

Nunspeterweg 25
8075 AA Elspeet
Telefoon (0577) 49 17 54
Mobiel (06) 513 531 18

E-mail info@bolieradviezen.nl
IBAN NL74 RABO 0387 5474 79
K.v.K. H'wijk nr. 08018728

GEMEENTE NUNSPEET
INGEKOMEN

10 JULI 2024



N38924

b en w van Nunspeet,
Postbus 79,
8070 AB NUNSPEET.

Uw brief :

Onderwerp : planschade
 : vl/n
 : 44 0912

Elspeet,

8 juli 2024

Geacht college,

Cliënten, de heer en mevr. [REDACTED] Meelzolder 63 te Nunspeet, zijn van oordeel dat uw besluit d.d. 20 december 2021 (HZ 2021-0476) betekent dat hun eigendommen in waarde zijn gedaald en dat de daardoor geleden/te lijden schade niet (geheel) voor hun rekening behoort te komen.

Het verzoek is de geleden/te lijden schade voor vergoeding in aanmerking te laten komen. Ik verwijs naar de bijgevoegde stukken.

Ik verzoek u een en ander in behandeling te nemen. Het verschuldigde drempelbedrag kan bij mij in rekening worden gebracht.

hoogachtend,

[REDACTED]
[REDACTED]

AANVRAAG PLANSCHADEVERGOEDING
zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening

NUNSPEET · ELSPEET · HULSHORST · VIERHOUTEN



Niet invullen a.u.b.

DATUM

BEST.VERANTW.

PRIM.VERANTW.

CLASS.CODE

DOC.SOORT

PRIORITEIT

DOC.NR.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van planologische maatregelen, bijvoorbeeld de bepalingen van een bestemmingsplan of bestemmingsplanwijziging.

Een aanvraag om vergoeding van planschade moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. De Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Nunspeet 2008 stellen indieningseisen aan een verzoek om planschadevergoeding. Een verzoeker moet de oorzaak, de aard en de hoogte van de planschade nader onderbouwen. Dit aanvraagformulier is afgestemd op deze voor de gemeente belangrijke informatie. Verder heeft het formulier als doel de afhandeling van de aanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Bij voorbaat wijst het college de aanvrager erop dat voor het behandelen van de aanvraag een drempelbedrag van € 300,-- verschuldigd is. De gang van zaken is als volgt: De aanvrager dient het aanvraagformulier bij het college in, waarna hij of zij een bevestiging van ontvangst krijgt met de mededeling dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de ontvangstbevestiging op rekening van de gemeente moet zijn bijgeschreven. Een volledig ingevuld aanvraagformulier wordt na tijdige ontvangst van dit bedrag in behandeling genomen. Wordt uw verzoek om vergoeding van planschade gehonoreerd, dan ontvangt u ook het drempelbedrag weer terug.

Aanvrager

Naam en voorletters:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

In de hoedanigheid van eigenaar/huurder/pachter (s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is) van:

Eventuele mede-eigenaar

Naam en voorletters:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Eventuele gemachtigde

Naam en voorletters:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

[REDACTED]

Nunspeetweg 25

3075 AA Elspeet

[REDACTED]

info@bolieradviezen.nl

Maatregel die volgens aanvrager de oorzaak is van de geleden schade

(s.v.p. aankruisen wat van toepassing is)

- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder a van de Wro: een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid van de Wro, of van een beheersverordening zoals bedoeld in artikel 3.38 van de Wro.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wro: een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a tot en met d van de Wro.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder c van de Wro: een krachtens een beheersverordening zoals bedoeld in artikel 3.38 van de Wro verleende ontheffing.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder d van de Wro: een besluit zoals bedoeld in artikel 3.10, 3.22, 3.23, 3.27, 3.29, 3.40, 3.41 of 3.42 van de Wro.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder e van de Wro: de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een bouw-, sloop- of aanlegvergunning op grond van artikel 50, eerste lid van de Woningwet, onderscheidenlijk artikel 3.18, tweede lid van de Wro, en artikel 3.20, vijfde lid van de Wro.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder f van de Wro: een bepaling van een provinciale verordening zoals bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wro, of van een algemene maatregel van bestuur zoals bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wro, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat zoals bedoeld in artikel 3.16, eerste lid, onder c van de Wro, of artikel 3.20, derde lid, onder b van de Wro, dan wel artikel 44, eerste lid, onder f of g van de Woningwet.
- ☐ artikel 6.1, tweede lid, onder g van de Wro: een koninklijk besluit zoals bedoeld in artikel 10.4 van de Wro.

Op welk gebied heeft deze maatregel betrekking?

zie toelichting uuo g13

Aard van de schade

(s.v.p. aankruisen wat van toepassing is)

- ☒ Waardevermindering van eigendom
- ☐ Inkomensderving

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: omschrijving van de onroerende zaak waarvan u zakelijk gerechtigde bent

zie toelichting

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: datum waarop u de eigendom van een onroerende zaak of een ander zakelijk recht daarop hebt verworven (s.v.p. een kopie van het eigendombewijs of eventueel contract van economische overdracht meesturen)

Bij gestelde inkomensderving: graag nadere informatie geven

Ruimte voor eventuele toelichting en aanvullingen

zie toelichting

Ondertekening

Naam: [redacted] J

Plaats: Nunspeet

Datum: 3-7-2024

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening van de eventuele mede-eigenaar:

Handtekening van de eventuele gemachtigde:

Het ingevulde formulier met de bijbehorende documenten kunt u opsturen naar:
Burgemeester en wethouders van Nunspeet
Postbus 79
8070 AB Nunspeet

U kunt het ingevulde formulier met bijbehorende documenten ook indienen bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Markt 1, 8071 GJ in Nunspeet.

toelichting verzoek
6.1. Wro

44 0913

Aanvragers:

*

*

Gemachtigde:

*

[REDACTED] Nunspeetweg 25 te Elspeet
(8075 AA).

