

**Zienswijzennota**

**en**

**Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro bestemmingsplan**

***Stationslaan Oost Bestemmingsplan Centrum***

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan *Stationslaan Oost Bestemmingsplan Centrum* heeft van 15 juni tot en met 26 juli 2011 voor zienswijzen ter visie gelegen en is er vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gevoerd. Er zijn zeven zienswijzen ingediend en één vooroverleg reactie ex artikel 3.1.1. Bro ingediend.

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
1.	Sauna en Sportcentrum Nunspeet, Bergakkerweg 14 in Nunspeet	<p>1. In het plan is voorzien in een parkeerplaats aan de achterzijde van het pand, het gebouw van het fitness centrum Sauna en Sportcentrum Nunspeet, gelegen aan de Bergakkerweg 14 te Nunspeet. De bedoeling is de ingang van dit fitness centrum te verplaatsen naar de zijde van de nieuw aan te leggen parkeerplaats. In het ontwerp van de parkeerplaats is geen rekening gehouden met een in-/uitgang van het fitnesscentrum. Dat wil zeggen, in het plan zijn ter hoogte van die beoogde in-/uitgang gewoon parkeervakken geprojecteerd. Dit biedt geen ruimte om het pand te betreden c.q. te verlaten, dit geheel tegen de geschetste situatie tijdens de vele vooroverleg situaties. Het lijkt wenselijk een ruime entree te creëren zodat er een deugdelijke en veilige in- en uitgang tot het pand ontstaat, in het bijzonder in het geval van calamiteiten.</p> <p>2. In de vele situaties van vooroverleg, begonnen een kleine vijfjaar geleden (2006), via John Slot, wethouder Westerbroek, burgemeester Van Hemmen, Wieger Stoffer en tenslotte Arno Kleine Staarman is telkenmale de wens uitgesproken dat de bestemming op het pand van Sauna en Sportcentrum Nun-</p>	<p>1. Het (ontwerp)bestemmingsplan geeft de bestemmingen en het bijbehorend gebruik aan voor de gronden in het plangebied, waarbij realisatie van een in-/uitgang van het fitnesscentrum mogelijk wordt gemaakt. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal voor de inrichting van het (parkeer)terrein het inrichtingsplan met de buurt worden besproken. Of er daadwerkelijk een in-/uitgang van het fitnesscentrum gerealiseerd zal worden is afhankelijk van de overeenstemming die tussen de eigenaren van de percelen bereikt moet worden. Zonder toestemming van de eigenaar Driestweg 6-8 kunnen geen ontsluitingen van de percelen 14, 16, 18 en 20 naar het parkeerterrein Stationslaan-Oost worden gerealiseerd.</p> <p>2. Gelet op het vele vooroverleg, de huidige bestemming "Handel en Bedrijf", de mogelijke verplaatsing van het bedrijf in de toekomst met hergebruik van het bestaande pand en de bestemming "Centrum" in dit ontwerpbestemmingsplan voor de percelen Driestweg 6/8 wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze en zal voor het</p>	<p>Voor het perceel Bergakkerweg 14 en 14a de bestemming wijzigen naar "Centrum" met functie-aanduiding</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>speet tegelijkertijd gewijzigd zou worden in bestemming "centrum". Zoals dit wel is toegepast op het nieuw te realiseren pand aan de Driestweg 6/8, te meer omdat de percelen in de nieuwe situatie aan elkaar grenzen. Dit met het oog op een eventueel ander gebruik van het pand van Sauna en Sportcentrum Nunspeet in de toekomst. Vanuit de gemeente is diverse malen de wens te kennen gegeven de activiteiten van het Sauna en Sportcentrum Nunspeet te verplaatsen naar een locatie buiten het centrum. In juni 2008 is daartoe onder andere een voorstel ingediend. Alle voorstellen met die strekking zijn tot nu toe afgewezen, hetgeen aangeeft hoe lastig het is een geschikte locatie voor een fitness centrum te vinden die zowel in de ogen van de ondernemer, als in de ogen van gemeente voldoet. Toch is het niet uit te sluiten dat er ooit een andere locatie zal worden gevonden. In dat geval zouden de activiteiten van de Sauna en Sportcentrum Nunspeet verplaatst kunnen worden. Het huidige pand aan de Bergakkerweg zou dan een andere eigenaar/gebruiker krijgen. Met de bestemming "sport" wordt het gebruik van het pand van Sauna en Sportcentrum Nunspeet wel erg beperkt. Het is niet aannemelijk, en ook niet gewenst, dat er opnieuw een sportcentrum zijn intrek zal nemen in voorkomend geval. Dat betekent dat de gehele procedure voor wat betreft het</p>	<p>perceel Bergakkerweg 14 en 14a de bestemming worden gewijzigd naar "Centrum" met functie-aanduiding "Sport". Op verzoek van exploitant en in overleg met de omwonenden/de buurt wordt tegevoetgekomen aan de bezwaren over de hoogte van de uitbreiding van de sportschool door de te realiseren bouwhoogte van het sportcentrum te verlagen van 10 meter naar 7 meter, waarbij ter compensatie hiervan bij de bestemming Wonen een vijfde woning mogelijk wordt gemaakt, waarbij géén bedrijfswoning wordt toegestaan bij de sportschool en de huidige bestemming Tuin wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen (om parkeren mogelijk te kunnen maken). Met de volgende nadere onderbouwing voor de vijfde woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in het kader van stedenbouw zijn vijf woningen mogelijk, omdat de vijfde woning binnen het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte van het ontwerpbestemmingsplan wordt gerealiseerd, waarbij het Gelders Genootschap binnen deze stedenbouwkundige kaders zal toetsen of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand;</li> <li>- in het kader van parkeren levert vijf woningen geen problemen op, omdat in de anterieure overeenkomst extra parkeerplaatsen voor eventueel een vijfde woning zijn opgenomen;</li> <li>- in het kader van KWP3 is dit beleidsmatig mogelijk;</li> <li>- in het verleden er ook gesprekken zijn</li> </ul>	<p>"Sport" met een bouwhoogte van 7 meter waarbij ter compensatie hiervan bij de bestemming Wonen een vijfde woning mogelijk wordt gemaakt, waarbij géén bedrijfswoning wordt toegestaan bij de sportschool en de huidige bestemming Tuin wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen.</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>wijzigen van het bestemmingsplan opnieuw gedaan zal moeten worden. Dit verhoogt de drempel aanzienlijk met het oog op een eventueel vertrek. Te meer omdat de Sauna en Sportcentrum Nunspeet ook nu mogelijk fors bij moet dragen in het wijzigen van het bestemmingsplan lijkt het redelijk, wenselijk en getuigen van gezond verstand, om de bestemming op het pand van het fitness centrum te wijzigen in "Centrum". Deze bestemming zou dan aansluiten op de bestemming van het nieuw te realiseren plan op de Driestweg 6/8, percelen die zoals gezegd op elkaar aansluiten. Bovendien is een bestemming "Sport" in de gehele omgeving niet aan te treffen en wijkt dus af van de visie van de gemeente zelf. De huidige omschrijving van de bestemming van het totale object, dus zowel Bergakkerweg 14 als Bergakkerweg 14a, is omschreven als "Handel en Bedrijf". Deze "kale" omschrijving geeft niet aan wat er toegestaan is op deze locatie. De bedoeling is dat middels een codering het gebruik van het object nader wordt gedefinieerd. In het verleden was de codering B-3 aan het object gekoppeld, hetgeen aanduidt dat er een schildersbedrijf actief mag zijn. Het huidige gebruik is toegestaan middels een ontheffing ex. Artikel 19 van het oude bestemmingsplan. Daarbij is de codering B-3 komen te vervallen. Deze ontheffing dateert van 1995. Eigenlijk is het dus zo dat er,</p>	<p>geweest over de mogelijkheid van realisatie van vijf woningen;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- beleidsmatig er daarom geen redenen zijn om geen medewerking te verlenen aan de realisatie van vijf woningen.</li></ul>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>met het vervallen van de codering, een hiaat is ontstaan met betrekking tot de bestemming van onderhavig object. Tot op de dag van vandaag is de gemeente Nunspeet in gebreke gebleven om dit hiaat op te vullen. Gezien de normale levensduur van een bestemmingsplan, 10 jaar, had dit lange tijd geleden gecorrigeerd moeten worden. Historisch gezien kun je echter wel spreken van een ruime bestemming op dit object. Vanwege het ontbreken van de codering zou je ook kunnen stellen dat dus elk gebruik welke door een codering wordt gedekt, toegestaan is. Uit de coderingen behorende bij de bestemming "Handel en bedrijf", blijkt dat de bestemming onder andere kan variëren van een groothandel in granen enz., burgerlijk utiliteitsbedrijf, installatiebedrijf detailhandel in auto's enz., installatiebedrijf, zakelijke dienstverlening en kantoren tot wasserijen en een drukkerij. Historisch gezien heeft het object een zakelijke bestemming. Dit in tegenstelling tot de percelen Driestweg 6/8, die van oudsher een woonbestemming hebben. Nu ontstaat de merkwaardige situatie dat voor de percelen Driestweg 6/8 de bestemming aanzienlijk wordt opgerekt, dit in strijd met de historische bestemming. Terwijl voor het pand Bergakkerweg 14 de bestemming aanzienlijk wordt beperkt, ook geheel in strijd met de historische bestemming. Terwijl, zoals eerder gezegd, de perce-</p>		

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>len aan elkaar grenzen. Gezien alle argumenten lijkt het voor de hand liggend de oude bestemming "Handel en Bedrijf" te wijzigen in de nieuwe bestemming "Centrum". Beide beschrijvingen sluiten veel meer op elkaar aan dan op de bestemming "Sport" welke in het leven lijkt te zijn geroepen om de aanwezigheid van het fitness centrum aldaar te legaliseren. Dit is eenvoudig te realiseren door in de bestemmingsregels van het nieuwe bestemmingsplan, onder artikel 3, lid 1 onder a de beschrijving "dienstverlening" dusdanig nader te omschrijven dat een fitness centrum met sauna daar ook onder kan vallen of eenvoudigweg en categorie toe te voegen met de omschrijving fitness centrum. De bestemming "Sport" kan dan als zodanig in zijn geheel uit het nieuwe bestemmingsplan worden geschrapt. Herhaaldelijk is overigens aangegeven dat de wens met betrekking tot de bestemming zou worden meegenomen. In het ontwerp zoals het er nu ligt wordt dit niet teruggevonden. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Sport" op het pand Bergakkerweg 14, zijnde het pand van Sauna en Sportcentrum Nunspeet en voorgesteld wordt dit te wijzigen in "Centrum", desnoods met een kleine aanpassing van artikel 3.1. Overigens is het zo dat Sauna en Sportcentrum Nunspeet vanaf het begin bij dit plan betrokken is. In 2007 zijn al besprekingen geweest met John</p>		

