanpark is ook geen concreet voorstel ingediend. Bijlage 4 beschouwen wij niet als een concreet en uitgewerkt plan. Voor de gemeente bestond er dan ook geen aanleiding om een eventuele uitbreiding van het caravanpark actief ter hand te nemen.
15.5	Duidelijk is dat de vervanging van een recreatief aantrekkelijk open buitengebied door een intensief bebouwde woonwijk, negatieve gevolgen heeft voor de waarden exploitatiemogelijkheden voor De Hofstee. Er is ex artikel 6.1 Wro een mogelijkheid om ter voorkoming van schade de uitbreidingsmogelijkheden mee te nemen.	Het staat belanghebbenden, die menen schade te lijden door een bestemmingsplan, vrij om op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade in te dienen indien het bestemmingsplan onherroepelijk is. De gemeente ziet op dit moment geen aanleiding om op voorhand, ter beperking van door het caravanpark gestelde schade, uitbreidingsmogelijkheden voor het caravanpark op te nemen.
15.6	De Hofstee gaat er zonder meer van uit dat een recreatieve bestemming van het U-perceel onderdeel zal zijn van het vast te stellen bestemmingsplan 't Hul - Noord.	In de structuurvisie is een richting gegeven aan de mogelijke invulling van het gehele gebied 't Hul -Noord. Het is niet de intentie van de gemeente om een recreatieve bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Onderhavige bestemmingsplan richt zich alleen op de woningbouwlocatie en niet op eventuele andere plannen welke raken aan of zich bevinden in het plangebied. Ten behoeve van de

		ontwikkeling van met name woningbouw zijn de benodigde onderzoeken en onderbouwing opgesteld.
15.7	Het caravanpark merkt op welke uitbreiding zij wenst: - Uitbreiding in oostelijke richting met een strook van 10 m1 voor extra recreatie-eenheden. - Uitbreiding aan de zuidzijde : logische afronding van het terrein - Het recreatief bestemming van ca 1 a 2% van het plangebied is dusdanig marginaal dat dit geen reden is om dit niet in overweging te nemen.	Vooropgesteld moet worden dat de uitbreiding die het caravanpark wenst, betrekking heeft op grond die in eigendom is van derden. Om die reden is voor de gewenste uitbreiding niet alleen een planologische toestemming nodig, maar dient ook een privaatrechtelijke grondtransactie plaats te vinden. Los daarvan geldt dat een eventuele uitbreiding een zelfstandig project betreft, dat getoetst moet worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De door het caravanpark gewenste uitbreiding kan dan ook niet worden meegenomen in het bestemmingsplan voor 't Hul-Noord.
15.8	Medio oktober 2022 is er in het kader van het project Vitale Vakantieparken door De Hofstee e.e.a kenbaar gemaakt en ook in de Commissie Ruimte en Wonen gemeld dat er de laatste jaren behoorlijk is geïnvesteerd en dat deze investeringen mede zijn gedaan in afwachting van de uitbreiding. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf vitaler te maken en te houden.	Het is de gemeente bekend dat het caravanpark De Hofstee de intentie heeft om uit te breiden. Deze intentie moet los gezien worden van de planontwikkeling van 't Hul -Noord. Voor een nadere toelichting wordt naar de voorgaande reacties verwezen.
15.9	Tijdens de overleggen is reeds aangegeven dat het bedrijf beschikt over een eigen watervoorziening. De ontwikkeling van de woonwijk kan gevolgen hebben voor de watervoorziening. Het is van belang om het e.e.a. op te nemen met het waterschap.	In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan is er een watertoets opgesteld en wordt er op basis van de verder uitwerking een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Dit wordt in nauw overleg met het waterschap opgesteld. De reactie van het caravanpark zal daarbij betrokken worden.
15.10	Dringend verzoek om die besluiten te nemen die borgen dat de gewenste uitbreiding van de Hofstee in het t.b.v de te ontwikkelen woonwijk vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen.	De gemeente verwijst naar de hiervoor gemaakte opmerkingen over de door het caravanpark gewenste uitbreiding.
		<i>Conclusie</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i> <i>Directie van het caravanpark wordt uitgenodigd voor een bestuurlijk overleg.</i>
	Indiener 16	
16.1	Indiener geeft aan dat er met het voorliggende plan vergaande aantasting van hun duur gekochte privacy plaatsvindt en hiermee dient beter rekening gehouden te worden. De getoonde doorlopende lijn van de bestaande houtsingel (zuidwestelijk) over indieners perceel tot aan de Hullerweg is onmogelijk omdat deze indieners perceel doorkruist. Tevens ontbreekt een deel afscheiding naast indieners perceel aan de westzijde. Aan de noordoostzijde ontbreekt de afscheiding volledig. Aan de noordwestzijde (achterzijde) van indieners perceel komt de bebouwing veel te dichtbij. Indiener geeft aan dat tussen de daar geplande weg en indieners perceel niet gebouwd moet worden. Indiener geeft aan meermaals aangegeven te hebben actief mee te willen werken om dit gedeelte een andere bestemming te geven. De nu ten westen van de achter indiener liggende singel geplande hoogbouw is een voor indiener onacceptabele aantasting van hun privacy.	Wij kunnen ons voorstellen dat de woningbouw voor de bewoners in het plangebied grote impact heeft. Er is zorgvuldig gekeken om de bestaande woningen in te passen. Tevens is gekeken naar het onderscheid tussen bebouwing aan de Hullerweg, de zogenoemde lintbebouwing, en de woonbuurten van Hul Noord. Voor de lintbebouwing is gekozen voor een lagere dichtheid van woningen, voornamelijk vrijstaand en 2 onder 1 kapwoningen. Daarnaast is de goot- en bouwhoogte gewijzigd naar respectievelijk 4 en 10 meter. Tussen de lintbebouwing en de reguliere woonbuurten is een groenen omzoming voorzien van 10 meter breed. Om hiermee het groene karakter te waarborgen. Op het perceel van indiener zijn geen houtsingels voorzien, deze liggen aan de randen buiten het perceel. Enkel het bestaande groen is ingetekend. Ten westen is een nieuw lintbebouwingskavel opgenomen met een beperkt aantal woningen, maximaal 4. Aan de noordwest en noordoostzijde zijn reguliere woonvelden gelegen waarbij tot 2 bouwlagen met kap zijn toegestaan. Hier zitten brede groenzones

		tussen. In de stedenbouwkundige visie zijn doorsneden opgenomen om de landschappelijke inpassing te laten zien. De afstand en inpassing is hiermee stedenbouwkundig te verantwoorden.
16.2	De geplande afsluiting van zowel de Molenweg als de Oude Zeeweg is voor indiener onaanvaardbaar. In het seizoen moet indiener dagelijks met water en voer voor het vee naar het achterliggende gebied. Afsluiting houdt omgereden moet worden en de huidige 700 meter dan 4 kilometer enkele reis wordt. Indiener geeft aan dat één van beide wegen daarom open moet blijven.	De knippen zijn nodig om gemotoriseerd verkeer via de Bovenweg te ontsluiten en toename in de aangrenzende wijken van Nunspeet te voorkomen. Het aantal verkeersbewegingen op de Molenweg, Hullerweg en de Oude Zeeweg zal anders dusdanig toenemen dat deze omwonenden hier last van ondervinden. Deze wegen zijn daarop niet ingericht. Het plan wordt voor wegverkeer ontsloten vanaf een te realiseren rotonde bij de huidige kruising Kolmansweg/Bovenweg/Molenweg. Vanaf deze rotonde zal de Molenweg naar het zuiden niet meer bereikbaar zijn, alleen als langzaam verkeersverbinding. Daarnaast komt er een afsluiting in de Oude Zeeweg. De exacte ligging en uitwerking van de knip (wegafsluiting voor gemotoriseerd verkeer) in de Oude Zeeweg moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. Bij de beoordeling van de exacte invulling wordt de reactie meegenomen.
		<i>Conclusie:</i> <i>Reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.</i>