Aanvragers zijn sinds 23 februari 2018 eigenaar van het perceel Meelzolder 63 te Nunspeet / kad. nr. 6055.

*

De schadeveroorzakende maatregel is de door het college van b en w van Nunspeet op 20 december 2021 onder nummer HZ 2021-0476 t.b.v. het perceel met het kadastrale nr. 6686 (thans Molenweg 68 te Nunspeet) verleende omgevingsvergunning. Zie prod. 1.

*

Met deze omgevingsvergunning werd er afgeweken van het voor het perceel nr. 6686 geldende bestemmingsplan Molenbeek (vastgesteld op 31 augustus 2009):

- op basis van dat vigerende bestemmingsplan was aan het perceel kadastraal nr. 6686 de bestemming **tuin** toegekend (zie prod. 2A);
- en waren er geen bouwmogelijkheden (zie prod. 2B);
- de gebruiksmogelijkheden in bedoeld bestemmingsplan waren ook beperkt.
- via het schadeveroorzakende besluit werden er aan genoemd perceel bouwmogelijkheden toegekend. Het betreft het mogelijk maken van de bouw van een woning met de bij deze woning

behorende bijgebouwen. Daarnaast ontstond er de mogelijkheid over vrijwel de volle lengte van het naar het perceel van cliënten gerichte dak een dakkapel te realiseren.

- het schadeveroorzakende besluit is met de uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 24 april 2024 rechtens onaantastbaar geworden.

*

- het perceel van [REDACTED] kreeg per 31 augustus 2008: de bestemming 'wonen uit te werken' (zie prod. 3);
- en per 14 juni 2016 een reguliere woonbestemming.

*

Verzoekers hebben conform het op 14 juni 2016 vastgestelde uitwerkingsplan vervolgens invulling gegeven aan de woonbestemming.

*

schadeveroorzakende elementen:

- verlies aan privacy (ook nu men de mogelijkheid heeft en ook wenst te behouden, dakkapellen te plaatsen;
- uitzichtvermindering immers voorheen was een vrij uitzicht richting de Molenweg gegarandeerd;
- en feitelijk wordt de schade vergroot door de situering van de woning Molenweg 68 namelijk grotendeels naast/langs de tuin die behoort bij de woning van verzoekers.

*

Dat het perceel 6686 zou worden herbestemd zoals [REDACTED] is herbestemd was voor verzoekers op het moment dat ze het perceel 6055 aankochten en gebouwd, niet te voorzien.

B

J



MOLENWEG ONG. NAAST NR. 70

gemeente Nunspeet

omgevingsvergunning

onherroepelijk (vastgesteld 2021-12-20)

[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)



182007.5, 489103.9

omgevingsvergunning Molenweg
ong. naast nr. 70



Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd.
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende situatie.

Omschrijving

Plan: MOLENWEG ONG. NAAST NR. 70
Status: vastgesteld
Plantype: omgevingsvergunning
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.OV00084-vg01

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet hebben op 30 maart 2021 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Deze aanvraag voor het oprichten van een woning aan de Molenweg ong. naast nr. 70 in Nunspeet, is geregistreerd onder nummer HZ 2021-0476.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Molenbeek". Gebleken is dat het project strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming tuin geen woning mogelijk is.

Vaststelling

Plan: MOLENWEG ONG. NAAST NR. 70
Status: vastgesteld
Plantype: omgevingsvergunning
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.OV00084-vg01

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend dat zij van plan zijn om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo medewerking te verlenen aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan voor het oprichten van een woning aan de Molenweg ong. naast nr. 70 in Nunspeet.



MOLENBEEK

gemeente Nunspeet

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2009-08-31)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



182005.7, 489099.9



Enkelbestemming

Tuin

Gebiedsaanduiding

vrijwaringszone - molenbiotoop



Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd.
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende situatie.

Artikel 11 Tuin

Plan: Molenbeek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.BP01024-vg01

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende woning en niet meer dan 2 m daarachter;
 2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.





MOLENBEEK

gemeente Nunspeet

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2009-08-31)

[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)



182021.6, 489106.8



[Enkelbestemming](#)

Wonen-Uit te werken

[Gebiedsaanduiding](#)

vrijwaringszone - molenbiotoop



Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd.
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende situatie.



Molenbeek-1

Gemeente Nunspeet

uitwerkingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-14)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



182026.7, 489102.8



Enkelbestemming

Wonen - Molenbeek 1



Dubbelbestemming

Waarde - Welstand



Bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding - open
bebouwing

Gebiedsaanduiding

overige zone - aanvullend
welstandsbeleid - Molenbeek-1

Gebiedsaanduiding

vrijwaringszone - molenbiotop



Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd.
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende situatie.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen