

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 april 2023 09:29
Aan: [redacted]@nunspeet.nl; "Elskamp J.M." <j.m.elskamp@nunspeet.nl>
Cc: [redacted]@nunspeet.nl
Onderwerp: brief [redacted] nav gesprek 21-4-2023
Bijlage(n): brief nav gesprek 21-04-2023.pdf, collegevoorstel 20-3-2018.pdf

Dag beiden,

Ik denk dat er nu toch een aantal zaken zijn waarover wij een standpunt dienen in te nemen.

Ten eerste heeft [redacted] in het gesprek vorige week aangegeven het bezwaar niet in te gaan trekken. Ik heb nagevraagd hoe wij daar normaal gesproken mee om gaan. Het blijkt dat het binnen de gemeente een ongeschreven regel is, dat wij normaliter tijdens het proces niet in gesprek gaan met de bezwaarmakers.

Ten tweede geeft [redacted] nu in zijn brief aan dat ze het recht op planschade willen behouden. Wij willen nu afspraken maken om hen op een goede manier in te passen ten opzichte van het nieuw te bouwen IKC. Dit gaat ons financieel het nodige kosten. Ik denk dat we hierin dan ook niet mee moeten gaan. Of we maken op voorhand afspraken om het netjes voor hun op te lossen en maken hiermee een totaal deal inclusief planschade. Of [redacted] kiest ervoor om af te wachten hoeveel planschade hij krijgt en daarmee kan hij dan zelf zijn benodigde aanpassingen aan het perceel betalen.

Als laatste over het wel of niet bekend zijn met het IKC. [redacted] heeft op 9 februari 2018 een koopovereenkomst getekend met [redacted] en op 28 maart 2018 is de overdracht bij de notaris geweest.

In de bijlage voeg ik het collegevoorstel toe van 20 maart 2018. Daarin wordt vermeld dat er al gesprekken gaande waren met de eigenaar [redacted] en dat de Oosteinderweg [redacted] ook al als zoeklocatie was aangewezen voor een eventueel IKC.

Het zou mij dan ook ten hoogste verbazen als er in de gevoerde gesprekken met de wethouder niet over een mogelijk toekomstig IKC is gesproken.

Ik ben benieuwd hoe jullie tegen bovenstaande zaken aankijken.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 april 2023 09:22
Aan: Elskamp J.M. <j.m.elskamp@nunspeet.nl>
CC: [redacted]@nunspeet.nl
Onderwerp: RE:

Jennifer,

Ik neem aan dat we deze brief voor kennisgeving aannemen?

Ik vind de laatste zin wel opmerkelijk: 'Recentelijk hebben wij vernomen van de vorige eigenaar van de grond, de heer [redacted] dat hij ook niet op de hoogte was van de plannen van de gemeente'. Uit onze mailwisseling blijkt toch iets anders? Dus de heer [redacted] heeft er blijkbaar 'geen actieve herinnering meer aan....' Hebben meer mensen wel eens last van....

@ [redacted]: zou jij die bewuste mail willen inscannen en mailen? Dan slaan we die voor de zekerheid ook op in het dossier. Je weet nooit of deze nog een keer van pas komt. Ook omdat de familie [redacted] in deze brief aangeeft niet op voorhand af te zien van planschade.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Doorkiesnummer: (0341) [redacted]
E-mail: [redacted]@nunspeet.nl

Van: [redacted] <[info@\[redacted\].nl](mailto:info@[redacted].nl)>

Verzonden: dinsdag 25 april 2023 21:10

Aan: Elskamp J.M. <j.m.elskamp@nunspeet.nl>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl)>


Onderwerp:

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

met vriendelijke groet,

[redacted signature block]

 Virusvrij www.avast.com



24-04-2023

Geachte burgemeester en wethouders, mevrouw Elskamp, mevrouw  en meneer ,

Terugkijkend op ons gesprek van afgelopen vrijdag 21 april 2023 komen er een aantal zaken bovendien die wat extra aandacht vragen, te weten:

Bij punt 6, uitkomst bestuurlijke gesprekken van 3 april, willen we één en ander nog verduidelijken. In een eerder gesprek is overeengekomen dat er op minimaal 6 meter afstand (als mogelijk verder) van onze perceelsgrens (Witte kant) een fietspad zal worden gerealiseerd en daartussen een 6 meter brede groenstrook over de gehele lengte van ons perceel tot aan de Oosteinderweg.



Bij deze door de gemeente aan te leggen groenstrook/beplanting zal de gemeente zich inspannen onze privacy zoveel mogelijk te waarborgen.

We zouden graag zien dat de gemeente zich ook zal inspannen om de veiligheid en het welzijn van onze dieren daarbij te waarborgen.

Het beplantingsplan wordt te zijner tijd met ons overlegd.

In het gesprek van vrijdag 21 april en voorgaande gesprekken wordt meerdere malen benadrukt dat we deze gesprekken voeren ter compensatie van de toezegging die wethouder Groothuis heeft gedaan bij de aankoop van een extra stuk grond rondom ons perceel.

In het gesprek van vrijdag 21 april werd aangegeven dat dit meteen de planschade zal behelzen, wij willen benadrukken dat dit voor ons twee verschillende dingen zijn en dat wij ons hierin niet kunnen vinden en wij niet op voorhand zullen afzien van ons verzoek om planschade.