5. Individuele reacties Maptionnaire (digitaal platform)

	Samenvatting reactie	Overweging
	Reacties Groen	
g2	Mooi om te zien hoe de groenstructuur wordt verbonden met het bestaande retentiegebied in Molenbeek.	Voor kennisgeving aangenomen.
g3	Achter het perceel Hullerweg 22 valt een klein deel buiten het nieuwe bestemmingsplan. Graag contact hierover.	Het perceel is ingepast in het nieuwe structuurmodel en bestemmingsplan.
g6	In de structuurvisie van 27-05-2021 (zie kaartje op blad 3 van het concept structuur model juni 2023) wordt er gesproken over 'inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijk'. In het concept structuurmodel zien we dit slechts gedeeltelijk terugkomen. De groene zones zijn aanzienlijk versmald, en op sommige locaties zelfs helemaal verdwenen. Graag hier exact aandacht voor (inpassing randen). Als een van de kenmerken van het plan wordt immers de sterke landschappelijke structuur ('natuur-inclusieve wijk') genoemd, waarbij de bestaande linten (o.a. de Hullerweg) zouden worden afgeschermd met groen.	De legenda eenheden van de structuurvisie 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg. Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de landelijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan. De aanleg van de groenstructuur zoals opgenomen in het structuurmodel is geborgd in het bestemmingsplan. Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groenstructuur wordt aangelegd en ook in stand wordt gehouden.
g7	Wat verstaat men onder 'voorwaardelijke verplichting' van de houtsingels (blad 21 van het concept structuur model juni 2023)?	De aanleg van de groenstructuur zoals opgenomen in het structuurmodel is geborgd in het bestemmingsplan. Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groenstructuur wordt aangelegd en ook in stand wordt gehouden.
g8	Weinig groen veel verstening.	Met het aanwijzen van het gebied als uitbreidingswijk van Nunspeet in de structuurvisie van 2021 is het een logisch gevolg dat er meer bebouwing en verharding gaat komen. Het plan heeft wel nadrukkelijk als uitgangspunt een groen en ruim

		opgezette wijk. Dit wordt bereikt door o.a. de houtsingels, groene omzoming en een landschapszone.
g9	Onduidelijk wat de 'vergroening' oplevert voor het recreatiepark. De zichtlijnen verdwijnen en worden ingebouwd door huizen.	Dit recreatiepark is al volledig omzoomd met groen en bestaande lintbebouwing. 't Hul Noord heeft hier beperkt dan wel geen effect op.
g10	2) Hullerweg en Groen In de structuurvisie wordt in paragraaf 6.5 aangegeven dat de groene ruimte rondom de Hullerweg wordt opgewaardeerd en de Hullerweg een belangrijk groenelement in de groenstructuur van 't Hul Noord wordt. Men noemt dit een groene dooradering van de wijk. In het concept structuurmodel vind ik hiervan niets terug. De extra voorziene groenstrook is minimaal er komen extra woningen aan de Hullerweg. Vraag: waarom wijkt men af van het besluit om de Hullerweg op te waarderen tot een groene dooradering en een belangrijk groenelement te maken in groenstructuur?	De legenda eenheden van de structuurvisie 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg. Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de landelijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan. De aanleg van de groenstructuur zoals opgenomen in het structuurmodel is geborgd in het bestemmingsplan. Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groenstructuur wordt aangelegd en ook in stand wordt gehouden.
g11	De nieuw aan te leggen groensingel vinden wij heel belangrijk en willen we graag verder door getrokken hebben tot aan de ontsluitingsweg. De school/ikc moet wat ons betreft verder de wijk in, er moet een groenstrook komen zoals toegezegd in eerdere gesprekken.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing.
g12	Op de ontvangen stukken "Bewonersinformatie avond juni 2023" staat geen, dan wel een stuk minder groen weergegeven dan in de structuurvisie	De legenda eenheden van de structuurvisie 'Behouden en versterken huidige groen- en bebouwingsstructuur' (groen met arcering) en 'Inpassen groene zone tussen Hullerweg en bestaande woonwijken' (groen met puntjes) hebben betrekking op de bestaande linten waaronder Hullerweg en Oude Zeeweg. Hiermee wordt bedoeld dat met de ontwikkeling het bestaande karakteristiek en de uitstraling langs deze wegen zo veel mogelijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Deze bebouwingslinten hebben door de huidige lintbebouwing en de lan-

		delijk erven een landelijk, maar ook dorps karakter. Dit lint wordt momenteel afgewisseld door bebouwing, weilanden en opgaand groen. Met de ontwikkeling van 't Hul-Noord wordt er aangesloten op dit karakter en de lintbebouwing dus uitgebreid (versterkt). Aansluitend op het bebouwingslint zijn er extra woningen toegevoegd in de vorm van vrijstaande woningen en/of toevoeging van erfjes met groen (zie hiervoor uitleg Wonen – Lintbebouwing Hullerweg). Hiermee wordt de 'huidige groen- en bebouwingsstructuur versterkt'. Onder andere de houtsingels, maar ook de Hullerbeek zijn zichtbaar vanaf de bestaande linten, waarmee ook de landschappelijke elementen aan het lint worden behouden en teruggebracht. De erven aan deze bebouwingslinten worden ingepast door tussen de percelen aan de Hullerweg/Oude Zeeweg/Molenweg en de nieuwe woonwijk houtsingels toe te voegen dan wel groen te omzomen. Hiermee wordt de zone van de linten incl. het groen rond de erven, groen omkaderd en horen deze meer bij de Hullerweg dan bij de woonwijk 't Hul Noord. Deze percelen zijn dus ook via de Hullerweg te bereiken en niet via de nieuwe ontsluitingsweg in de wijk. Er zijn ook doorsneden opgenomen om te laten zien wat de afstanden zijn tot bestaande erven en hoe met de landschappelijke inpassing wordt omgegaan. De aanleg van de groenstructuur zoals opgenomen in het structuurmodel is geborgd in het bestemmingsplan. Met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groenstructuur wordt aangelegd en ook in stand wordt gehouden.
g13	Ondanks alle participatie gesprekken waarin is toegezegd dat de Hullerweg een langzaam verkeer weg wordt met veel groen voorzieningen zie ik dat niet terug (bijv: IKC!!!)	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. Zowel de Hullerweg als de Molenweg worden ontlast door de wegafsluiting vanaf de nieuw te realiseren rotonde.
g15	Wat houdt deze strook in? Dit gaat dwars over onze woning en onze grond?	De pijl betreft een globale aanduiding. Het geeft visueel aan dat er een verbinding wordt gemaakt met het bestaande waterretentiegebied van Molenbeek. Aanpassingen aan bestaande percelen worden niet gedaan. De verbinding vindt plaats tussen deze percelen. De huidige situatie blijft voor deze percelen gehandhaafd.
g17/g18/g19	Langs de Hullerweg is beloofd om lint bebouwing toe te passen zodat er een geleidelijke overgang komt met groen en vrijstaande woningen op de agrarische gronden tussen de bestaande bewoning in. Geen 2-onder-1-kap of rijtjes huizen direct aansluitend aan de Hullerweg.	Het aantal woningen is (nog) niet bekend. Er is wel een maximum aantal woningen per woonveld opgenomen in het bestemmingsplan waar rekening mee moet worden gehouden. Binnen de 'lintbebouwing' is woningbouw in de vorm van individuele woningen (vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen) of in een erfopzet mogelijk. Met een erfopzet wordt er verwezen naar het traditionele boeren erf. Het erf bestaat uit een hoofdwoning en, in plaats van schuren voor landbouwdieren/opslag, passen ook kleinschalige schuurwoningen. Deze schuurwoningen kunnen bestaan uit diverse types: vrijstaande, twee-onder-één-kap, rijwoningen en/of rug-aan-rug-woningen. Refererend naar het boeren erf en rondom een gezamenlijk binnenterrein/erf is het hoofduitgangspunt. Met de opgenomen maximum aantal woningen is rekening gehouden met een ruimere opzet dan een

