

Europesehofnov2021

Douwe Veldhuizen

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

The Registrar

European Court of Human Rights

Council of Europe

67075 STRASBOURG CEDEX

FRANCE

Nijkerk, 14 december 2021

Onderwerp: Nederland, polderoase bij Nijkerk; het landgoed Nekkeveld.

Geachte dames en heren van het Europese Hof,

Dit verzoekschrift beoogt voor het landgoed Nekkeveld van Nederlandse niet-ontvankelijkheid via het Europese Hof alsnog '*deugd*' te maken. Om zo van formele *af*handeling tot inhoudelijke *be*handeling van dit dossier te geraken. En van repressie naar progressie natuurlijk, erkenning ook en ruimte voor ontwikkeling.

Ik draag dit dossier op aan mogelijkheden voor komende generaties.

En groet u.

Douwe Veldhuizen- Van de Geest.

Bijlage: Dossier Europese Hof





EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

DUT - 2021/1

Verzoekschriftformulier

Over dit verzoekschriftformulier

Dit verzoekschriftformulier is een juridisch document en kan gevolgen hebben voor uw rechten en verplichtingen. "Volg a.u.b. de aanwijzingen opgenomen in de "Toelichting bij het invullen van het verzoekschrift" op". U dient alle vakken in te vullen die op uw situatie van toepassing zijn en alle relevante documenten te verstrekken.

Waarschuwing: Indien uw verzoekschrift onvolledig is, zal het niet worden geaccepteerd (zie Artikel 47 van het Huishoudelijk Reglement van het Hof). Neemt u er in het bijzonder nota van dat Artikel 47 § 2 (a) vereist dat een beknopte versie van de uiteenzetting van de feiten, beweerde schendingen en informatie omtrent de naleving van de ontvankelijkheidsvoorwaarden in de daartoe bestemde velden van het verzoekschriftformulier zelf ingevuld MOET worden. Het ingevulde formulier dient het Hof in staat te stellen te bepalen wat de aard en strekking van het verzoekschrift is zonder gebruik te hoeven maken van enig ander document.

Streepjescode-sticker

Als u reeds een velletje streepjescode-stickers hebt ontvangen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, plak er daar dan één van in het vakje hieronder.

Referentienummer

Als u reeds een referentienummer van het Hof heeft met betrekking tot deze klachten, noteer dit nummer dan in het vakje hieronder.

A. De verzoeker

A.1. Particulier

Dit onderdeel heeft alleen betrekking op verzoekers die particuliere personen zijn. Als de verzoeker een organisatie is, ga dan naar onderdeel A.2.

1. Achternaam

Veldhuizen

2. Voorna(a)m(en)

Douwe

3. Geboortedatum

2 3 0 3 1 9 5 5 bijv. 31/12/1960
D D M M J J J J

Geboorteplaats

Bunschoten

5. Nationaliteit

Nederlander

6. Adres

Nekkeveld 3
3861 ME Nijkerk

7. Telefoon (inclusief het landnummer)

0031653470277

8. E-mail (indien van toepassing)

uwactieve@gmail.com

9. Geslacht



man



vrouw

A.2. Organisatie

Dit onderdeel dient alleen dan te worden ingevuld als de verzoeker een bedrijf, non-gouvernementele organisatie (NGO), vereniging of andere rechtspersoon is. In dit geval, gelieve ook onderdeel D.1 in te vullen.