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>Slot, Hein Frens en Sauna en Sportcentrum Nunspeet. Na aanvankelijk buitenspel te zijn gezet bleek het toch mogelijk een win/win situatie voor alle betrokken partijen te creëren. Sindsdien is er door Sauna en Sportcentrum Nunspeet aan alle kanten meegewerkt en zijn er door Sauna en Sportcentrum Nunspeet tot nu toe ruim € 15.000,- aan kosten gemaakt. Kosten voor diverse onderzoeken, architecten en andere deskundigen die gehoord moesten worden. Dit is nog exclusief de kosten voor de huidige bestemmingsplanwijziging die ten laste gelegd zullen worden.</p> <p>3. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie van het woonhuis, Bergakkerweg 14a, zijn in het verleden door architectenbureau Slaa en Van Asselt in opdracht van Sauna en Sportcentrum Nunspeet, diverse schetsontwerpen aangeleverd. Op een van de eerste schetsontwerpen, ingeleverd bij de gemeente Nunspeet in de persoon van John Slot, d.d. 25 maart 2008, is een voorstel geschetst waarin 5 appartementen zijn geprojecteerd op deze locatie. Dit plan is destijds afgewezen omdat het in strijd zou zijn met het KWP. Er zouden te veel wooneenheden worden toegevoegd. Op basis hiervan is toen een schetsontwerp gemaakt met 4 appartementen, welke in het huidige bestemmingsplan Stationslaan Oost is meegenomen. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat op de loca-</p>	<p>3. In het kader van KWP3 is dit beleidsmatig mogelijk. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 2..</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>tie Driestweg 6/8 sprake is van de realisatie van 7 appartementen in plaats van de twee oorspronkelijke appartementen. Daar deze toevoeging van een later stadium dateert dan de toevoeging aan de Bergakkerweg is hier sprake van verschil in zienswijze danwel rechtsgelijkheid. Een toevoeging van maar liefst 5 wooneenheden. Hoe is dit te rijmen met de afwijzing van de oorspronkelijke schets van de Bergakkerweg 14a? In dit verband wordt bezwaar gemaakt tegen het beperken van het aantal appartementen op de locatie Bergakkerweg 14a tot 4 in plaats van de oorspronkelijk geprojecteerde 5 appartementen. Een en ander vindt zijn oorsprong in het economisch rendabel maken van het hele project. Enerzijds wordt Sauna en Sportcentrum Nunspeet vanuit gemeentewegen beperkt in het optimaliseren van het rendement, anderzijds word Sauna en Sportcentrum Nunspeet wel verplicht hoge kosten te maken. Denk onder andere aan de financiële bijdrage voor de wijziging van het bestemmingsplan en het voldoen aan de parkeernormen en de tot nu toe gemaakte kosten.</p> <p>4. Bezwaar wordt gemaakt tegen het labelen van de te ontwikkelen appartementen op de locatie van het woonhuis Bergakkerweg 14a met de kwalificatie "starterswoningen". Dit omdat met name de onderste appartementen prima geschikt zijn als seniorenappartementen-</p>	<p>4. In de anterieure overeenkomst is geregeld, dat sociale woningbouw – starterswoningen- gerealiseerd zullen worden.</p>	



Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>ten. Een dergelijke mix van doelgroepen bevordert ook nog eens de sociale controle en zal ten goede komen aan het algemene woongenot en veiligheid in de wijk.</p>		
2.	College van Rentmeesters van de Protestantse Gemeente Nunspeet	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De nieuwe locatie van het Perron heeft in dit ontwerp bestemmingsplan een nok- en goothoogte van 3,50 meter. Om esthetische redenen en om vandalisme zo veel mogelijk te voorkomen wil men in principe een opslagruimte met een schuin dak realiseren, in plaats van het huidige gebouw te verplaatsen. Daarvoor is een nokhoogte van 7 meter en een goothoogte van 4 meter gewenst om aan te houden.</li> <li>2. Het huidige bouwvlak voor het Perron is op de plankaart te krap ingetekend. Ook de exacte locatie wordt door deze krappe bouwvlek sterk beperkt en komt niet overeen met de locatie op het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg". Om meerdere opties open te houden wordt voorgesteld om een grotere plek (bijvoorbeeld 11x17 meter) te bestemmen als "C-opslag", waarop het gebouwtje van circa 8 x 15,50 meter gerealiseerd kan worden.</li> <li>3. De plankaart geeft een afstand tussen de kerk en de nieuwbouw Driestweg 6-8 van circa 12 meter. Dat is niet conform de afspraak en niet overeenkomstig het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010, met een laatste wijziging op 31 mei 2011. De Protestantse Gemeente Nun-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na heroverweging en gesprekken met het College van Rentmeesters van de Protestantse Gemeente Nunspeet is gebleken, dat de nieuwe locatie van het Perron om esthetische redenen en om vandalisme zo veel mogelijk te voorkomen realisatie van een opslagruimte met een schuin dak, met een nokhoogte van 7 meter en een goothoogte van 4 meter de beste invulling op de nieuwe locatie is.</li> <li>2. Het huidige bouwvlak is inderdaad te krap ingetekend en overeenkomstig met de locatie van het Perron op het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg" zal de verbeelding worden aangepast.</li> <li>3. Conform de afspraak en overeenkomstig het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010, met een laatste wijziging op 31 mei 2011 zal de verbeelding worden aangepast voor de nieuwbouw Driestweg 6/8. Tevens wordt dit bouwvlak op de verbeelding ook in zuidelijke richting circa 2 meter kleiner ingetekend.</li> </ol>	<p>Op de nieuwe locatie van het Perron een nokhoogte van 7 meter en een goothoogte van 4 meter opnemen.</p> <p>Overeenkomstig de locatie van het Perron op het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg" zal de verbeelding worden aangepast.</p> <p>Conform de afspraak en overeenkomstig het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010, met een laatste</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>speet wil vasthouden aan deze maat van 14,15 meter en gevraagd wordt om op de plankaart het bebouwingsoppervlakte van Driestweg 6-8 hier ook daadwerkelijk op aan te passen. Tevens wordt geconstateerd dat dit bouwblok op de plankaart ook in zuidelijke richting te groot is ingetekend; hierbij gaat het om circa 2 meter. Gevraagd wordt dit ook te herstellen en kleiner in te tekenen.</p> <p>4. Het "schetsontwerp parkeerterrein" op blz. 7 van de toelichting is sterk verouderd. De gemeente Nunspeet heeft inmiddels een "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010, opgesteld en doorgesproken met belanghebbenden. Voorgesteld wordt om voor om de nieuwste tekening in de toelichting op te nemen.</p> <p>Er wordt vanuitgegaan, dat de bovenstaande vier opmerkingen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.</p>	<p>4. De nieuwste tekening "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010 zal in de toelichting worden opgenomen.</p>	<p>wijziging op 31 mei 2011 zal de verbeelding worden aangepast voor de nieuwbouw Driestweg 6/8. Tevens wordt dit bouwblok op de verbeelding ook in zuidelijke richting circa 2 meter kleiner ingetekend.</p> <p>De nieuwste tekening "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010 zal in de toelichting worden opgenomen.</p>
3.	R. Kamphuis, Bergakkerweg 16 in Nunspeet	<p>1. De achteruitgang wordt zeer gewaardeerd echter bij de ontsluiting van de tuin naar de parkeerplaats is niet voorzien in een looppad. Bewoners stuiten tegen geparkeerde auto's aan en de achteruitgang is niet normaal bruikbaar.</p> <p>2. De inijk zal met de komst van raster van 2 meter met begroeiing van hедера</p>	<p>1. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal voor de inrichting van het (parkeer)terrein het inrichtingsplan en de achteruitgangen met de buurt worden besproken. Zonder toestemming van de eigenaar Driestweg 6-8 kunnen geen ontsluitingen van de percelen 14, 16, 18 en 20 naar het parkeerterrein Stationslaan-Oost worden gerealiseerd.</p> <p>2. De inijk zal met de komst van raster van 2 meter met begroeiing van hедера minder</p>	Geen reden tot planaanpassing.