		regulier woonveld zodat ook het landelijk karakter kan worden bereikt. Op de erven is namelijk ook ruimte voor landschapselementen zoals een boomgaardje, moestuin, schapenweide etc.
--	--	---

	Samenvatting reactie	Overweging
	Reacties Water	
wa2	Wat gebeurt er met de grond-hoogtes binnen het gebied? Wordt er zoveel mogelijk uitgegaan van huidige niveaus, of vind er ophoging van het gebied plaats (zoals bij De Bunte)? Dit is van belang om te weten wat de uiteindelijke hoogte-beleving en daarnaast ook de waterhuishouding van het geheel zal zijn. Staat het de eigenaren van de gronden aangaande lintbebouwing langs de Hullerweg vrij om hun gronden op te hogen, of zitten hier restricties aan?	Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de grondhoogten in het plangebied. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt dit meer concreet en kunnen ook de consequenties voor de percelen langs de Hullerweg in beeld worden gebracht.
wo17	Wat gebeurt er met de grond-hoogtes binnen het gebied? Wordt er zoveel mogelijk uitgegaan van huidige niveaus, of vind er ophoging van het gebied plaats (zoals bij De Bunte)? Dit is van belang om te weten wat de uiteindelijke hoogte-beleving en daarnaast ook de waterhuishouding van het geheel zal zijn. Staat het de eigenaren van de gronden t.b.v. lintbebouwing langs de Hullerweg vrij om hun gronden op te hogen, of zitten hier restricties aan?	Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de grondhoogten in het plangebied. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt dit meer concreet en kunnen ook de consequenties voor de percelen langs de Hullerweg in beeld worden gebracht.

	Samenvatting reactie	Overweging
	Reacties Verkeer	
v1	Hoe vindt de afwikkeling van het verkeer van en naar de Molenweg richting Veluwemeer? De nieuwe rotonde komt namelijk behoorlijk dicht tegen dit kruispunt te liggen.	De bedoeling is dat het verkeer vanuit 't Hul-Noord via de Bovenweg rijdt.
v10	Knip in de Oude Zeeweg toepassen op de reeds aangegeven markering op de kaart. Knip zo zuidelijk mogelijk i.v.m. aanwezigheid camperplaats. Camper verkeer dient te worden afgewikkeld via Kolmansweg.	Er is nog geen exacte locatie van de wegafsluiting in de Oude Zeeweg bekend. Dit wordt in een separaat verkeersbesluit nader bepaald. Bij de beoordeling van exacte invulling wordt de reactie meegenomen.
v11	Betere inrichting van deze weg. Geen 60 km	Het gemeentelijk beleid is dat de ontsluitingswegen binnen de gemeente Nunspeet als 60 km/uur worden ingericht.
v12/v13	Zijn er mogelijkheden om met agrarisch langzaam vervoer (tractor) ondanks de knip in de Molenweg en Oude Zeeweg, toch gebruik te maken van deze route, bijvoorbeeld door een code/sleutel. Bij toepassen van de knippen zoals voorgesteld is het voor ons niet meer mogelijk om het gebied (voor ons gezien) 'achter' de Bovenweg/Kolmansweg te bereiken. Is het mogelijk om gebruik van dergelijk verkeer te legaliseren?	De exacte ligging en uitwerking van de knip moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. De rotonde bij het entreegebied van de woonwijk zal vanaf de Molenweg niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar zijn. Deze reactie wordt hierin meegenomen.
v14	Er blijft en komt meer verkeer over de Molenweg gereden. Vragen ons af of met de afsluiting dit voorkomen gaat worden. Hullerweg en Molenweg zijn racebanen!	Door de knip in de Oude Zeeweg en Molenweg wordt getracht de verkeersstromen te reguleren.

