

INSPRAAK- EN VOOR- OVERLEGNOTA

Bestemmingsplan

Nunspeet, Stationslaan-Oost

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
	Inspraakreacties			
1.	Reclamant 1	<p>Reclamant 1 wenst voorop te stellen dat de aanpassingen die er ten opzichte van het concept plan zijn aangebracht hem er op doen vertrouwen dat er een alle partijen passende regeling kan worden getroffen. Over de volgende punten moet er echter nader overleg worden gevoerd/ nadere duidelijkheid worden verkregen. En deze worden bij gelegenheid van de mondelinge inspraakreactie in ieder geval toegelicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uit de plankaart in combinatie met de planvoorschriften dient te blijken dat de 2 appartementen als geduid in het bouwplan De Ruiter (zie brief 6 oktober 2009) ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. En dat is met het voorliggende voorontwerp niet het geval. 2. Een bestaand appartement zal komen te vallen onder de werking van het overgangsrecht van het nog vast te stellen bestemmingsplan. Nagegaan moet worden of artikel 12 van de planregels daartoe voldoende is (maar dat zal wel) maar ook of dat geen gevolgen heeft voor het kunnen verlenen van een bouwvergunning voor nog 2 appartementen. 3. Er moet nader worden geduid wat er binnen de Kantoorbestemming mogelijk is. De achtergrond hiervan is dat destijds de afspraak werd gemaakt dat 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De oplossing is dat op het perceel Stationslaan 27-29 2 bouwblokken worden gelegd: een bouwblok met de mogelijkheid van 2 appartementen aan de achterzijde van Stationslaan 27-29, waarbij het bouwblok beperkt is tot het eigendom van Reclamant 1 en een bouwblok met de mogelijkheid van 2 appartementen voor de rest van het perceel. 2. Een bestaand appartement zal komen te vallen onder de werking van het overgangsrecht van het nog vast te stellen bestemmingsplan (artikel 12 van de planregels). Voor het verlenen van een bouwvergunning voor nog 2 appartementen wordt verwezen naar het vermelde onder 1.. 3. Aan dit verzoek kan worden voldaan door de bestemming Kantoor te wijzigen in de bestemming Centrum (zonder woning- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op het perceel Stationslaan 27-29 2 bouwblokken leggen: een bouwblok met de mogelijkheid van 2 appartementen aan de achterzijde van Stationslaan 27-29, waarbij het bouwblok beperkt is tot het eigendom van Reclamant 1 en een bouwblok met de mogelijkheid van 2 appartementen voor de rest van het perceel. 2. Aan de achterzijde van Stationslaan 27-29 wordt de bestemming Kantoor gewijzigd in de bestemming Centrum (zonder woningbouw-mogelijkheid, detailhandel en horeca).

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>van de vigerende Detailhandels-/Dienstverleningsbestemming, de Detailhandel zou worden weggepoetst. De vraag is dan of een resterende Dienstverleningsbestemming niet ruimer is dan de nu gedachte Kantoorbestemming.</p> <p>4. Er moet volstrekte helderheid komen over de parkeernorm. Dus: duidelijk moet worden dat als de parkeerplaatsen worden aangelegd zoals die blijken uit de tijdens de inspraakavond getoonde kaart, Reclamant 1 in verband met een bouwaanvraag voor de 2 nog te bouwen appartementen voldoet aan de parkeernorm (dus dat hij dan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein heeft danwel dat er hoe dan ook een ontheffing van de parkeernorm wordt verleend). Daar komt dan bij dat er onder de overkapping (zie Kantoorbestemming met nadere aanduiding "onderdoorgang" parkeerplaatsen moeten worden aangelegd (geen probleem voor Reclamant 1) terwijl de grond onder die overkapping net te krap is ten einde complete parkeerplaatsen aan te leggen. Het voorstel is dan ook om aan Reclamant 1 door Van de Pol een klein strookje grond in eigendom over te laten dragen zodat de parkeerplaatsen op eigen grond kunnen worden aangelegd.</p> <p>5. Voordat Reclamant 1 een definitief standpunt met betrekking tot het bestemmingsplan in zal nemen zal hij</p>	<p>bouwmogelijkheid, detailhandel en horeca).</p> <p>4. De parkeernorm is vastgesteld op 6 parkeerplaatsen: 2 voor de 2 nieuwe appartementen en 4 voor de 200 m² voor de geplande commerciële ruimte (geen detailhandel) (2 parkeerplaatsen per 100 m²). Benadrukt wordt dat bij deze berekening van de parkeernorm uitgegaan is van de minimaal noodzakelijk parkeerplaatsen. Behalve de 4 parkeerplaatsen op het terrein van Reclamant 1 (met aankoop van een klein strookje grond van de heer Van de Pol) zullen door Reclamant 1 nog 2 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd c.q. een regeling in de anterieure overeenkomst moeten worden getroffen.</p> <p>5. Voordat het bestemmingsplan voor Stationslaan 27-29 kan worden vastgesteld, zal met Reclamant 1 een anterieure overeenkomst</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>eerst de tekst van de te sluiten anterieure overeenkomst moeten kennen.