10. Naam

11. Identificatienummer (indien aanwezig)

12. Datum van registratie of incorporatie (indien van toepassing)

27 09 2012 bijv. 27/09/2012
D D M M J J J J

13. Activiteit

14. Officieel adres

15. Telefoon (inclusief het landnummer)

16. E-mail

B. Staat/Staten waartegen het verzoekschrift is gericht

17. Kruis de naam aan van de Staat/Staten waartegen het verzoekschrift is gericht

- | | |
|--|---|
| ☐ ALB - Albanië | ☐ ITA - Italië |
| ☐ AND - Andorra | ☐ LIE - Liechtenstein |
| ☐ ARM - Armenië | ☐ LTU - Litouwen |
| ☐ AUT - Oostenrijk | ☐ LUX - Luxemburg |
| ☐ AZE - Azerbeidzjan | ☐ LVA - Letland |
| ☐ BEL - België | ☐ MCO - Monaco |
| ☐ BGR - Bulgarije | ☐ MDA - Republiek Moldavië |
| ☐ BIH - Bosnië en Herzegovina | ☐ MKD - Noord-Macedonië |
| ☐ CHE - Zwitserland | ☐ MLT - Malta |
| ☐ CYP - Cyprus | ☐ MNE - Montenegro |
| ☐ CZE - Tsjechische Republiek | ☒ NLD - Nederland |
| ☐ DEU - Duitsland | ☐ NOR - Noorwegen |
| ☐ DNK - Denemarken | ☐ POL - Polen |
| ☐ ESP - Spanje | ☐ PRT - Portugal |
| ☐ EST - Estland | ☐ ROU - Roemenië |
| ☐ FIN - Finland | ☐ RUS - Russische Federatie |
| ☐ FRA - Frankrijk | ☐ SMR - San Marino |
| ☐ GBR - Verenigd Koninkrijk | ☐ SRB - Servië |
| ☐ GEO - Georgië | ☐ SVK - Slowaakse Republiek |
| ☐ GRC - Griekenland | ☐ SVN - Slovenië |
| ☐ HRV - Kroatië | ☐ SWE - Zweden |
| ☐ HUN - Hongarije | ☐ TUR - Turkije |
| ☐ IRL - Ierland | ☐ UKR - Oekraïne |
| ☐ ISL - IJsland | |

C. Vertegenwoordiger(s) van de particuliere verzoeker

In dit stadium hoeft een particuliere verzoeker niet door een advocaat vertegenwoordigd te worden. Indien u een particuliere verzoeker bent zonder advocaat, ga dan naar onderdeel E.

Indien het verzoekschrift wordt ingediend namens een particuliere verzoeker door een niet-advocaat (bijv. familielid, vriend of voogd), vul dan onderdeel C.1 in; indien het wordt ingediend door een advocaat, dan dient deze onderdeel C.2 in te vullen. In beide situaties moet onderdeel C.3 ingevuld worden.

C.1. Niet-advocaat

18. Hoedanigheid/relatie/functie

19. Achternaam

20. Voorna(a)m(en)

21. Nationaliteit

22. Adres

23. Telefoon (inclusief het landnummer)

24. Fax

25. E-mail

C.2. Advocaat

26. Achternaam

27. Voorna(a)m(en)

28. Nationaliteit

29. Adres

30. Telefoon (inclusief het landnummer)

31. Fax

32. E-mail

C.3. Machtiging

De verzoeker dient een evt. vertegenwoordiger te machtigen namens hem of haar op te treden door onderstaand veld nr. 33 te ondertekenen; de genoemde vertegenwoordiger moet zijn of haar akkoord bevestigen door onderstaand veld nr. 35 te ondertekenen.

Hierbij machtig ik de bovengenoemde persoon mij te vertegenwoordigen in de procedure bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens met betrekking tot mijn verzoekschrift ingediend krachtens Artikel 34 van het Verdrag.

33. Handtekening van de verzoeker

34. Datum

bijv. 27/09/2015

Hierbij ga ik ermee akkoord om de verzoeker te vertegenwoordigen in de procedure bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens met betrekking tot het verzoekschrift ingediend krachtens Artikel 34 van het Verdrag.