v15	Wordt met de voorgestelde afsluiting beter? Het is nu een racebaan	Door de knip in de Oude Zeeweg en Molenweg wordt getracht de verkeersstromen te reguleren.
v16	1) Hullerweg en Verkeer. In de structuurvisie wordt in Paragraaf 6.4 aangegeven dat de Hullerweg een belangrijke rol krijgt in de ontsluiting van de nieuwe wijk voor het langzame verkeer geschikt voor fietsers en wandelaars. Basis hiervoor is de knip Bovenweg / Hullerweg en Oude Zeeweg/Hullerweg en een weg die wordt ingericht voor langzaam verkeer . In het concept structuurmodel wordt er een knip gemaakt tussen de Bovenweg/Hullerweg en Oude Zeeweg/Hullerweg. Echter het uitgangspunt dat deze weg een belangrijke rol krijg voor langzame verkeer is verdwenen. Het tegenovergestelde gebeurt door het verkeer voor de IKC via de Molenweg/Hullerweg te laten lopen. Vraag: Waarom richt de Hullerweg niet in voor het langzame verkeer volgens het "Auto te gast" principe en zorg men ervoor dat de geplande IKC niet bereikbaar is vanaf de Hullerweg/Molenweg? Hiermee creëert men een veilige weg voor wandelaars en fietsers en een goede veilige toegang voor de nieuwe wijk voor het langzame verkeer	De exacte ligging en uitwerking van de knip moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. De rotonde bij het entreegebied van de woonwijk zal vanaf de Molenweg niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar zijn. Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de locatie voor de onderwijsvoorziening gewijzigd. De locatie is omgewisseld met het landschappelijk woonveld richting de Kolmansweg. Op basis hiervan zal het verkeer ook via de reguliere ontsluiting (Ronde - Bovenweg) het plangebied ingaan en er zijn diverse langzaam verkeersroutes gepland vanaf de Hullerweg om zo het langzaamverkeer te stimuleren.
v17	De ontsluiting voor de school/ikc niet op de Hullerweg/Molenweg. De Molenweg zou een verkeersluwe weg worden is toegezegd en nu word er juist veel verkeer aangetrokken.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. Zowel de Hullerweg als de Molenweg worden ontlast door de wegafsluiting vanaf de nieuw te realiseren rotonde.
v18	Dit voet/fiets pad zien wij graag gesloten worden omdat dit voor ons veel overlast geeft en het geen meerwaarde heeft aangezien mensen via het andere pad zo rechtstreeks de Hullerweg op kunnen en dit voor iedereen rustiger en veiliger is.	Het bedoelde fietspad valt buiten het plangebied.
v19	Gepresenteerde plan voor verkeer-aan- en afvoer school-IKC staat in contrast met toezegging autoluwheid Molenweg en verkeerscapaciteit Molenweg. Andere locatie school/IKC geeft minder verkeersproblemen.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. Zowel de Hullerweg als de Molenweg worden ontlast door de wegafsluiting vanaf de nieuw te realiseren rotonde.
v21	Erg veel verkeersdrukte tegenwoordig. Bang dat Nunspeet de verkeersstromen naar centrum totaal niet kan behappen. Waarom is er voor dit punt geen aandacht?	De hoofdontsluiting van de nieuwe woonwijk gaat via de rotonde en de Bovenweg. Door de reconstructie van de Bovenweg kunnen de extra verkeersbewegingen worden opgevangen en geeft dit geen overbelasting op de overige aansluitende wegen.

v23	Ik zie in de plannen niet hoe voorkomen wordt dat een hoge verkeersdruk ontslaat door de school/IKC. Hier komt een enorme toeloop van verkeer via de Hullerweg en evt Molenweg. Dit is niet conform afspraken en verplaatsen van school/IKC naar Kolmansweg zou meer voor de hand liggen.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door de nieuwe ligging zal de Hullerweg/Molenweg minder overlast ervaren. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord.
v25	Waar denkt u deze knip te maken en wat zijn de gevolgen voor ons als bewoners van Molenweg nr 84 ?	De exacte ligging en uitwerking van de knip moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. De rotonde bij het entreegebied van de woonwijk zal vanaf de Molenweg niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar zijn. Deze reactie wordt hierin meegenomen.
v26	Hoe gaat u de geluid en lichtoverlast en mogelijke gezondheidsklachten voorkomen?	In het kader van het bestemmingsplan is zijn onderzoeken uitgevoerd ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening en daarmee samenhangend een goed woon- en leefklimaat.
v27	Hoe gaat u verkeersopstoppen en de enorme toestroom van verkeer tegen wanneer hier zoals u blijkt van plan bent een IKC/school komt?	De hoofdontsluiting van het plan is gericht op de Bovenweg. Zowel de Molenweg als Oude Zeeweg zullen worden voorzien van een zogenaamde knip. De Molenweg en de Oude Zeeweg zullen dan ook alleen voor fietsverkeer en wandelverkeer geschikt zijn. De locatie van de onderwijsvoorziening is gewijzigd en is nu gepland op het een noordelijke locatie richting de Kolmansweg.
v28	Doorgaand verkeer richting het buitengebied achter de molen wat nu deels over de Molenweg gaat vervalt grotendeels met de knip op deze locatie maar een nieuwe woonwijk met voorzieningen zoals een IKC brengt ook een flink aantal nieuwe verkeersbewegingen met zich mee. Waarom wordt de Molenweg niet doodlopend gemaakt en komt de knip niet in de Molenweg maar voor de aansluiting met de Hullerweg? Doorgaand verkeer wat nu over de Molenweg komt richting het buitengebied is met de knip conform het plan al niet mogelijk en de 'zoen en zoef' voorziening bij het IKC zal enkel bereikbaar zijn via de Bovenweg als hoofdontsluiting ga ik van uit en klopt dit ook? De Molenweg waarvan het verkeer afgewaardeerd moet worden biedt in deze situatie enkel ontsluiting op een weg waarbij dit ook de situatie is en wat is het idee hierachter? Dit geeft enkel de mogelijkheid maar voegt verder niets toe volgens mij en waarom niet uitsluiten dmv doodlopend maken ipv afwaarderen?	De exacte ligging en uitwerking van de knip moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. De rotonde bij het entreegebied van de woonwijk zal vanaf de Molenweg niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar zijn. Deze reactie wordt hierin meegenomen. De hoofdontsluiting van de nieuwe woonwijk gaat via de rotonde en Bovenweg. Door de reconstructie van de Bovenweg kunnen de extra verkeersbewegingen worden opgevangen. Dit is ook in het verkeerskundig model en daarbij behorend onderzoek berekend en aangetoond.
v29	Verkeersontsluiting heeft zware impact op huidige bewoners Bovenweg gedeelte tussen de Molen en Elburgerweg wat niet de enige richting van ontsluiting gaat worden van en naar dit woongebied. Verkeersontsluiting is en blijft een uitdaging waardoor een uitbreiding van zo'n woongebied niet passend is in de omgeving.	Voor de ontwikkeling van 't Hul - Noord is een verkeersmodel opgesteld met bijbehorend verkeersonderzoek. Met de ontwikkeling is ook de reconstructie van de Bovenweg meegenomen om de verkeersontsluiting op de juiste manier te laten verlopen.