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>wellicht minder zijn. De drukte en overlast daarentegen niet. Het raster zal de drukte en het geluid niet tegen houden en bewoners zullen hier groot verlies van woongenot ervaren.</p> <p>3. Het akoestisch onderzoek, dat als zodanig is uitgevoerd is puur een theoretisch verhaal. De bewoners van Bergakkerweg 16, 18 en 20 zijn niet overtuigd en niet onder de indruk van de resultaten van het onderzoek. Gevreesd wordt voor meer geluidsoverlast dan wordt aangenomen. Zeker gezien het feit, dat de gemeente slechts een rasterwerk begroeid met hедера wil plaatsen als scheiding tussen de tuinen en de parkeerplaats. Dit raster is tevens inbraakgevoelig.</p> <p>4. De auto's staan direct tegen de erfgrens aan. Dit ligt in dezelfde lijn als een balkondeur opendoen en ontdekken, dat er geen balkon is. Beter zou het zijn een looppad van 2 tot 3 stoeptegels breed aan te leggen, welke aansluit op het looppad van de appartementen Driestweg 6-8.</p> <p>5. Hoe denkt de gemeente uit te leggen, dat de aanleg en inpassing van het parkeerterrein zorgen voor een sterk verbeterde situatie waardoor de inbraakgevoeligheid sterk vermindert. Nu is er nooit iemand achter de tuinen van de bewoners Bergakkerweg 16, 18 en 20. Na uitvoering van het bestemmingsplan is het gemakkelijk mogelijk om in deze tuinen te komen.</p>	<p>zijn. De eventuele drukte, overlast, toename van het geluid en verlies van woongenot zijn niet dusdanig, dat dit reden is om het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p>3. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat er geen beletsel is voor realisatie van de plannen. De eventuele toename van de inbraakgevoeligheid door plaatsing van het raster is niet dusdanig, dat dit reden is om het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p>4. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1..</p> <p>5. Verwezen wordt naar het voormelde onder 3..</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>6. Sportschool Sport en Sauna, de uitbreiding van Sport en Sauna en de realisatie van appartementen aan de Bergakkerweg 14 zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hier wordt ernstig bezwaar tegen gemaakt aangezien met hoge kosten en verlies van de waarde van de woning het gevolg zullen zijn. Het perceel Bergakkerweg 16 lijdt hierdoor planschade en een hoge mate van derving van woongenot, welke gecompenseerd moet worden.</p> <p>7. De uitbreiding van sportschool Sport en Sauna tast het woongenot ernstig aan en de woning Driestweg 16 zal in waarde dalen, omdat niemand een woning koopt waar over de gehele lengte van de tuin een meer dan 6 meter hoge en meer dan 14 meter lange muur op de erfafscheiding staat. Er zal tegen een betonmuur aangekeken worden in plaats van een mooie groene tuin, waarbij de betonmuur eveneens ver boven de garage uitkomt en het zicht vanuit de tuin aan de Driestweg 16 vervolgens overgaat in de te realiseren appartementen aan de Bergakkerweg 14. De bestaande 4,5 meter hoge beukhaag, welke de sportschool uit het zicht onttrekt zal moeten wijken, omdat op die plek de hogere betonmuur komt</p>	<p>6. Het is niet aannemelijk en aannemelijk gemaakt dat de eigenaar van Bergakkerweg 16 door realisatie van het bestemmingsplan getroffen wordt door hoge kosten. Voor het verlies van de waarde van de woning bestaat een planschaderegeling ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 2.. Gelet op deze zienswijze is de bouwhoogte van het sportcentrum verlaagd van 10 meter naar 7 meter hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij de zienswijze van Sauna en Sportcentrum Nunspeet.</p> <p>7. Realisatie van het plan van sportschool Sport en Sauna 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 avonduren open is, versterkt dit de sociale veiligheid op het (enigszins besloten) nieuwe parkeerterrein. Na de inspraakprocedure is het plan van sportschool Sport en Sauna daarom aan dit bestemmingsplan toegevoegd.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt, dat sportschool Sport en Sauna weliswaar wordt uitgebreid, maar de uitbreiding ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden niet dusdanig is dat realisatie van het</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>te staan. Naast de waardedaling van de Driestweg 16 zullen ook hoge kosten moeten worden gemaakt om de tuin aan te passen aan de nieuwe situatie om zo te hopen een fractie van het huidige woongenot terug te krijgen. Waar ook in de tuin van Driestweg 16 gestaan wordt, er wordt tegen de betonnenmuur en/of de te realiseren appartementen worden gekeken, welke heel dicht op de garage staan. Niemand zal naast een dergelijk gebouw willen wonen, waarbij de grond voor 100% wordt bebouwd en waardedaling van de woning Driestweg 16 is onvermijdelijk.</p> <p>8. De bestaande woning Bergakkerweg 14 wordt gesloopt en op deze plek worden vier appartementen gerealiseerd. De ramen van de woonkamers van de te realiseren appartementen zitten aan de zijkant en de appartementen komen dicht op de erfgrans te staan. De toekomstige bewoners van deze appartementen kijken dan bij de woning Driestweg 16 naar binnen. De dakkapel op de bestaande woning Driestweg 14 is de badkamer en is compleet geblinddeerd.</p> <p>9. In het akoestisch onderzoek is een foto gebruikt van 2005, waarbij de garage van boven gezien nog volledig aan het zicht onttrokken wordt in verband met</p>	<p>plan van sportschool Sport en Sauna geen doorgang zou kunnen vinden. De (uitbreiding van) de sportschool is gelegen ten noorden van Bergakkerweg 16, zodat van vermindering van zonlicht geen sprake is. De bestaande 4,5 meter hoge beukhaag, welke de sportschool uit het zicht onttrekt zal ook zonder bestemmingsplanherziening verwijderd kunnen worden en vervangen kunnen worden voor een betonnenmuur van 2 meter waardoor er zicht zal zijn op de bestaande sportschool en de tuin van Bergakkerweg 16 aangepast zal moeten worden. Voor het overige wordt verwezen naar het voormelde onder 2. en 6..</p> <p>8. De ramen van de woonkamers van de te realiseren appartementen zitten aan de zijkant en de appartementen komen dicht op de erfgrans te staan ten opzichte van ramen van de bestaande woning op het perceel Driestweg 14/14a. De toename van "inkijk" bij de woning Driestweg 16 zal toenemen, maar binnen de wettelijke kaders blijven. In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is namelijk bepaald, dat het niet is toegestaan om binnen 2 meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben wanneer deze uitzicht geven op het aangrenzende erf.</p> <p>9. Dat in het akoestisch onderzoek de foto gebruikt is van 2005 heeft geen invloed op de resultaten, maatregelen en conclusies in het onderzoek.</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>begroeiing (hedera en 3 berken in volle bloei). De bomen zijn verwijderd met een kapvergunning en de hedera is van de garage verwijderd. Deze foto wordt in het akoestisch onderzoek weergegeven als bestaande situatie van de huidige plaats van de sport-school. De afmeting van de sportschool klopt hier echter totaal niet. Deze staat momenteel een stuk verder van de erf-afscheiding af.</p>		
4.	De heer en mevrouw Van Dijk, Driestweg 17 in Nunspeet	<p>De zienswijze is voornamelijk gericht op de realisatie van een complex met commerciële ruimte en zeven appartementen op het perceel Driestweg 6 en 8 en wel om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het nieuwe complex komt veel dichterbij te liggen bij het pand van Van Nieuwkerk dan de huidige woningen en omdat de woningen ook nog eens bovenop de commerciële ruimten worden gerealiseerd en daardoor de nieuwe bebouwing veel hoger uitvalt dan de oude bebouwing wordt veel van de privacy in huis en in de tuin verloren. Er is wel een schutting van 1,80 meter maar omdat de woningen bovenop de commerciële ruimten komen kan vanuit de nieuw te bouwen woningen rechtstreeks in de tuin en woning Driestweg 17 worden gekeken.</li> <li>2. het gaat bij de woningen bovenop het nieuwe complex om zogenaamde startersappartementen. Dit om tegemoet te komen aan alleenstaande jongeren met een bescheiden inkomen. Onduidelijk is</li> </ol>	<p>De zienswijze is voornamelijk gericht op de realisatie van een complex met commerciële ruimte en zeven appartementen op het perceel Driestweg 6 en 8:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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. Van enige beperking van de privacy in huis en in de tuin van Driestweg 17 is weliswaar sprake, maar deze is niet dusdanig groot om het plan te wijzigen.</li> <li>2. in een anterieure is vastgelegd, dat sociale woningbouw gerealiseerd dient te worden. Opgemerkt wordt dat het ruimtelijk gezien niet relevant is of het koop- of huurwoningen zijn, waarbij door de toename van het</li> </ol>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>of het gaat om huur- of koopappartementen voor jongeren. In beide gevallen neemt de geluidsoverlast in de buurt toe. Bij elkaar wonende jongeren veroorzaken met hun overwegend jonge bezoek aanzienlijk meer overlast dan de huidige bewoners van de twee woningen aan de Driestweg 6 en 8. Daardoor wordt het woongenot ernstig aangetast. Bovendien wordt bij huurappartementen weinig doorstroming verwacht, zoals gesteld op pagina 12. Vanwege de gewijzigde wetgeving komen doorstromers met een inkomen boven de € 33.614,- niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dus bij doorstroming zal een aanzienlijk hogere huur betaald moeten worden. Dat verlaagt de kans op doorstroming aanzienlijk, waardoor uw doel om in de toekomst meer jongeren specifieke jongerenhuisvesting te kunnen bieden niet of nauwelijks wordt gerealiseerd. Als dan toch gekozen wordt voor goedkope jongerenhuisvesting, dan wordt gepleit voor koopappartementen. Van de jongeren, die een appartement willen en kunnen kopen, wordt meer verantwoordelijkheid en bewustzijn voor de directe woonomgeving verwacht.</p> <p>3. het nieuwe complex komt ook veel dichterbij de kerk aan de Driestweg. De te realiseren nieuwbouw past mede door de aanzienlijke hoogte niet bij de karakteristieke uitstraling van de kerk als gebouw uit 1903. In het bestem-</p>	<p>aantal woningen en het aantal bewoners geluidsoverlast in de buurt gering toe zal nemen, maar dat deze mogelijke aantasting van het woongenot acceptabel is gelet op de situering in het centrum van Nunspeet.</p> <p>3. Overeenkomstig het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010, met een laatste wijziging op 31 mei 2011 zal de verbeelding worden aangepast voor de nieuwbouw Driestweg 6/8.</p>	<p>Overeenkomstig het "concept ontwerp parkeerterrein Driestweg", d.d. 15 januari 2010,</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>mingsplan wordt op pagina 28 uitgegaan van de onjuiste bouwdatum van 1930 voor de kerk.+</p> <p>4. de ingang van de woning Driesweg 17 ligt aan het Dorpspad. Deze weg is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Desondanks wordt door gebrek aan handhaving het Dorpspad vanaf de Bergakkerweg veelal ten onrechte gebruikt om de parkeerplaats aan de Driestweg tegenover de kerk te bereiken. Het Dorpspad is naar aard en inrichting niet bedoeld als ontsluitingsweg van de parkeerplaats. Dit misbruik zal alleen maar toenemen als het aantal parkeerplaatsen met circa 100 plekken wordt uitgebreid.</p> <p>Gehoopt wordt, dat bij de besluitvorming over het bestemmingsplan een zorgvuldige afweging wordt gemaakt tussen de belangen van het nieuw te bouwen complex aan de Driestweg plus de aanleg van 100 extra parkeerplaatsen en het belang van de huidige bewoners aan de Driestweg.</p>	<p>4. het Dorpspad is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer en het ten onrechte gebruik van het Dorpspad en handhaving hiervan is ruimtelijk gezien geen afweging voor vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Bij de besluitvorming over het bestemmingsplan is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de belangen van het nieuw te bouwen complex aan de Driestweg plus de aanleg van circa 100 parkeerplaatsen en het belang van de huidige bewoners aan de Driestweg.</p>	<p>met een laatste wijziging op 31 mei 2011 zal de verbeelding worden aangepast voor de nieuwbouw Driestweg 6/8.</p>
5.	De heer L. Bolier, namens, de familie Van der Boom, Dorpspad 10 in Nunspeet	<p>1. Uit de plantoelichting blijkt dat de aanleiding voor het bestemmingsplan <i>Stationslaan-Oost</i> feitelijk is gelegen in de wens/noodzaak een extra parkeerterrein te (kunnen) realiseren nu er voornemens bestaan het Marktplaats niet meer te benutten als parkeerterrein. Voor cliënten zal dat, gelet op het feit dat ze onmiddellijk aan de Driestweg wonen, hoe dan ook negatieve gevolgen met zich meebrengen. Gelet echter</p>	<p>1. In het huidige bestemmingsplan is de maximale goot- en nokhoogte van Driestweg 6-8 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 Dorpspad 10 richting de bestaande woningen aan de Driestweg 6-8 en de privacy wordt door realisatie van het plan (enigszins) beperkt, maar deze be-</p>	<p>Geen reden tot planaanpassing.</p>



Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>op het feit dat het Marktplein voor andere doeleinden zal worden gebruikt en er derhalve vervangende parkeerruimten moeten worden gezocht, heeft men op zichwel begrip voor de aanleiding van het thans voorliggende plan. Dat begrip is er niet daar "waar er van de gelegenheid gebruik wordt gemaakt" de percelen Driestweg 6-8 te herbestemmen. De voorgenomen herbestemming heeft tot gevolg dat er, ten opzichte van het voor dat terrein vigerend bestemmingsplan, veel dichter op de weg kan worden gebouwd terwijl dan ook de volle breedte van het perceel voor hoge bebouwing kan worden benut. Het voorgenomen gebruik (bewoning) van de bovenverdieping levert dan op dat er sprake zal zijn van privacyverlies terwijl er, gezien vanuit het perceel van cliënten, sprake is van uit zichthinder. Verzocht wordt de planwijziging beperkt te houden namelijk tot het mogelijk maken van een parkeerterrein.</p> <p>2. Cliënten hebben kennis genomen van pag. 7 van de plantoelichting. Geconstateerd is dat er het voornemen bestaat het nieuw aan te leggen parkeerterrein te ontsluiten aan de Driestweg. Het verkeer zal het parkeerterrein weer moeten verlaten via de ontsluiting Stationslaan. Cliënten kunnen daarmee instemmen immers nog afgezien van het feit dat het een logische opzet is, levert het ook de minste (maar nog wel enige) overlast op. Echter, een mogelijke op-</p>	<p>perking is niet dusdanig dat het plan gewijzigd hoeft te worden.</p> <p>2. Voor de rijrichting van het verkeer zullen via verkeersbesluiten worden genomen. Tegen deze besluiten staan sepeeraat bezwaar- en/of beroepsmogelijkheden open.</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>zet zoals uit pag. 7 van de plantoelichting blijkt, betekent nog niet dat deze in de praktijk ook zal worden uitgevoerd. Cliënten hechten er aan dat informele zin wordt vastgelegd dat de verkeersafwikkeling zal plaats vinden als voorgenomen.</p> <p>3. Een ander aangelegen punt is het volgende. Op dit moment wordt er behoorlijk overlast ondervonden vanwege het periodiek plaatsen van een papiercontainer (en het halen en brengen van die container) op het terrein van de kerk. Graag zien cliënten bevestigd (en dus opgenomen in de plantoelichting ) dat binnen het plangebied het niet mogelijk is een papiercontainer te plaatsen behoudens op de locatie aangeduid met Centrum (op).</p>	<p>3. De papiercontainer van de kerk zal na realisatie van het plan periodiek worden geplaatst in de directe nabijheid van de nieuwe locatie van het Perron.</p>	
6.	De heer L. Bolier, namens de heer J. van Olst, Harderwijkerweg 253 in Hulshorst	<p>1. Op 27 januari 2011 is er namens cliënt een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Deze is nader (mondeling) toegelicht op 15 april 2011 aan de hand van stuknummer 31 0634. Deze kunnen in deze zienswijze als bevattende de gronden voor de zienswijze als integraal herhaalden ingelast worden beschouwd. Uit de "Inspraak - en vooroverlegnota " en de overig terinzage gelegde stukken heeft cliënt geconstateerd dat er niet (in voldoende mate) rekening is gehouden met de namens hem ingediende inspraakreactie.</p> <p>2. Voor wat betreft de voorgeschiedenis het volgende. Mede op verzoek van cliënt heeft het college bij besluit van 24</p>	<p>1. Verwezen wordt naar de "Inspraak - en vooroverlegnota" en de overig ter inzage gelegde stukken.</p> <p>2. In een anterieure overeenkomst is de gewijzigde exploitatieopzet overeengekomen.</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>november 2005 het bestemmingsplan Centrum (Stationslaan 27/29) vastgesteld. Dat plan is bij besluit van 21 maart 2006 door het college van Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Het bestemmingsplan voorzag (voorzover thans van belang) in een detailhandelsbestemming voor het terrein dat thans zal moeten worden ingericht als parkeerplaats. In verband met de door de gemeente gewenste herbestemming heeft er een aantal keren overleg plaatsgevonden tussen cliënt en het college van burgemeester en wethouders. Van de kant van de gemeente is de heer Van Olst gevraagd mee te werken aan het herbestemmen van het op dit moment nog ten behoeve van detailhandel bestemde terrein. Daarnaast is gevraagd de daartoe benodigde privaatrechtelijke medewerking te verlenen. Cliënt heeft zich op het standpunt gesteld dat deze medewerking kan worden verleend mits er ten behoeve van zijn eigendommen een adequate bestemming zou worden gelegd die dan meteen ook als compensatie kon worden gezien voor het verlies aan mogelijkheden die voortvloeit en uit het door het college op 24 november 2005 vastgestelde bestemmingsplan. Voorts is als voorwaarde gesteld dat aan de heer Van Olst geen (financiële) bijdrage zou worden gevraagd in verband met de realisering van het thans voorliggende bestem-</p>		