</p> <p>6. Als de gemeente er met Reclamant 1 uitkomt (en dat zal wel het geval zijn) zal er ook een regeling moeten worden getroffen voor de situatie waarbij het bestemmingsplan vanwege een procedure door een derde, de eindstreep niet haalt. Het moet niet zo zijn dat in die situatie Van de Pol zijn recht van eerste koop al "uit handen heeft gegeven" maar verder met lege handen blijft zitten.</p> <p>Mondelinge inspraakreactie van 5 februari 2010:</p> <p>a. Het doel van het bestemmingsplan is, dat aan de achterzijde van Stationslaan 27-29 in Nunspeet door Reclamant 1, 2 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment zijn er aan de voorzijde van Stationslaan 27-29 3 appartementen, waarvan er 2 bestemd zijn er 1 valt onder het overgangsrecht. Binnen het totale bouwblok van Stationslaan 27-29 in het voorontwerpbestemmingsplan Nunspeet, <i>Stationslaan-Oost</i> kunnen 4 appartementen (+ 1 appartement, die onder het overgangsrecht valt, dus in totaal 5 appartementen) worden gerealiseerd. Hij verzoekt daarom om een zodanige aanpassing van het bouwblok van Stationslaan 27-29,</p>	<p>gesloten moeten zijn.</p> <p>6. De regeling tussen de gemeente en Reclamant 1, die moet worden getroffen voor de situatie waarbij het bestemmingsplan vanwege een procedure door een derde, de eindstreep niet haalt, wordt gevonden in het feit dat de overdracht van de gronden zal plaatsvinden na vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Reactie op de mondelinge inspraakreactie van 5 februari 2010:</p> <p>a. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1.</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>dat gegarandeerd wordt dat de 2 appartementen aan de achterzijde van Stationslaan 27-29 door Reclamant 1 kunnen worden gerealiseerd.</p> <p>b. Verzocht wordt of de bestemming Kantoor gewijzigd kan worden in de bestemming Centrum (zonder woningbouwmogelijkheid).</p> <p>c. De vraag is hoe de parkeernorm van 6 parkeerplaatsen berekend is. Voor 4 parkeerplaatsen heeft Reclamant 1 30 m² extra grond nodig. Reclamant 1 heeft besloten iets terug te bouwen (dus onder de onderdoorgang enzovoort niet te bouwen) zodat er op eigen terrein een viertal parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Omdat echt goed te kunnen doen heeft hij dan nog ca 30 m² grond van Van de Pol nodig. Reclamant 1 kan zich voorstellen dat hij die 30 m² van de gemeente koopt tegen een symbolisch bedrag nadat de gemeente de grond van Van de Pol heeft verworven. De 2 extra parkeerplaatsen begrijpt hij niet gelet op het feit, dat naar aanleiding van de op 24 november 2005 vastgestelde "Partiële herziening bestemmingsplan Centrum (Stationslaan 27/29)" bouwvergunning is verleend voor "Detailhandel en Dienstverlening" en ook getoetst is aan de parkeernorm. Reclamant 1 wil daarom voor deze extra 2 par-</p>	<p>b. Verwezen wordt naar het voormelde onder 3..</p> <p>c. In de op 24 november 2005 vastgestelde "Partiële herziening bestemmingsplan Centrum (Stationslaan 27/29)" is abusievelijk niet getoetst aan de parkeernorm, maar een aanvraag om bouwvergunning voor "Detailhandel en Dienstverlening" is echter nooit aangevraagd en daarom niet verleend. Dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan abusievelijk niet getoetst is aan de parkeernorm, is echter geen reden om Reclamant 1 daarom voor 2 parkeerplaatsen een ontheffing te verlenen. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 4..</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>keerplaatsen een ontheffing.</p> <p>d. Reclamant 1 wil de garantie dat hij door het afzien van het recht van eerste koop van het perceel aan de achterzijde van Stationslaan 27-29 van de heer Van de Poll sr. niet met lege handen komt te staan. Het afstand doen van dit recht moet geregeld worden in een overeenkomst met een boeteclausule of niet eerder dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.</p> <p>e. Het vorenstaande wil Reclamant 1 in een anterieure overeenkomst met de gemeente geregeld hebben.</p>	<p>d. Verwezen wordt naar het voormelde onder 6..</p> <p>e. Verwezen wordt naar het voormelde onder 5..</p>	
2.	Reclamant 2	<p>Vooropgesteld dat men niet tegen een dergelijk bestemmingsplan is, wordt hierbij aangegeven dat dit wel het geval is ten opzichte van het specifieke plan dat er nu ligt. Na aanwezig te zijn geweest bij de informatieavond van 19 januari 2010 en alle informatie geabsorbeerd te hebben, zijn de wensen en bezwaren op papier gezet. In een bijvoegde bijlage zijn de wensen en bezwaren uiteengezet. In deze bijlage worden, in systematische volgorde, de voor- en nadelen van de diverse plannen uit een gezet. Weergegeven wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De huidige situatie, • De situatie als het plan ongewijzigd doorgevoerd wordt. • De situatie na aanpassing aan de hand van de wensen en bezwaren. <p>De nadelen van de toekomstige situatie</p>		<p>Nader akoestisch onderzoek ten behoeve van de huidige en toekomstige bewoners in en rondom het plangebied zal moeten worden uitgevoerd.</p>