v30	De knip in de route Molenweg en Oude Zeeweg is goed om de huidige drukte op Molenweg, Hullerweg verkeersluw te maken en als sluiproute tussen de Kolk en Lepelingen onmogelijk te maken. Voor de huidige aanwonende bewoners van de Hullerweg, Molenweg de mogelijkheid bieden dat deze knip een Smart afsluiting gaat worden die met een op afstand bedienbare palen doorgang kan bieden. Omdat deze knip naast de positieve gevolgen ook zeer beperkende gevolgen heeft omdat de aanwonenden niet meer bij de molen kunnen komen of van en naar richting Doornspijk/Elburg kunnen komen zonder een grote omweg te maken. Er zijn goede eenvoudige voorzieningen voor biedt het voor diegenen die daar behoefte aan hebben.	De knippen zijn nodig om gemotoriseerd verkeer via de Bovenweg te ontsluiten en toename in de aangrenzende wijken van Nunspeet te voorkomen. Het aantal verkeersbewegingen op de Molenweg, Hullerweg en de Oude Zeeweg zal anders dusdanig toenemen dat deze omwonenden hier last van ondervinden. Deze wegen zijn daarop niet ingericht. Het plan wordt voor wegverkeer ontsloten vanaf een te realiseren rotonde bij de huidige kruising Kolmansweg/Bovenweg/Molenweg. Vanaf deze rotonde zal de Molenweg naar het zuiden niet meer bereikbaar zijn, alleen als langzaam verkeersverbinding. Daarnaast komt er een afsluiting in de Oude Zeeweg. De exacte ligging en uitwerking van de knip (wegafsluiting voor gemotoriseerd verkeer) in de Oude Zeeweg moet nog worden bepaald in een separaat verkeersbesluit. Dan zal ook beoordeeld worden hoe dit functioneel wordt uitgevoerd. Bij de beoordeling van de exacte invulling wordt de reactie meegenomen.
v31	Geen maatschappelijk gebouw of IKC tegen de Hullerweg paatsen wat juist de verkeersluwheid volledig ondermijnd op de Molenweg,Hullerweg vanwege het haal-en-breng verkeer van kinderen naar het IKC. Beste is geen IKC in dit gebied maakt het verkeersontsluiting probleem vele malen groter. En als deze er al moet komen dan aan noordzijde van het gebied tussen 't Hoge en de molen en ontsluiting via rotonde en Bovenweg.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord.
v32	Molenweg wordt te druk	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. Door deze wijziging zal aan de Molenweg/Hullerweg in plaats van de school een landschappelijk woonveld worden gecreëerd met een groenstructuur waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat richting de bestaande bebouwing. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord. Door de knip in de Molenweg wordt getracht om de verkeersoverlast aan de Molenweg te beperken en zal naar verwachting een stuk rustiger worden.
g14	Wat gaat hier gebeuren? Hoe denkt u de grote rotonde en aan en afvoerwegen dusdanig in te kleden dat geluid en licht overlast voorkomen gaat worden?	De wettelijk regels en richtlijnen worden in acht genomen.
g16	De rotonde staat gepland tussen onze woning en de nu aanwezige schuur. Hoe denkt u invulling te gaan geven aan de grote overlast welke hierdoor voor ons gaat ontstaan?	De wettelijk regels en richtlijnen worden in acht genomen.
wo29	Door hier een grote rotonde te maken ontnemt u ons een heel groot deel van ons woonplezier. Dit had ook anders gekund, zoals ook al meerdere malen aangegeven waren wij hier graag bij betrokken. Nu dienen wij in de krant te lezen wat hier allemaal gaat komen.	Een rotonde is een verkeersveilige oplossing om de verkeerstromen te verwerken. De wettelijk regels en richtlijnen worden in acht genomen.
wo30	Hoe denkt u geluid en lichtoverlast aan de achterzijde van onze woning te gaan voorkomen?	De wettelijk regels en richtlijnen worden in acht genomen.
g21	Molenweg verliest haar fietsroutes en landelijkheid. Het wordt een ordinaire ontsluiting naar een dichtbebouwd woninggebied	De Molenweg en Oude Zeeweg krijgen een zogenaamde knip om doorgaand gemotoriseerd verkeer onmogelijk te maken. Het is de bedoeling dat de hele wijk 't Hul-Noord wordt ontsloten via de rotonde - Bovenweg.

wo21	IKC aan de Molenweg/Hullerweg past niet in de visie van groene dooradering van de wijk middels de Hullerweg. Tevens zal hierdoor veel extra autoverkeer ontstaan op de Molenweg en Hullerweg. Iets wat met juist wil vermijden.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord. Door de knip in de Molenweg wordt getracht om de verkeersoverlast op de Molenweg en Hullerweg te beperken en zal naar verwachting een stuk rustiger worden.
------	---	---

	Samenvatting reactie	Overweging
	Reacties Wonen	
wo1	Ik begrijp niet helemaal waarom de bebouwing in de randen qua bouwhoogte niet aansluit met de bestaande bebouwing van buitengebied, dit is bij Molenbeek wel gedaan. Daarnaast verwacht ik dat morfologie (korrelgrootte) aansluiten bij bebouwing van aangrenzend buitengebied.	Op basis van de ingekomen reacties is de bouwhoogte van de nieuwbouw aan de Hullerweg aangepast aan de omliggende bebouwing. Ook zijn het maximaal aantal woningen per woonveld naar beneden gebracht.
wo2	Er lijkt weinig ruimte voor appartementen in het plan, terwijl hier wel veel vraag naar is.	In de plannen is er ruimte opgenomen voor diverse beneden-bovenwoningen en rug-aan-rugwoningen. Deze woningen zijn ook geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens en vallen onder het betaalbare segment. Deze woontypologieën kunnen overal in het gebied. Ter hoogte van de buurtfuncties is eventueel een kleinschalig appartementsgebouw mogelijk, eventueel gecombineerd met zorg of buurtfunctie. Voor appartementen is binnen de gemeente Nunspeet voornamelijk meer ruimte in de planontwikkeling van Feitenhof. Deze locatie leent zich meer voor appartementen. Zo wordt geprobeerd om te voorzien in alle typen woningen binnen de gemeente Nunspeet.
wo3	Jammer dat er veel koop huizen komen vanaf 350.000 euro. Dit is geen prijs voor starters op de woningmarkt.	Naast de woningaantallen (kwantitatieve behoefte) zijn de kwalitatieve woningbouwbehoefte gebaseerd op de uitkomsten van het regionale woningmarktonderzoek. Dit heeft voor de gemeente Nunspeet geresulteerd in een verdeling naar verschillende prijs categorieën. De kwalitatieve verdeling van de woningbouwbehoefte in 't Hul - Noord is conform afspraken zoals die zijn opgenomen in de Woondeal Noord-Veluwe. In deze woondeal die op 8 maart 2023 is ondertekend zijn naast afspraken over het aantal woningen dat de gemeente gaat realiseren tot 2030 ook afspraken gemaakt dat 2/3 deel van het aantal nieuw te bouwen woningen in de categorie "betaalbaar"(sociale- en middenhuur en koop tot € 355.000) wordt gerealiseerd.
wo6	Aan de Hullerweg dient de bouwhoogte van woningen niet hoger te zijn dan 9 meter. Conform de huidige maatstaven voor de bestaande bebouwing. Hoger dan 9 meter dient te worden vermeden i.v.m. landschappelijk karakter en harmonie met bestaande woningbouw.	Op basis van de ingekomen reacties is de bouwhoogte van de nieuwbouw aan de Hullerweg aangepast aan de omliggende bebouwing.
wo7	Op basis van milieu eisen is er sprake van een geurzone van 100 meter rondom het agrarisch bedrijf (Hullerweg). Deze zone strekt zich ook uit tot reeds bestaande bouw (Prinses Amaliahof en hoek Oude Zeeweg). Welke gevolgen verbindt het College van B& W aan deze geurzone?	Binnen het bestemmingsplan voor 't Hul- Noord wordt rekening gehouden met de geurzone van het agrarisch bedrijf op basis van de huidige wet- en regelgeving. Dit staat los van de reeds door de raad vastgestelde bestemmingsplan welke gebaseerd zijn op de destijds geldende wetgeving.

wo8	Er moet veel meer gebouwd worden voor sociale huur zodat jonge mensen dit kunnen betalen. Evenals goedkope koopwoningen. Dure zijn er al voldoende in Nunspeet. Daarnaast zijn er ook starters op de koopmarkt die die 40 al zijn gepasseerd maar in het verleden nooit hebben kunnen kopen	Zoals al is aangegeven worden in 't Hul - Noord woningen gerealiseerd die passen bij zowel de kwantitatieve (aantallen) als de kwalitatieve (prijscategorieën) woning-behoefte in Nunspeet. Ook voldoet het woningbouwprogramma aan de afspraken die de gemeente hierover heeft gemaakt met het Rijk in de z.g. woondeals, dat wil zeggen dat 2/3 deel van het aantal nieuw te bouwen woningen in de categorie "betaalbaar"(sociale- en midden huur en koop tot € 355.000) wordt gerealiseerd. Wat betreft de opmerking over "starters op de koopmarkt die de 40 al gepasseerd maar in het verleden nooit hebben kunnen kopen" in Nunspeet geldt er geen leeftijdsgrens voor wat betreft een starter op de koopmarkt. (volledigheidshalve wordt verwezen naar de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Nunspeet 2021 waarin het volgende staat: Een starter op de koopmarkt: een huishouden, ongeacht de leeftijd van de daartoe behorende personen dat woont in een huurwoning of dat niet beschikt over een zelfstandige woonruimte)
wo10	Meer middel dure huur Meer sociale koop laag	Zoals al is aangegeven worden in 't Hul - Noord woningen gerealiseerd die passen bij zowel de kwantitatieve (aantallen) als de kwalitatieve (prijscategorieën) woning-behoefte in Nunspeet. Ook voldoet het woningbouwprogramma aan de afspraken die de gemeente hierover heeft gemaakt met het Rijk in de z.g. woondeals, dat wil zeggen dat 2/3 deel van het aantal nieuw te bouwen woningen in de categorie "betaalbaar"(sociale- en midden huur en koop tot € 350.000) wordt gerealiseerd.
wo12	11 meter is erg hoog! Zeker in vergelijking met onze kant van de Hullerweg waar 8 meter de maximale nokhoogte is. Ook lijkt het ons mooier als er een groen strook blijft langs de Hullerweg, zodat het uitzicht landelijk blijft en er geen strook bebouwing voor onze neus komt.	De bouwhoogte langs de Hullerweg/Oude Zeeweg is naar aanleiding van de ingekomen reacties nader bekeken. De bouwhoogte is aangepast in het structuurmodel/bestemmingsplan naar maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Hiermee sluit de bouwhoogte beter aan op de bestaande bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten en het bestemmingsplan dat voor deze huidige bebouwing geldt (tevens goothoogte maximum 4 meter en bouwhoogte maximum 9 meter).
wo13	In hoeverre is er duidelijkheid dat fase II na fase I doorgang kan vinden? Ik vernam tijdens de inloopavond dat het agrarisch bedrijf op de hoek Oude Zeeweg / Hullerweg (nog) niet voornemens is zijn gronden te verkopen. Is ten tijde van opstart/uitvoering fase I al wel duidelijk dat er geen blokkades voor fase II zijn? Zo niet, is het gerechtvaardigd om alleen fase I tot uitvoer te brengen, of is het dan beter om een andere bestemming te kiezen (aangezien er wel grote kosten gemaakt gaan worden voor de hoofdontsluiting etc.).	In het bestemmingsplan voor 't Hul - Noord is voor het gehele plangebied de woonbestemming opgenomen. De fasering is opgenomen in zowel het bestemmingsplan als in het exploitatieplan. Uitgangspunt is dat de gehele woningbouwlocaties wordt ontwikkeld gelet op de woningbehoefte. Het plan is dusdanig opgezet dat het gefaseerd kan worden uitgevoerd en elke fase als een logisch afgerond geheel is vormgegeven door het gekozen landschappelijk raamwerk.
wo14	Lintbebouwing langs o.a. de Hullerweg zal zorgvuldig worden ingepast tussen de bestaande woningen en erven, en hebben een eigen karakter, los van 't Hul Noord. Als goot- en nokhoogtes wordt 4/11 meter aangegeven. Kijkend naar de huidige bebouwing van de Hullerweg, zou een nokhoogte van 11 meter uit de toon vallen. In het verleden zijn vergunningen afgegeven voor max. nokhoogte van 8 meter. Om welke reden is hier uitgeweken naar 11 meter? De wijzigingen in bouwbesluit / toepassen van extra isolatie maakt dat totale woninghoogtes hoger uitkomen, maar een ophoging van 8 naar 11 meter lijkt mij buitenproportioneel. Is	De bouwhoogte langs de Hullerweg/Oude Zeeweg is naar aanleiding van de ingekomen reacties nader bekeken. De bouwhoogte is aangepast in het structuurmodel/bestemmingsplan naar maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Hiermee sluit de bouwhoogte beter aan op de bestaande bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten en het bestemmingsplan dat voor deze huidige bebouwing geldt (tevens goothoogte maximum 4 meter en bouwhoogte maximum 9 meter).

	het mogelijk de nokhoogtes voor de lintbebouwing terug te brengen naar bijv. 9 meter?	
wo15	Op blad 31 van het concept structuur model juni 2023 (woonprincipes > linten) wordt gesproken over 'Bebouwing bestaat overwegend uit één of twee bouwlagen met kap'. Bij een goothoogte van 4 meter zal uitsluitend 1 bouwlaag met kap kunnen worden toegepast. Kunnen wij er vanuit gaan dat de genoemde 2 bouwlagen hier abusievelijk zijn genoemd?	De bouwhoogte langs de Hullerweg/Oude Zeeweg is naar aanleiding van de ingekomen reacties nader bekeken. De bouwhoogte is aangepast in het structuurmodel/bestemmingsplan naar maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Hiermee sluit de bouwhoogte beter aan op de bestaande bebouwing aan de bestaande bebouwingslinten en het bestemmingsplan dat voor deze huidige bebouwing geldt en daarmee 1 laag met kap (de kap is uiteraard wel een woonlaag).
wo16	Is duidelijk uit hoeveel woningen de lintbebouwing tegenover Hullerweg 21 zal bestaan? Betreft dit 1 of meerdere vrijstaande woningen? Blijft de langs de weg liggende houtwal aan de overliggende zijde van Hullerweg 21/23 bestaan (behouden bestaand groen)?	In het bestemmingsplan is in het woonveld tegenover Hullerweg 21 direct grenzend aan de Hullerweg een maximum aantal woningen van drie toegestaan. Verder wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan.
wo19	Uitzicht en zichtlijnen verdwijnen. Geen sprake meer van recreatie.	Dit recreatiepark is al volledig omzoomd met groen en bestaande lintbebouwing. 't Hul Noord heeft hier beperkt dan wel geen effect op.
wo20	Dit kleinschalige recreatieparkje met 15 woningen raakt volledig ingeklemd tussen plan Molenbeek en 't Hul. De recreatiefunctie gaat volledig verloren door de drukke woonwijken erom heen. Veel woningen worden permanent bewoond, het wijzigen van de bestemming is daarom logisch. Bovendien is de 'bebouwde kom' in de afgelopen jaren al opgeschoven van het begin van de Molenweg naar de kruising met de Hullerweg.	Het al dan niet bestemmen van een recreatiepark, buiten het plangebied van dit plan, naar een woonbestemming valt buiten de scope van dit plan.
wo21	Hoogbouw past niet in dit overgangsgebied van dorp naar Veluwemeer. verlaag de hoogbouw tot max 3 lagen.	Er is uitgegaan van maximaal 2 bouwlagen met kap. Dit is in Nunspeet heel gebruikelijk. De bouwhoogtes sluiten aan bij de woningbouw in Molenbeek. Alleen centraal in de nieuwe wijk is op 2 plekken ruimte voor een kleinschalig appartementen gebouw eventueel gecombineerd met een buurtfunctie. Het hart van de wijk kan hiermee ruimte bieden voor goedkopere woningen. Deze locaties zijn op een ruime plot gelegen met groen. Hiermee is het stedenbouwkundig passend om een laag hoger te bouwen als markering van dit hart. Dit komt neer op 3 bouwlagen eventueel met kap. Dit is vanuit het landelijk gebied niet zichtbaar.
wo22	Wij zouden graag het school/ikc gebouw geruild zien met het naastgelegen stuk landschappelijk woonveld.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord.
wo23	Erg pompeus gebeuren. 2 laags en 750 m2. Is er geen verkeers-technisch gezien rustiger plek denkbaar? Ons uitzicht wordt nu naast een de geplande rotonde buitenproportioneel aangetast. Wij missen verder de lintbebouwingsgedachte die zo kenmerkend was bij vaststellen van de structuurvisie.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul-Noord.
wo24	Is er wel rekening gehouden met voldoende uitzichtmogelijkheden vanaf woningen Molen- en Hullerweg?	Met het bebouwen van de agrarische gronden zal het uitzicht van omwonenden veranderen. De keuze om dit gebied in te zetten voor woningbouw is reeds gemaakt in de structuurvisie van 2021. Om de overgang zoveel als mogelijk geleidelijk te

