

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Nunspeet

Postbus 79
8070 AB Nunspeet

GEMEENTE NUNSPEET
INGEKOMEN

15 JULI 2024

Tevens per e-mail:

- [redacted]@terpuitroepteken.nl
- [redacted]@nunspeet.nl
- [redacted]@nunspeet.nl
- j.groothuis@nunspeet.nl



Ermelo, 9 juli 2024
Ons kenmerk: 24.00343-7
Uw kenmerk: 1158748 / 1172843
Betreft: **Aankoop t.b.v. 't Hul Noord**
reactie op uw brief d.d. 27 juni 2024 en e-mail 8 juli 2024

Namens:

[redacted]

Geacht College,

Namens mijn cliënte, [redacted] wonende [redacted] te Nunspeet, bericht ik u in reactie op uw brief met bovengenoemd kenmerk d.d. 27 juni jl. en uw e-mail d.d. 8 juli jl. als volgt.

U geeft aan constructief in overleg te willen treden en dit steeds gedaan te hebben. Cliënte herkent zich hier niet in. Uw brieven geven geen enkele ruimte, uw gespreksverslagen behoeven stelselmatige wijzigingen omdat onjuiste of niet besproken standpunten worden opgenomen en uw agenda's zijn dwingend. Om deze reden heb ik getracht op 8 juli jl. telefonisch met u tot werkbare afspraken te komen.

U geeft aan op geen enkele wijze in overleg te willen treden inzake een beroep op zelfrealisatie en de uitvoering hiervan. U verwijst hiertoe naar het bestemmings- en exploitatieplan. In uw brief van 30 mei 2024 verzocht u om dit beroep binnen drie weken te onderbouwen. Op 8 juli jl. gaf u telefonisch aan dit beroep slechts te beoordelen voor zover hiertoe een zienswijze op een ontwerp-onteigeningsbeschikking wordt ingediend. Deze ontwerpbeschikking wilt u in december 2024 publiceren. Ik stel vast dat deze conclusies en termijnen tegenstrijdig zijn en derhalve tot rechtsonzekerheid kunnen leiden. U weigert iedere vorm van gesprek hierover en u weigert iedere andere informatie te verstrekken dan sec uit het bestemmings- en exploitatieplan blijkt.

[Craeft Advies B.V.] [redacted] [redacted]@craeftadvies.nl [www.craeftadvies.nl]

[Middelerf 14B, 3851 SP Ermelo] [IBAN: NL30RABO0327792779] [KvK: 85966401] [BTW-ID: NL863808736B01]

Met het feit dat de onteigeningsbeschikking onder de Omgevingswet wordt genomen door de gemeenteraad, hierop de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex. afd. 3.4 Awb van toepassing is en dit geheel in de bestuursrechtelijke kolom plaatsvindt, behoort u in het kader van de voorbereiding van zo een besluit open te staan voor communicatie met een belanghebbende, zoals mijn cliënte. Indien u dat niet doet, handelt u in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Alleen al omdat een zienswijze ook mondeling kan worden verstrekt is uw brief rehtens onjuist. Voorts is de weigering om andere, meer praktisch georiënteerde informatie (welke cliënte nodig zou hebben voor een geslaagd beroep op zelfrealisatie) te verstrekken in strijd met de informatieverplichting zoals bedoeld in artikel 3.1 Woo. Hierop heb ik u op 8 juli jl. telefonisch verzocht uw laatste brief d.d. 27 juni jl. in te trekken, ofwel minst genomen te nuanceren onder verwijzing naar de zienswijze-procedure, welke nog open zal staan tegen de ontwerp-onteigeningsbeschikking. Dit heeft u geweigerd.

Met betrekking tot wat u 'de inhoud' noemt, geeft u aan dat u namens cliënte geen reactie heeft ontvangen. Zoals eerder aangegeven is dit niet juist. In de zienswijze op het exploitatieplan heeft u de visie van cliënt op de taxatie van de inbrengwaarde kunnen lezen. Voor zover u met 'inhoud' doelt op de inbrengwaarde van het onroerend goed zoals opgenomen in uw voorstel, dan wel het doen van een tegenvoorstel, geldt het volgende. In het telefoongesprek van 8 juli jl. heeft u aangegeven dat u een tweede taxatie laat uitvoeren door rentmeesterkantoor Kendes. Deze taxatie is niet tijdig, voor het geplande gesprek op 15 juli a.s., beschikbaar. Ik stel vast dat u heeft aangegeven dat bij een lagere taxatiewaarde het initiële bod (€ 52,50 /m²) gehandhaafd blijft en bij een hogere taxatiewaarde deze hogere waarde uw bod zal vervangen. In het kader van mijn kritiek op de eerste taxatie en de opstelling van een tweede taxatie is het prematuur om nu te reageren op de inhoud van uw eerdere voorstel. U bevestigde in uw e-mail van 8 juli jl. dat het geplande gesprek van 15 juli a.s. hier geen betrekking op zal hebben.

U geeft aan wel in gesprek te willen over twee andere aspecten, te weten akoestische maatregelen aan de woning van cliënte en inrichtingsmaatregelen rondom de beoogde rotonde nabij de woning van cliënte. Ten aanzien van de akoestische maatregelen geeft u aan dat deze volgens uw onderzoek niet nodig zijn. Afgesproken is dat u dit onderzoek zou delen, zodat de uitkomsten getoetst kunnen worden. Nu cliënte dit onderzoek niet heeft ontvangen, kan zij het ook niet tijdig toetsen. Het niet tijdig kunnen toetsen maar wel moeten beslissen over de gevolgen van dit onderzoek, zou in strijd zijn met het fairplay-beginsel. Alles overwegende is cliënte overtuigd dat u, ondanks een poging mijnerzijds, weliswaar stelt constructief te willen handelen maar dit nog niet blijkt uit uw feitelijk handelen.

Omdat cliënte eveneens uit de impasse wil geraken maar het voorgaande evenmin leidt tot een snelle oplossing, verplaats ik namens cliënt de afspraak van 15 juli a.s. graag naar begin september. Ik verzoek u daarbij als volgt:

- Zo snel mogelijk de taxatie van Kendes en uw eventuele standpunt hierover te delen;
- Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd aan de woning van cliënte te delen;
- Een concept-inrichtingstekening van de rotonde en omliggende gronden te delen;
- Uw bestuurssecretariaat te verzoeken contact op te nemen om een nieuwe datum te plannen.

Nadien zal ik hierop reageren, hetgeen wij in de nieuwe afspraak kunnen bespreken. Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik.

Met vriendelijke groet,



Juridisch adviseur

[Craeft Advies B.V.] [redacted] [redacted]@craeftadvies.nl [www.craeftadvies.nl]

[Middelkerf 14B, 3851 SP Ermelo] [IBAN: NL30RABO0327792779] [KvK: 85966401] [BTW-ID: NL863808736B01]

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