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>mingsplan. Bij het formuleren van de zienswijze hier na baseert cliënt zich op de inspraaknota en op de exploitatie-overeenkomst Stationslaan 27-29 zoals deze hem in concept is voor gelegd. Met betrekking tot dat laatste: bij deze concept-overeenkomst zit: een bijlage (exploitatieopzet) waaruit blijkt dat van Van Olst wordt verwacht bij te dragen tot een bedrag groot euro 20.928,-. Tot op heden is cliënt geen, hem betreffende, gewijzigde exploitatieopzet aangeboden.</p> <p>3. In het kader van het vooroverleg is afgesproken dat er op het perceel Stationslaan 27-29 4 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Beoogd werd feitelijk dat er aan de achterzijde van het bestaande gebouw 2 nieuwe; appartementen kunnen worden gebouwd. Uit de planverbeelding zou kunnen worden afgeleid dat er ten behoeve van het perceel Stationslaan 23, 2 nieuwe appartementen kunnen worden gebouwd. Gevraagd wordt op dit punt de planverbeelding, voorzover deze niet correspondeert met de inspraaknota (pag. 2 onder 1 reactie gemeente) te verbeteren. Voorts is afgesproken dat aan de achterzijde op (de nog te realiseren) bovenverdieping een bestemming dienstverlening zou worden gelegd ten einde de realisering van een kantoor op de bovenverdieping mogelijk te maken. Gevraagd is verder (zie stuknummer 31 0634) het perceelsge-</p>	<p>3. Aan de achterzijde van het perceel Stationslaan 27-29 zullen 2 nieuwe appartementen worden gerealiseerd. Op dit punt zal de verbeelding, voorzover deze niet correspondeert met de inspraaknota (pag. 2 onder 1 reactie gemeente) worden verbeterd.</p> <p>Op het perceelsgedeelte met de bestemming Centrum met de aanduiding "wonen uitgesloten" wordt de bestemming gewijzigd in <i>Gemengd</i>: "detailhandel en dienstverlening op de verdieping" met de aanduiding 'wonen uitgesloten' en de detailhandel op de benedenverdieping toegankelijk wordt vanaf het nieuw aan te leggen parkeerterrein.</p>	<p>Aan de achterzijde van het perceel Stationslaan 27-29 zullen 2 nieuwe appartementen worden gerealiseerd en worden aangegeven op de verbeelding.</p> <p>Op het perceelsgedeelte met de bestemming Centrum met de aanduiding "wonen uitgesloten" (achterzijde Stationslaan 23) wordt de bestemming</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>deelte waar het kantoor zou moeten worden gerealiseerd, voorzover het de begane grond betreft, de huidige detailhandelsbestemming te laten behouden (dat is gemotiveerd met de wens van Action op die plek de winkel te kunnen uitbreiden). Uit de planverbeelding blijkt dat voor het aan de orde zijnde perceelsgedeelte de bestemming Centrum is gedacht met de aanduiding "wonen uitgesloten". De laatste aanduiding is correct, immers conform afspraak. Blijkens het gestelde onder punt 4.2.1. van de plantoelichting wordt onder de Centrum-bestemming verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maatschappelijke, dienstverlenende functies en kantoren (akkoord);</li><li>- waarbij de genoemde functies onderaf op de grond mogen worden gerealiseerd. En dat is dus niet de bedoeling immers beoogd wordt deze functies juist op de bovenverdieping mogelijk te maken.</li><li>- detailhandel op of onder de grond is uitgesloten en dat is eveneens niet de bedoeling omdat juist op de benedenverdieping er een gebruik conform de huidige bestemming wordt voorgestaan.</li><li>- uit annexe stukken blijkt dat wordt beoogd dat de detailhandel op de benedenverdieping niet toegankelijk is vanaf het nieuw aan te leggen parkeerterrein. Cliënt ziet de zin van dat</li></ul>		<p>gewijzigd in <i>Gemengd</i>: "detailhandel en dienstverlening op de verdieping" met de aanduiding 'wonen uitgesloten' en de detailhandel op de benedenverdieping toegankelijk wordt vanaf het nieuw aan te leggen parkeerterrein.</p>