		laten zijn naar de nieuwbouwwijk is er gekozen om eerst een zone met lintbebouwing toe te voegen dat met boomsingels is omzoomd. Ook de bouwhoogte is hier lager en minder intensief bebouwd. Hiermee is getracht de impact ten opzichte van gelijk een woonwijk te verzachten.
wo25	Ongelooflijk dat deze bouwhoogten in een landelijk gebied komen. Dit hoort thuis in de dorpskern of bijv de Feithenhof!!	De bouwhoogte aan de zuidelijke rand is verlaagd naar goothoogte 4 en bouwhoogte 9 meter. De overige bebouwing heeft een bouwhoogte dat aansluit bij reguliere woonwijken zoals Molenbeek.
wo26	Wat is hier de bedoeling? We lezen ergens e.e.a. over horeca, maar wat is concreet het plan.	De entree van de wijk wordt in de toekomst nog meer een plek van ontmoeting: recreatief bij de molen, educatief bij de school. Daarnaast is het een mooie aanvulling om op deze plek een kleinschalig horecapunt te maken. Zodat men in de buurt van de verschillende routes wat kan drinken of een lunch/ijsje kan eten. Hierdoor is deze mogelijkheid open gelaten zodat hier een dergelijk initiatief kan ontstaan.
wo27	Wat houdt een landschappelijk woonveld in?	Dit is in de visie nader toegelicht. Hiermee wordt een ruimer opgezet autoluw buurtje bedoeld waarbij er meer een parkachtig woonbuurtje ontstaat waarbij de auto zo dicht als mogelijk bij de hoofdontsluiting blijft. Deze plekken vormen een zachte overgang met de landschapszone.
wo28	Hoe denkt u geluid en verkeersoverlast te gaan voorkomen wanneer hier een MFC komt?	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul - Noord.
wo31/w32	Geen hoogbouw in dit gebied ! Het is een overgangs gebied van wonen naar groen en Natura2000. Niet acceptabel. plaats hoogbouw in het centrum of in nieuw plan Feitenhof.	Er is uitgegaan van maximaal 2 bouwlagen met kap. Dit is in Nunspeet heel gebruikelijk. De bouwhoogtes sluiten aan bij de woningbouw in Molenbeek. Alleen centraal in de nieuwe wijk is op 2 plekken ruimte voor een kleinschalig appartementen gebouw eventueel gecombineerd met een buurtfunctie. Het hart van de wijk kan hiermee ruimte bieden voor goedkopere woningen. Deze locaties zijn op een ruime plot gelegen met groen. Hiermee is het stedenbouwkundig passend om een laag hoger te bouwen als markering van dit hart. Dit komt neer op 3 bouwlagen eventueel met kap. Dit is vanuit het landelijk gebied niet zichtbaar.
wo33	Geen IKC in dit woongebied. Is niet geschikt vanwege extra verkeersoverlast halen en brengen. Geluidsoverlast in pauzes. IKC geeft teveel aantrekkingskracht van te hard rijdende bestuurders omdat men geen tijd heeft, parkeeroverlast. Dus geen optie. Als het er dan al moet komen dan is langs de noordelijke rand de enige optie dichtbij de rotonde zodat men snel weg kan. Maar IKC -> Nee !	Er is o.a. met de ontwikkeling van 't Hul - Noord behoefte aan een onderwijsvoorziening. De locatiekeuze is gebaseerd op de ligging nabij de nieuw aan te leggen rotonde. Op basis van de diverse inspraakreacties omtrent dit onderwerp is nogmaals gekeken naar de situering van de onderwijsvoorziening. Hierbij is besloten om de locatie van de onderwijsvoorziening te wisselen met het naastgelegen landschappelijk woonveld. Hierdoor zal de veronderstelde verkeersoverlast aan de Hulerweg/Molenweg niet optreden.
wo34	Het percentage sociale huur en koopwoningen is erg hoog. Als ze er moeten komen dan voorkeur midden in het gebied niet aan de randen plaatsen. (sociale controle door omwonenden)	Het doel is om een goede mix in prijssegmenten en woontypologie te maken in de wijk. In het bestemmingsplan kan niet precies op een locatie een bepaalde prijs-categorie worden vastgelegd.
wo35	Het hele woongebied een zeer groen, open en landelijk karakter laten behouden. Geen dichte bebouwing en mogelijkheid van gevarieerde type huizen zoals bijvoorbeeld Molenbeek.	Een dergelijke opzet sluit goed aan bij de gekozen uitgangspunten van t Hul-Noord.
wo36	Dit recreatiepark dient een woonbestemming te krijgen, er is geen sprake meer van dat recreatie hier mogelijk is midden tussen de woonwijken	Het al dan niet bestemmen van een recreatiepark, buiten het plangebied van dit plan, naar een woonbestemming valt buiten de scope van dit plan.

v24	Ook zeer inconsequent! Biotoop van molen mag niet aangetast worden....tenzij de gemeente het zelf beslist voor eigen plannen. Bouwhoogte is te hoog conform het model met de ringen.	De regels van de molenbiotoop zijn leidend ten opzichte van de opgenomen bouwhoogtes. Hiermee wordt dan ook de molenbiotoop gewaarborgd
g20	Deze recreatiewoningen verliezen door toename verkeer en complete inbouwen met reguliere woningen haar recreatieve bestemming. Er is sprake van planschade.	Het al dan niet bestemmen van een recreatiepark, buiten het plangebied van dit plan, naar een woonbestemming valt buiten de scope van dit plan.