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>van de woningen aan de Bergakkerweg 16, 18 en 20 in Nunspeet conform het huidige voorontwerpbestemmingsplan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="568 379 1025 475">1. Privacy van achterzijde wordt teniet gedaan en gaat ten koste van het woongenot. <li data-bbox="568 719 994 778">2. De waarde daalt door de komst van de parkeerplaatsen. <li data-bbox="568 874 1032 991">3. Drukte, geluidsoverlast en inkijk in de achtertuinen van Bergakkerweg 16, 18 en 20 wordt dagelijkse realiteit. <li data-bbox="568 1150 1032 1305">4. De situatie wordt gerealiseerd zonder akoestisch onderzoek ten behoeve van de bewoners (en overige aanleunende bewoners van de Bergakkersweg). <li data-bbox="568 1305 1032 1361">5. De parkeerplaats vormt een groot risico op hangplekjongeren of gas- 	<p>Op de vermeende nadelen van de toekomstige situatie van de woningen aan de Bergakkerweg 16, 18 en 20 in Nunspeet conform het huidige voorontwerpbestemmingsplan wordt hieronder ingegaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1113 379 1675 715">1. De privacy van achterzijde en het woongenot zou –ondanks de diepte achtertuinen door de bestemmingsplanwijziging enigszins kunnen verminderen, maar de plaatsing van een raster van 2 meter hoog met begroeiing van hедера zorgt voor een goede inpassing van het parkeerterrein. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. <li data-bbox="1113 719 1675 874">2. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen door de komst van de parkeerplaatsen gedaald is. <li data-bbox="1113 874 1675 1145">3. De drukte en geluidsoverlast in de achtertuinen van Bergakkerweg 16, 18 en 20 kunnen enigszins toenemen, maar deze is niet zodanig dat het plan niet uitgevoerd zou moeten worden. De inkijk in de achtertuinen van Bergakkerweg 16, 18 en 20 zal niet toenemen zoals vermeld in de voorgestelde inpassing van het parkeerterrein onder 1.. <li data-bbox="1113 1150 1675 1273">4. Nader akoestisch onderzoek ten behoeve van de huidige en toekomstige bewoners in en rondom het plangebied zal moeten worden uitgevoerd. <li data-bbox="1113 1305 1675 1361">5. Bij de afweging van het bestemmingsplan zijn ruimtelijke afwegingen van belang. Het 	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>ten van nabij gelegen horecagelegenheden.</p> <p>6. De invalidenparkeerplaatsen zijn gesitueerd in het midden van het parkeerterrein. De gebruikers hiervan zwerven ongecontroleerd over de parkeerplaats (onveilige situatie).</p> <p>7. De parkeerplaats is direct aan de erfgrenzen gesitueerd.</p> <p>8. De natuurlijke en eenvoudige erfafscheiding tussen de tuinen van de aangrenzende woningen maakt de woningen inbraakgevoelig.</p> <p>9. De achterzijde van de woningen zijn niet voorzien van een achteruitgang via de tuin.</p>	<p>risico op een hangplek speelt daarbij geen rol. Uiteraard wordt door een zorgvuldige inpassing van het parkeerterrein wel getracht om het risico op een hangplek zo beperkt mogelijk te houden. Daarom wordt de bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers en wordt het plan aangepast, zodat aan de Driestweg 6-8 appartementen aan de achterzijde worden gerealiseerd, zodat de sociale controle op het parkeerterrein vergroot wordt.</p> <p>6. De invalidenparkeerplaatsen zijn rolstoelvriendelijk en zo dicht mogelijk bij de kerk gesitueerd.</p> <p>7. Tussen het parkeerterrein en de erfgrenzen wordt een raster van 2 meter hoog geplaatst met begroeiing van hедера, waardoor het parkeerterrein goed wordt ingepast.</p> <p>8. De aanleg en inpassing van het parkeerterrein zorgen voor een sterk verbeterde situatie waardoor de inbraakgevoeligheid sterk vermindert.</p> <p>9. In de huidige situatie hebben de achterzijde van de woningen geen achteruitgang via de tuin. De bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 wordt aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang van 90 cm breed kunnen krijgen te gebruiken door voetgangers en fietsers.</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>10. Bergakkerweg 18 heeft recht van overpad op de achtertuin van Bergakkerweg 20 (dit bederft het woongenot van Bergakkerweg 20 en is onhandig voor Bergakkerweg 18).</p> <p>11. De ingang van de sportschool Sport & Sauna bevindt zich aan de Bergakkerwegzijde. Bezoekers zoeken naar een parkeerplaats met alle nadelige gevolgen van drukte, verkeer en parkeerproblemen met zich meebrengend.</p> <p>12. Bergakkerweg 16, 18 en 20 onder vinden door sportschool Sport & Sauna veel last van parkeerproblemen aan de Bergakkerweg. Bergakkerweg 16 en 20 worden bijna dagelijks geconfronteerd met geparkeerde auto's voor de oprit behorende bij de woning.</p> <p>13. Bergakkerweg 18 en 20 beschikken niet over een eigen parkeerplaats en de bewoners zijn genoodzaakt om iedere dag naar een parkeerplaats te zoeken, omdat de weg vol staat.</p>	<p>10. Het recht van overpad van Bergakkerweg 18 op de achtertuin van Bergakkerweg 20 is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen beide eigenaren, welke buiten het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan valt en bovendien ook buiten het plangebied valt.</p> <p>11. De ingang van de sportschool Sport & Sauna valt buiten het plangebied en maakt daarom ook geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de inspraakreactie van Reclamant 2 (inspraakreactie nummer 6.) zou sportschool Sport & Sauna in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen kunnen worden.</p> <p>12. Sportschool Sport & Sauna valt buiten het plangebied en maakt daarom ook geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 11..</p> <p>13. In de huidige situatie beschikken Bergakkerweg 18 en 20 niet over een eigen parkeerplaats. Bergakkerweg 18 en 20 vallen buiten het plangebied en maken daarom ook geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan. Door realisatie van het parkeerterrein zal het voor de bewoners van Bergakkerweg 18 en 20 wel makkelijker worden om een parkeerplaats te vinden.</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>14. De vuilcontainers van Bergakkerweg 16 staan aan de voorzijde van de woning en moeten door de woning om in de achtertuin te komen.</p> <p>15. De containers verstoren het voor-aanzicht van Bergakkerweg 16 en Bergakkerweg 18 is genoodzaakt via de tuin van Bergakkerweg 20 de containers aan te bieden op de aanbiedplaats (zie nadelen recht van overpad Bergakkerweg 18 en 20).</p> <p>De wensen van de bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 in Nunspeet ten opzichte van het huidige voorontwerpbestemmingsplan en de voordelen ervan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Door een uniforme stenen afscheiding > 2, 20 meter hoog, voorzien van poeren, te plaatsen aan de achterzijde van de woningen blijft privacy gewaarborgd. b. De inkijk en de geluidsoverlast worden hiermee geëlimineerd en/of verminderd. c. Door deze stenen erfafscheidingen aan de parkeerzijde op uniforme wijze te laten begroeien ontstaat een natuurlijke afscheiding. d. In de stenen afscheiding ter hoogte van iedere tuin een uniforme in/uitgang van minimaal 2,50 meter breed realiseren middels een dubbele afsluitbare poort zodat achtertuinen een achteruitgang hebben. 	<p>14. De situering van de vuilcontainers van Bergakkerweg 16 aan de voorzijde van de woning is een bestaande situatie, welke geen deel uit maken van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan.</p> <p>15. Verwezen wordt naar het voormelde onder 10. en 14..</p> <p>Op de wensen van de bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 in Nunspeet ten opzichte van het huidige voorontwerpbestemmingsplan en de voordelen ervan wordt hieronder ingegaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1.. b. Verwezen wordt naar het voormelde onder 3.. c. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1.. d. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1.. 	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>e. Het risico op hangplekjongeren wordt verkleind door sociale controle van de bewoners.</p> <p>f. De parkeerplaatsen niet direct aan laten sluiten aan de erfafscheiding, maar parallel aan de tuinen en achterzijde van de sportschool situeren van het looppad (trottoir). Deze plaatsen bij voorkeur in de lengte positioneren. Dit pad aansluiting laten vinden op het looppad aan de achterzijde van de te bouwen commerciële ruimte.</p> <p>g. De invalidenparkeerplaatsen situeren tegen de achterzijde van de woningen Bergakkerweg 16, 18 en 20. Gebruikers vinden veilig hun weg middels gesitueerde pad parallel aan de tuinen van de Bergakkerweg 16, 18 en 20 en de sportschool.</p> <p>h. De bewoners van de Bergakkerweg 18 vruchtgebruik laten maken van één parkeerplaats op de nieuw te situeren parkeerplaatsen (direct achter de woning).</p> <p>i. Het recht van overpad van Bergakkerweg 18 bij Bergakkerweg 20 kan komen te vervallen.</p> <p>j. De waarde van de woningen Bergakkerweg 16, 18 en 20 daalt niet.</p> <p>k. De situering van de sportschool Sport & Sauna aan de parkeerzijde Driestweg zou parkeerproblemen Bergakkerweg oplossen.</p> <p>l. Sportschool Sport & Sauna is voor</p>	<p>e. Verwezen wordt naar het voormelde onder 5..</p> <p>f. Er is onvoldoende ruimte om het voorgestelde looppad aan te leggen. Er zal echter worden gezorgd voor een goede ontsluiting aan de achterzijde van percelen aan de Bergakkerweg, zodat de bewoners hun woonperceel kunnen verlaten zonder daarbij hinder te ervaren van de geparkeerde auto's.</p> <p>g. Verwezen wordt naar het voormelde onder 6..</p> <p>h. Verwezen wordt naar het voormelde onder 13. De bewoners van de Bergakkerweg 18 vruchtgebruik laten maken van één parkeerplaats op de nieuw te situeren parkeerplaatsen is daarom ook geen optie.</p> <p>i. Verwezen wordt naar het voormelde onder 10..</p> <p>j. Verwezen wordt naar het voormelde onder 2..</p> <p>k. Verwezen wordt naar het voormelde onder 11..</p> <p>l. Verwezen wordt naar het voormelde onder</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>bezoekers gemakkelijker te bereiken en men hoeft niet te zoeken naar een parkeerplaats. Men maakt tevens geen misbruik van ruimtes voor opritten van Bergakkerweg 16 en 20.</p> <p>m. Bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 gebruik laten maken van de aanbiedplaatsen voor vuilcontainers aan de Driestweg.</p> <p>n. De vuilcontainers staan niet meer aan de weg en bederven het aanzicht van de woningen niet.</p> <p>o. De achtertuinen zijn met containers gemakkelijker bereikbaar.</p>	<p>12..</p> <p>m. Het gebruik laten maken van de aanbiedplaatsen voor vuilcontainers aan de Driestweg door bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 maakt geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan.</p> <p>n. Verwezen wordt naar het voormelde onder 14..</p> <p>o. Verwezen wordt naar het voormelde onder 15..</p>	
3.	Reclamant 3	<p>De positieve bestemming van het Perron in de ontwerpfase stemt Reclamant 3 verheugd. Dat neemt niet weg dat er nog wel enkele opmerkingen zijn die zij graag opgenomen/verwerkt zien bij de verdere uitwerking van de plannen:</p> <p>1. De mondeling genoemde bouwhoogte van maximaal 3,00 meter is te weinig: uitgegaan is (waarschijnlijk) van de huidige hoogte van het Perron, maar die is meer dan 3 meter. Het huidige gebouw (dat volgens de plannen verplaatst zal worden) is wellicht niet genoeg 'vandalismebestendig' (zowel gezien de aard van de materialen als vanwege het platte dak). Om die reden wordt uitgegaan of het wellicht verstandig en haalbaar is een robuuster gebouw neer te zetten, met een kap</p>	<p>Over de opmerkingen die de Protestantse Gemeente graag opgenomen/verwerkt ziet zijn bij de verdere uitwerking van de plannen, wordt opgemerkt:</p> <p>1. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 meter biedt voldoende mogelijkheden om een robuust gebouw met kap te realiseren, dat zowel vandalismebestendig als waterdicht is. Een hoger gebouw is stedenbouwkundig gezien niet goed in te passen gelet op de aanwezige appartementen op de eerste verdieping in de directe omgeving.</p>	<p>Uitbreiding naar 7 appartementen op het perceel Driestweg 6-8.</p> <p>Op het perceel Driestweg 6-8 in de bestemming Centrum horeca uit te sluiten.</p> <p>De exacte lokalisering van het Perron wordt in het ontwerpbestemmingsplan als "bouwvlak" opgenomen.</p>

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>(het laatste is zowel vanuit vandalis- meoogpunt als lekkagerisico beter). Daarom zou uitgegaan moeten worden van een nokhoogte van 7 meter en een goothoogte van 4,00 meter. Op deze manier wordt het mogelijk gemaakt om eventueel een gebouw met een hellend dak te realiseren.</p> <p>2. De exacte situering van het Perron is nog punt van overleg tussen gemeente Nunspeet en Reclamant 3. Het is ge- wenst om het Perron in het verlengde van de (achter)gevel van de Action te leggen. Afhankelijk van de eventuele overstekken van het gebouw zou het Perron wellicht enigszins terug komen te liggen, maar wel in dezelfde richting. Om alle opties open te houden wordt voorgesteld om een groter gebied ("bouwvlak") te bestemmen als "te be- bouwen".</p> <p>3. De Plankaart-tekening geeft tussen gevel kerk en het roze bebouwingsop- pervlakte van Driestweg 6-8 een maat van krap 12 meter, indien de kaart juist van schaal is. Op het inrichtingsplan is deze 14 meter, welke al een meter minder is geworden ten opzichte van de allereerste schetsen. Wellicht is het een tekenfoutje. Verzocht wordt om onverkort vast te houden aan de maat van 14 meter als uiterste minimum tus- sen de twee gevels.</p> <p>4. De nokhoogte van Driestweg 6-8 is erg hoog. Bladzijde 8 van de toelichting laat zien dat er in hoogte concurrentie</p>	<p>2. Het voorstel om een groter gebied ("bouwvlak") te bestemmen als "te bebouwen" voor de exac- te situering van het Perron is geen optie, om- dat dit te veel ruimte zou kosten, wat ten koste zou gaan van te veel parkeerplaatsen.</p> <p>3. De plankaart geeft tussen gevel kerk en het roze bebouwingsoppervlakte van Driestweg 6- 8 een maat van circa 12 meter, welke een juis- te weergave is van de toekomstige situatie. Aan het verzoek om een afstand 14 meter als uiterste minimum tussen de twee gevels aan te houden kan daarom niet worden voldaan.</p> <p>4. In het huidige bestemmingsplan is de maximale goot- en nokhoogte ook al 6 en 10 meter. Het vergroete bouwblok met een goot- en nokhoogte</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>ontstaat met het kerkgebouw en dat het bouwblok Driestweg 6-8 erg dominant overkomt, wat niet goed past in het totale straatbeeld. Verzocht wordt om een nokhoogte van maximaal 7 meter, waarbij het aantal appartementen wel uitgebreid mag worden (van 4 naar 6 á 7 appartementen), waardoor er op de zuidzijde ook appartementen verschijnen, zodat er enig sociaal toezicht op het parkeerterrein is.</p> <p>5. Reclamant 3 wenst expliciet in het bestemmingsplan vermeld te hebben dat horeca in Driestweg 6-8 uitgesloten is (wat ook steeds door de gemeente is bevestigd).</p> <p>6. De toelichting op het voorontwerp is erg gedateerd en op vele plaatsen niet meer relevant of sterk verouderd.</p> <p>Overige opmerkingen</p> <p>a. De eerdere afspraken tussen gemeente Nunspeet en de Protestantse gemeente blijven uiteraard staan.</p> <p>b. Het aangepaste inrichtingsplan d.d. 15 januari 2010 ziet er goed uit. Wel dient deze nog definitief geaccordeerd te worden.</p> <p>c. De eenrichtingsweg (van noord naar zuid) tussen kerkgebouw en Driestweg 6-8 wordt graag juridisch verankerd gezien, bijvoorbeeld in de koopakte van de notaris.</p>	<p>van 6 en 10 meter aan de Driestweg 6-8 leidt tot een stedenbouwkundig gezien acceptabele situatie en er is geen reden om deze te verlagen tot de voorgestelde nokhoogte van 7 meter. Aan het verzoek om het aantal appartementen uit te breiden naar 7 appartementen, waardoor er op de zuidzijde ook appartementen verschijnen, zodat er enig sociaal toezicht op het parkeerterrein is, zal worden voldaan. Indien aan het verzoek van een nokhoogte van 7 meter zou worden voldaan zouden geen 7 appartementen gerealiseerd kunnen worden, omdat het bouwblok dan te krap bemeten zou zijn.</p> <p>5. Aan het verzoek van Reclamant 3 om expliciet in het bestemmingsplan vermeld te hebben dat horeca in Driestweg 6-8 uitgesloten is, wordt voldaan door in de bestemming Centrum horeca uit te sluiten.</p> <p>6. De toelichting zal bij het ontwerpbestemmingsplan waarnodig geactualiseerd worden.</p> <p>Overige opmerkingen</p> <p>a. De eerdere afspraken tussen de gemeente Nunspeet en de Protestantse gemeente blijven bestaan.</p> <p>b. Het aangepaste inrichtingsplan d.d. 15 januari 2010 dient inderdaad nog definitief geaccordeerd te worden.</p> <p>c. Het besluit tot een eenrichtingsweg (van noord naar zuid) tussen kerkgebouw en Driestweg 6-8 is een verkeersbesluit en maakt geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan. Er is echter wel in de inrich-</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>d. Voor fietsparkeren op de parkeerplaats zouden 12 parkeerplaatsen gebruikt moeten kunnen worden, afgezet met de voorgestelde beugels.</p> <p>e. Grondruil met locatie het Perron dient nog verder uitgewerkt te worden, zowel inhoudelijk, maatvoeringstechnisch als juridisch. Dit is mede van belang voor de exacte lokalisering in het bestemmingsplan.</p> <p>f. Door het inmiddels weer vervallen van de parkeerplaatsen aan de achterzijde van Grootkarzijn is een inritconstructie naar het Perron gewenst, direct na het langsparkeren. Dit ten behoeve van het brengen van goederen.</p>	<p>tingsplannen in voorzien</p> <p>d. Het fietsparkeren op de parkeerplaats maakt geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan. Er is echter wel in de inrichtingsplannen in voorzien</p> <p>e. De grondruil met locatie het Perron dient nog verder uitgewerkt te worden, de exacte lokalisering wordt in het ontwerpbestemmingsplan als "bouwvlak" opgenomen.</p> <p>f. Het bestemmingsplan maakt de gewenste inritconstructie naar het Perron ten behoeve van het brengen van goederen mogelijk.</p>	
4.	Reclamant 4	<p>Het bezwaar richt zich op:</p> <p>1. de hoogte van de bouw van de appartementen boven de commerciële ruimte aan de Driestweg 6-8. Waar nu nog een vrije doorkijk is vanuit Driestweg 15 tussen het pand van Van Nieuwkerk en de bestaande woningen aan de Driestweg 6-8 verrijst in het plan een commerciële ruimte met appartementen erboven waarvan de totale hoogte aanmerkelijk hoger is dan de hoogte van de huidige woningen op dit perceel. Hoger zelfs dan het hoogste punt van het pand van Van Nieuwkerk. Het hoogste punt van het pand van Van Nieuwkerk staat bovendien niet in het gezichtsveld.</p> <p>2. De nieuw te bouwen appartementen</p>	<p>Naar aanleiding van het bezwaar wordt opgemerkt, dat:</p> <p>1. In het huidige bestemmingsplan is de maximale goot- en nokhoogte ook al 6 en 10 meter. Het vergrote bouwblok met een goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter aan de Driestweg 6-8 leidt tot een stedenbouwkundig gezien acceptabele situatie. De vermeende vrije doorkijk vanuit Driestweg 15 tussen het pand van Van Nieuwkerk en de bestaande woningen aan de Driestweg 6-8 wordt op de begane grond beperkt door de eigen terreinafscheiding van Driestweg 15, waarbij de bewoners van Driestweg 15 daardoor nog een beperkte vrije doorkijk hebben op de bestaande bebouwing met beplanting aan de achterzijde van de bebouwing aan de Stations-laan, Bergakkerweg en de Driestweg.</p> <p>2. De nieuw te bouwen appartementen komen</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>komen bovendien veel dichters op het pand van Van Nieuwkerk dan de huidige twee woningen.</p> <p>3. De plaats en met name de hoogte van de bouw van de genoemde appartementen zorgt voor een grote inbreuk op de privacy. Het belemmert een vrije doorkijk en vermindert de lichtinval.</p> <p>4. Het schendt de privacy in hoge mate, doordat de beoogde bewoners direct in de woning en in de tuin kunnen kijken. Dit wordt onacceptabel gevonden.</p> <p>5. Tevens wordt een waardevermindering verwacht van de woning door bovengenoemde belemmeringen en schending.</p> <p>6. Tevens wil men in het plan betreffende de aanleg van het parkeerterrein benoemd hebben dat zowel in fase 1 als in fase 2 er aan de zijde van de Driestweg geen uitrijmogelijkheid zal komen; ook niet tijdelijk. Men wil daartoe tevens de garantie dat fase 2 ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.</p>	<p>dichters op het pand van Van Nieuwkerk dan de huidige twee woningen.</p> <p>3. De realisatie van de appartementen aan de zijde van de Driestweg zorgt voor een geringe inbreuk op de privacy en vermindering van de lichtinval, waarbij de eigen terreinafschieding van Driestweg 15 echter de privacy op de begane grond en de tuin grotendeels borgt. Er is echter geen reden om het plan daarom aan te passen. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 1..</p> <p>4. Verwezen wordt naar het voormelde onder 3..</p> <p>5. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woning gedaald is.</p> <p>6. Het besluit tot de uitrijmogelijkheid is een verkeersbesluit en maakt geen deel uit van het ruimtelijk afwegingskader van het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan voorziet echter wel in het verzoek om vanaf de zijde van de Driestweg geen uitrijmogelijkheid te bieden.</p>	
5.	Reclamant 5	<p>Men kan zich niet verenigen met het besluit, omdat er bomen verwijderd moeten worden, er een Gemengd/Kantoor met 2 appartementen op de 1 etage is gepland en dat er een opslagruimte wordt verplaatst die op de huidige plaats een tijdelijke locatie zou zijn. De Kringloopwinkel moet verdwijnen naar een bedrijventerrein,</p>	<p>Er worden bomen verwijderd, maar op het toekomstige parkeerterrein zullen bomen worden herplant waardoor het parkeerterrein een groene uitstraling krijgt. Op dit parkeerterrein zal de tijdelijke opslaglocatie van de Protestantse Gemeente worden ingepast, maar deze is niet te vergelijken met de huidige De Kringloopwinkel qua grootte en het feit dat de tijdelijke opslaglocatie niet opgesteld is voor pu-</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>terwijl de opslagruimte dezelfde doelstelling heeft/verkrijgt.</p> <p>Redenen waarom verzocht wordt om dit bezwaar gegrond te verklaren en te beslissen dat degene die wenst zijn voertuig te parkeren goede mogelijkheden heeft bij het transferium, wat tevens de verkeersdruk in het centrum doet afnemen en het verwijderen van de bomen niet hoeft daar dit het laatste stukje natuur in het centrum is en dat deze bomen een grote privacy brengt voor de aangrenzende percelen Bergakkerweg 22 tot en met 24 wat bijbrengt tot de huidige waarde.</p> <p>De bomen nemen zicht weg van de percelen achterliggend aan de Stationslaan van de al bestaande appartementen waardoor er geen inzicht van die hoogte mogelijk is, wat zal verergerd worden door het toestaan van nog 2 nieuw te bouwen appartementen, welke nog dichterbij op de aangrenzende percelen zal zijn, dit zal ook niet voorkomen worden door het voorstel tot het plaatsen van een raster met klimopbegroeiing, deze oplossing is niet toelatend en voorgesteld wordt om eventueel voor een gemetselde muur met een toegangsdeur per perceel dit waarborgt de percelen Bergakkerweg 22 tot en met 24 van eventueel vandalisme (Transferium).</p> <p>Betreft de opslag ruimte wordt voorzien dat de beheerder hiervan ook niet op deze locatie behoort (wat deze goed uitkomt met</p>	<p>blijk.</p> <p>In de Centrumvisie is opgenomen, dat op deze locatie een zoeklocatie uitbreiding of nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd zou kunnen worden. De genoemde parkeeroptie bij het transferium is dan ook geen serieuze optie. De bestaande bomen zullen de privacy voor de aangrenzende percelen Bergakkerweg 22 tot en met 24 weliswaar vergroten, maar deze bomen zouden ook gekapt kunnen worden zonder realisatie van het plan.</p> <p>De inzicht van de bestaande en nieuwe appartementen zal door realisatie van het plan enigszins toenemen, maar niet dusdanig dat het plan niet gerealiseerd zou kunnen worden. De plaatsing van een raster van 2 meter hoog met begroeiing van hедера zorgt voor een goede inpassing van het parkeerterrein. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers.</p> <p>Betreft de opslag ruimte wordt opgemerkt dat deze ingepast is op het parkeerterrein en dat het organiseren van rommelmarkten buiten het ruimtelijk af-</p>	