Wij hebben aan u kenbaar gemaakt dat wij niet op de hoogte waren van de plannen van de gemeente voor de bouw van IKC Nunspeet Oost ten tijde van de overdracht van het perceel Oosteinderweg . Recentelijk hebben wij vernomen van de vorige eigenaar van de grond, de heer  dat hij ook niet op de hoogte was van de plannen van de gemeente.

Vriendelijke groet,

Familie 



AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

In te vullen door DIV			Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
datum	bestuurlijk verantw.	B	15/3	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
		W	15/03			
		W				
primair verantw.	W	15/3				
	W					
		S	15/3			
030240549		Datum beslissing				

Ambtenaar:	mevrouw [Redacted]	Raad	nee
Afd/team:	Directiete [Redacted]	Commissie	nee
Directie:	[Redacted]	- advies	
Inspraak :	nee	- bijstand	
		- t.k.n.	
Bijlage(n) :	ja	OR	nee
Portefuillehouder :	J. Groothuis	Openbaar	nee
		Communicatie	nee
		Datum	14 maart 2018

Onderwerp

Strategische aankoop grond nabij Oosteinderweg 70 in Nunspeet

Samenvatting

Er zijn gesprekken gaande voor een herontwikkeling op de locatie Oosteinderweg 70/70a/70B in Nunspeet. De eigenaar van deze gronden heeft aangegeven een deel van deze gronden aan de gemeente te willen verkopen. Een deel van deze gronden kunnen ingezet worden ten behoeve van de ontwikkeling van een toekomstige IKC en een deel van deze gronden zijn strategisch gunstig gelegen tov bebouwing.

Advies aan burgemeester en wethouders

- In onderhandeling treden voor aankoop van de gronden voor de toekomstige maatschappelijke functie met een maximum van € 25,= per m2;
- In onderhandeling treden voor aankoop van de overige gronden met een maximum van € 20,= per m2;

COLLEGEVERGADERING VAN: 20-3-2018

NR.: 4

Beslissing college

In onderhandeling treden voor aankoop gronden voor basisbedrag met nabetaling bij eventuele functieverandering ten behoeve van realisatie Integraal KindCentrum en viertal woningen onder voorbehoud van goedkeuring door college en gemeenteraad.

TOELICHTING

Er zijn gesprekken gaande voor een herontwikkeling op de locatie Oosteinderweg 70/70a/70B in Nunspeet. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 6155 (groot 17.20 a), 6156 (groot 1.53.30 ha) met daarop de woning nummer 70 en bijbehorende diverse opstallen als een recreatiewoning en een garagebedrijf. De percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie A, nummers 5549 (groot 97.45 a), 5550 (groot 04.75 a) zijn agrarische percelen.

Tijdens deze gesprekken heeft de eigenaar aangegeven tot een herontwikkeling te willen komen met een mogelijkheid van 4 woningen, waarvan 1 de bestaande woning nummer 70 is. Op de agrarische percelen is de wens ene drietal vrijstaande woningen te bouwen. Voor de herontwikkeling nabij nummer 70 worden verschillende gebouwen gesloopt en komt er een impuls op deze locatie door het saneren van het garagebedrijf De Witte, welke al jaren een gedoogbeschikking heeft. Gelet op de grootte van de percelen heeft de eigenaar aangegeven een deel van de gronden te willen verkopen.

Gelet op de ontwikkelingen rondom de plannen van een Integraal Kind Centrum (IKC) en inmiddels aangewezen zoeklocatie nabij de Oosteinderweg 70 in Nunspeet is de aankoop van deze gronden zeer gewenst. Door een taxateur is bepaald welke waardering er gegeven kan worden voor aankoop van deze gronden, er van uitgaande dat de gronden vrij zijn van opstallen, gesaneerd en geschikt voor de functie. Deze grond wordt gewaardeerd op € 12,50 per m² met een nabetalingsregeling als binnen 10 jaar de maatschappelijke functie erop zit van max. € 15,= per m². Als u voor een aankoop ineens zou willen gaan dan is het advies € 20,= per m².

Voor de agrarische gronden geeft de taxateur aan dat dit gelet op de omliggende ontwikkelingen en gelegen nabij de rand van de bebouwing warme gronden zijn voor een mogelijke herontwikkeling naar wonen. Deze gronden waardeert de taxateur op € 15,= per m² met een nabetalingsregeling tot maximaal € 20,= per m² of een aankoop ineens tot € 25,= per m².

Voor het kunnen bouwen van een drietal vrijstaande woonhuizen op de agrarische gronden kan er naar de eigenaar nog geen zekerheid geboden worden, terwijl u wel zekerheid wilt hebben over de aankoop van de gronden. Er wordt in dit geval voorgesteld een voorstel te doen om alle agrarische grond, te weten 10.220 m² strategisch aan te kopen voor maximaal € 15,=. Als de verkoper toch woningen wil bouwen dan geldt dat er per woning een bedrag van € 150.000,= in aftrek wordt genomen.

Voor de gronden die aangekocht kunnen worden voor de maatschappelijke functie, te weten circa 13.950 m² wordt geadviseerde eerst een voorstel te doen met een nabetalingsregeling tot max € 25,= (12,50 en 12,50) en als ze meteen zekerheid willen een bedrag ineens tot € 20,=.

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