	Samenvatting reactie	Overweging
	Reacties 'Welke functies ziet u graag in 't Hul Noord?'	
f1	Integraal kindcentrum, kleinschalige horeca (bakker, koffiecorner, snackbar) dat ook gecombineerd kan worden met recreatieve doeleinden in samenhang met de molen. Eventueel zorgfunctie zoals een apotheek	Zijn allen in het plan voorzien.
f2	Een klein winkel centrum met een supermarkt, drogisterij en eettent.	Functies zoals supermarkt passen beter bij de kern Nunspeet zelf. Bij de molen is een plek voor het kopen van streekproducten en enkele dagelijkse boodschappen. Een grootschalige supermarkt zal een aantrekkende werking hebben op het omliggende verkeersnetwerk wat niet gewenst is. Een 'eettent' (horeca) of drogisterij is wel voorstelbaar en opgenomen in het plan.
f3	Basisschool incl sportbso	Een onderwijsvoorziening is opgenomen. Op dit moment is nog niet bekend hoe deze onderwijsvoorziening wordt ingevuld en wordt te zijner tijd uitgewerkt.
f4	Senioren woningen in de woonwijk. WOZ en sociaal ontmoetingsplek voor iedereen.	Ter hoogte van de buurtfuncties centraal in de wijk en rond de molen zijn de ontmoetingsplekken. Seniorenwoningen zijn zeker ook mogelijk binnen het gebied.
f5	Basisschool, supermarkt	Een onderwijsvoorziening is opgenomen. Functies zoals een supermarkt passen beter bij de kern Nunspeet zelf. Bij de molen is een plek voor het kopen van streekproducten en enkele dagelijkse boodschappen. Een grootschalige supermarkt zal een aantrekkende werking hebben op het omliggende verkeersnetwerk wat niet gewenst is.
f6	Openbare school	Een onderwijsvoorziening is opgenomen.
f7	In zijn algemeenheid voorzien wij planschade voor het recreatiepark onder de molen welke nu ingeklemd wordt tussen woonwijken. De aantrekkelijkheid voor recreatief gebruik gaat hiermee teniet. De overweging om planschade te voorkomen om de woningen voor permanente bewoning te bestemmen.	Het al dan niet bestemmen van een recreatiepark, buiten het plangebied van dit plan, naar een woonbestemming valt buiten de scope van dit plan. Het staat belanghebbenden, die menen schade te lijden door een bestemmingsplan, vrij om op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade in te dienen indien het bestemmingsplan onherroepelijk is.
f8	ingesloten tussen twee woonwijken zou het prettig zijn om het park onder de molen een woon bestemming te geven ik woon hier al 22 jaar en heb nog maar zelden vakantiegangers gezien.	Het al dan niet bestemmen van een recreatiepark, buiten het plangebied van dit plan, naar een woonbestemming valt buiten de scope van dit plan.
f9	Wat ik mis zijn speciale buurtfunctie gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen. Dit is en wordt een steeds belangrijker punt om ouderenzorg in de toekomst betaalbaar te houden.	Goed idee. Juist bij de locaties van de buurtfuncties wordt hier specifiek invulling aan gegeven. Hier is ook specifiek een zorgfunctie mogelijk zoals een zorgsteunpunt of woningen voor zorgbehoevenden.

	Het verbaast mij dat dit onderwerp, die in toenemende mate belangrijk wordt, niet wordt benoemd. Dit geldt voor zowel buurtfunctie maar ook inrichting van de woonwijken. Ouderen / senioren worden niet benoemd in de ontwikkeling van Hul noord en dat is een gemiste kans	
f10	De functie Molen is wordt in de tekeningen erg onderbelicht. Er komt een grote rotonde die het uitzicht op molen wegneemt.	De molen is op een belt gelegen. Deze ligt een stuk hoger is juist goed zichtbaar.
f11	Mooi agrarisch gebied, feitelijk behoud van de huidige situatie.	De keuze voor woningbouw is reeds in 2021 gemaakt. De woningbehoefte is dermate hoog, waardoor destijds een locatieafweging is gemaakt waarbij t Hul-Noord uiteindelijk is aangewezen als een woningbouwlocatie.
f12	Dat er op een correcte wijze met ons omgegaan wordt!	Ten tijde van de structuurvisie is een uitgebreid participatietraject gevoerd en nu met het structuurmodel heeft eenieder de mogelijkheid gehad om opmerkingen ed in te brengen en hebben wij als gemeente zo goed mogelijke afweging hierin gemaakt.
f13	Er is een uitnodiging ontvangen voor de inloopavond van 19 juni jl. maar wel met de dagtekening van 13 juni en zie ik dit als onaangekondigd. Wat de regels hiervoor zijn weet ik niet maar een uitnodiging 6 dagen vooraf en toegang tot gegevens waar het om te doen is 5 dagen hiervoor zal het toch niet zijn lijkt mij? Nogmaals weet ik niet wat de regels hierin zijn maar een aankondiging 5 of 6 dagen vooraf lijkt mij onwaarschijnlijk en een beroep op wat dit maximaal wel kan zijn doe ik hierbij dan ook evenals ieder ander te nemen besluit vraag ik hierbij uitstel. Het bijwonen van de inloopavond en het vooraf bestuderen van de stukken is simpelweg onmogelijk wanneer de aankondiging 10 voor 12 wordt ontvangen. Het niet beschikken over alle stukken als nieuwe bewoner van de Molenweg maakt het ook niet eenvoudiger en kan ik dit ook nog ontvangen?	We erkennen de korte aankondiging voor de bijeenkomst. De mogelijkheid om op de stukken te reageren is niet alleen bij de bijeenkomst mogelijk. Ook telefonisch, per mail en via de enquête is er gelegenheid geboden om te reageren. Juist door de stukken online aan te bieden heeft de gemeente getracht eenieder de mogelijkheid te bieden in eigen tijd en op eigen manier hier invulling aan te geven.
f14	Geen/minimale wijkfuncties in dit gebied. Geeft weer aantrekkingskracht en dus weer extra verkeersbewegingen van omliggende wijken. Houdt dit gebied rustig/stil en voor zichzelf. IKC of andere vorm van scholing niet gewenst ! en zeker niet op de plaats waar het nu bedacht is. Enige locatie is dicht bij ingangs rotonde aan noordelijke zijde bij de molen. Absoluut niet aan de Hullerweg/Molenweg zijde wat daar weer extra verkeersbewegingen gaat geven.	Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de ligging van de onderwijsvoorziening in het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van de ligging in het structuurmodel en wordt naar het noorden verlegd. De ontsluiting van de onderwijsvoorziening wordt afgewikkeld via de nieuw te realiseren rotonde - Bovenweg naar de wijk 't Hul - Noord.