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>zijn rommelmarkten en deze parkeerplaats toch tot de zijne zal gaan beschouwen wanneer het zo uitkomt) maar tevens ook op een bedrijventerrein voor zijn opslag.</p> <p>Samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De percelen Bergakkerweg 22 tot en met 24 lijden planschade waarvoor de gemeente Nunspeet voor alsdan aansprakelijk wordt gesteld. 2. De inbreuk op privacy door hoge bebouwing, het lawaai van aankomende en wegrijdende auto's, dichtslaan de portieren tot ver na middernacht als ook onveiligheid geven een aanzienlijke waardevermindering van de rustige woonomgeving waar nu gewoond wordt. De rustige achtertuinen welke worden omgewisseld voor een betonplaat met bebouwing. Door ook de bomen te kappen naast het verwijderen van de tuinen waarvoor niets terugkomt dan beton tast de dorpse leefbaarheid in het centrum verder aan. Bezwaar gemaakt wordt tegen de voorgestelde plannen van bouw en aanleg achter de percelen Bergakkerweg 22 tot en met 24. 	<p>wegingskader van het bestemmingsplan valt. Het al dan niet verlenen van een vergunning voor een rommelmarkt valt onder de werking van de algemene plaatselijke verordening.</p> <p>Samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen Bergakkerweg 22 tot en met 24 door realisatie van het plan gedaald zijn. 2. De vermindering van privacy, het lawaai van aankomende en wegrijdende auto's en een mogelijke waardevermindering van de woonomgeving zijn door realisatie van het plan niet dusdanig onevenredig dat het plan niet gerealiseerd zou kunnen worden. Bovendien wordt de (dorpse) leefbaarheid in het centrum door realisatie van het plan verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. 	
6.	Reclamant 6	Naar aanleiding van eerder ingediende plannen voor uitbreiding van zijn sportschool en het realiseren van enkele appartementen heeft Reclamant 6 nu verzocht zijn – aangepaste – plan op te nemen in het bestemmingsplan Stationslaan-Oost.	Eerder ingediende plannen van Reclamant 6 werden vooral onaanvaardbaar geacht vanwege stedenbouwkundige aspecten en parkeerproblematiek. Het recent ingediende plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar en aan de parkeernorm kan (deels op eigen terrein, deels door afkoop bij de	Reclamant 6 de mogelijkheid bieden om het perceel Bergakkerweg 14 (met uitbreiding van de sportschool, ontsluiting naar het parkeerterrein

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		<p>Het plan omvat een uitbreiding van de sportschool met een ontsluiting naar het nieuw aan te leggen parkeerterrein en het vervangen van de bestaande woning aan de Bergakkerweg door vier appartementen.</p>	<p>gemeente) worden voldaan.</p> <p>Realisatie van het plan van Reclamant 6 verbetert het leefklimaat in de Bergakkerweg, doordat de ontsluiting van de sportschool verplaatst wordt naar de achterzijde. De verkeers- en parkeerdruk in de Bergakkerweg neemt hierdoor af. Omdat de sportschool veelal in de avonden open is, versterkt dit de sociale veiligheid op het (enigszins besloten) nieuwe parkeerterrein. Bij recente projecten in het centrumgebied is gebleken dat de vraag naar appartementen in de goedkope sector (koopsom beneden de € 170.000,--) groot is.</p>	<p>en de bouw van vier appartementen) op te laten nemen in het bestemmingsplan <i>Nunspeet Stationslaan-Oost</i>, indien vóór 1 juli 2010 door Reclamant 6 een akoestisch en bodemonderzoek aangeleverd wordt en in een anterieure overeenkomst voor vaststelling van het bestemmingsplan afspraken worden gemaakt over: type woningen goedkope sector (koopsom beneden de € 170.000,--), financiële compensatie voor het tekort aan parkeerplaatsen, planschade, de kosten voor de aanpassing van het riool en overige eventueel te verhalen (onderzoekskosten).</p>
	Vooroverleg			
1.	Provincie Gelderland	<p>De provinciale afdelingen achten het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) geen reden om hierover advies uit te brengen.</p> <p>Indien het plan ongewijzigd in procedure</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen reden tot planaanpassing.

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
		wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toegezonden te worden. In dat geval kan, indien gewenst, tevens gebruik gemaakt worden van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren.		
2.	VROM-Inspectie	Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen reden tot plaanpassing.
3.	Waterschap Veluwe	Het plan is voor vooroverleg ingestuurd ex artikel 3.1.1. Bro, maar hiervan is door het waterschap geen gebruik gemaakt.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen reden tot plaanpassing.