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>uitgangspunt niet in.</p> <p>4. Bij gelegenheid van het voor overleg en in het kader van de inspraakprocedure is er gesproken over eventueel aan te leggen parkeerplaatsen. Cliënt heeft zich op het standpunt gesteld dat er de bereidheid bestaat op eigen grond en op eigen kosten vier parkeerplaatsen aan te leggen. Uit de inspraaknota blijkt dat wordt "vastgehouden" aan zes parkeerplaatsen aan te leggen/danwel te bekostigen door cliënt. Als zienswijze wordt gegeven dat de bereidheid daar toe bij de heer Van Olst niet bestaat terwijl het nog maar de vraag is of de berekening van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen, gelet op eerder aan cliënt verleende bouwvergunningen en of gelet op het thans vigerende bestemmingsplancorrect is.</p> <p>5. In het ontwerpplan is hoofdstuk 3.7. opgenomen waaruit dan blijkt dat de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. Voorzover ervan wordt uitgegaan dat cliënt een financiële bijdrage levert en dat om die reden de uitvoerbaarheid is, gegarandeerd herhaalt Van Olst zijn standpunt namelijk dat er geen bereidheid is een financiële bijdrage als door de gemeente beoogd te geven behoudens als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uit de concept-exploitatieopzet blijkt dat er een bedrag groot euro 11.480,- is opgenomen ten behoeve van de aanleg van vier parkeerplaatsen op het terrein van Van Olst. Van Olst zal</li></ul>	<p>4. In een anterieure overeenkomst is het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen overeengekomen.</p> <p>5. Een anterieure overeenkomst is met de heer Van Olst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is.</p>	

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>deze parkeerplaatsen aanleggen (conform de gemeentelijke voorschriften) op eigen kosten;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aangegeven is dat er de bereidheid bestaat tot een bedrag groot euro 500,- een bijdrage in verband met het akoestisch onderzoek te leveren.</li> </ul> <p>Van Olst motiveert zijn standpunt op dit punt door te laten stellen dat de aanleiding voor het bestemmingsplan is gelegen in de gemeentelijke wens op het terrein waar cliënt rechten heeft, een parkeerplaats aan te leggen. Dat kan alleen maar betekenen dat cliënt wordt gecompenseerd voor de schade die hij als dan zal lijden en dat er dus geen enkele aanleiding is een bijdrage van hem te vragen.</p> <p>6. Gevraagd is een gewijzigde exploitatie-overeenkomst voor te leggen. Deze is tot nu toe niet ontvangen. Na ontvangst van de gevraagde overeenkomst zal Van Olst zijn standpunt definitief bepalen.</p>	<p>6. Een anterieure overeenkomst is met de heer Van Olst gesloten.</p>	
7.	De heer J. Janszen en mevrouw L. Klooster Driestweg 15 in Nunspeet	<p>1. Hierbij wordt bezwaar gemaakt tegen de reactie van de gemeente naar aanleiding van de uitspraak voorontwerp herziening van 21 juni 2010. Daarin wordt gesteld in de punten 2 en 3 dat de erfafscheiding voldoende privacy waarborgt. Echter bij realisatie van voorgenomen plan gaat een doorkijk tussen het pand van Van Nieuwkerk en huidige woning Driestweg 8 vanuit de woning Driestweg 15 en vanuit de tuin verloren. Veel privacy gaat verloren</p>	<p>1. Het mogelijke verlies van de doorkijk tussen het pand van Van Nieuwkerk en huidige woning Driestweg 8 vanuit de woning en de tuin van Driestweg 15 en het mogelijke verlies van privacy zijn niet dusdanig groot, dat het plan gewijzigd zou moeten worden c.q. geen doorgang zou kunnen vinden.</p>	Geen reden tot planaanpassing.

Nr.	Naam	Reactie zienswijze	Reactie gemeente	Advies
		<p>door de voorgenomen realisatie van appartementen boven de commerciële ruimte waar mogelijke nieuwe bewoners een vrije inkijk krijgen in de tuin en de woning Driestweg 15 krijgen ondanks de erfafscheiding. Een goede inventarisatie zal dit bevestigen.</p> <p>2. Naast genoemde en reeds genoemde bezwaren wordt gevreesd voor sluipverkeer vanuit Nunspeet Noord langs het Dorpspad naar het nieuwe parkeerterrein. Op zondagen wordt reeds van deze sluiproute gebruik gemaakt door kerkgangers van de Gereformeerde Kerk.</p>	<p>2. Het Dorpspad is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer en het ten onrechte gebruik van het Dorpspad en handhaving hiervan is ruimtelijk gezien geen afweging voor vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	
Nr.	Vooroverleg 3.1.1. Bro	Overlegreactie	Reactie gemeente	Advies
1.	Waterschap Veluwe Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn	Het Waterschap Veluwe deelt mee geen op- of aanmerkingen te hebben.	Hiervan wordt kennisgenomen	Geen reden tot planaanpassing.