35. Handtekening van de vertegenwoordiger

36. Datum

bijv. 27/09/2015

Elektronische communicatie tussen de vertegenwoordiger en het Hof

37. E-mailadres voor eComms-account (indien de vertegenwoordiger reeds eComms gebruikt, vermeld dan het e-mailadres van het bestaande eComms-account)

Door het invullen van dit veld gaat u akkoord met het gebruik van het eComms-systeem.

D. Vertegenwoordiger(s) van de verzoeker - organisatie

Indien de verzoeker een organisatie is, moet deze vertegenwoordigd worden voor het Hof door een persoon die bevoegd is om namens deze organisatie rechtshandelingen te verrichten (bijv. een daartoe bevoegde directeur of ander gemandateerd persoon). De persoonlijke gegevens van deze vertegenwoordiger dienen ingevuld te worden in onderdeel D.1.

Indien deze wettelijk vertegenwoordiger een advocaat inschakelt om de procedure namens de organisatie te voeren dan dienen onderdelen D.2 en D.3 ook ingevuld te worden.

D.1. Vertegenwoordiger van de organisatie

38. Hoedanigheid/relatie/functie (schriftelijke bewijsstukken toevoegen)

39. Achternaam

40. Voorna(a)m(en)

41. Nationaliteit

42. Adres

43. Telefoon (inclusief het landnummer)

44. Fax

45. E-mail

D.2. Advocaat

46. Achternaam

47. Voorna(a)m(en)

48. Nationaliteit

49. Adres

50. Telefoon (inclusief het landnummer)

51. Fax

52. E-mail

D.3. Machtiging

De vertegenwoordiger van de organisatie dient een evt. advocaat te machtigen namens de organisatie op te treden door onderstaand veld nr. 53 te ondertekenen; de advocaat moet zijn of haar akkoord bevestigen door onderstaand veld nr. 55 te ondertekenen.

Hierbij machtig ik de persoon genoemd in bovenstaand onderdeel D.2 om de organisatie te vertegenwoordigen in de procedure bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens met betrekking tot het verzoekschrift ingediend krachtens Artikel 34 van het Verdrag.

53. Handtekening van de wettelijk vertegenwoordiger van de organisatie

54. Datum

bijv. 27/09/2015

Hierbij ga ik ermee akkoord om de organisatie te vertegenwoordigen in de procedure bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens met betrekking tot het verzoekschrift ingediend krachtens Artikel 34 van het Verdrag.

55. Handtekening van de advocaat

56. Datum

bijv. 27/09/2015

Elektronische communicatie tussen de vertegenwoordiger en het Hof

57. E-mailadres voor eComms-account (indien de vertegenwoordiger reeds eComms gebruikt, vermeld dan het e-mailadres van het bestaande eComms-account)

Door het invullen van dit veld gaat u akkoord met het gebruik van het eComms-systeem.

Onderwerp van het verzoekschrift

Alle informatie omtrent de feiten, klachten en het hebben voldaan aan de voorwaarden van uitputting van nationale rechtsmiddelen en de termijn van zes maanden zoals neergelegd in Artikel 35 § 1 van het Verdrag dient in dit gedeelte van het verzoekschriftformulier te worden uiteengezet (onderdelen E, F en G). Het wordt niet geaccepteerd indien u deze bladzijden niet invult of volstaat met een verwijzing naar toegevoegde bijlagen. Zie Artikel 47 § 2 en de Aanwijzingen voor de praktijk ("Practice Directions" / "Instructions pratiques") over het instellen van de procedure (uitsluitend in het Engels ["Institution of proceedings"] en het Frans ["Introduction de l'instance"]), alsmede de "Toelichting bij het invullen van het verzoekschrift".

E. Weergave van de feiten

58. Het Bestemmingsplan buitengebied 2017 van de gemeente Nijkerk toont bij het buurtschap Nekkeveld tussen het huisnummer Nekkeveld 3 en de Bonte Poort geen landgoed, ondanks de Rijksaanwijzing hiertoe (d.d. 6 juli 2016) met terugwerkende kracht vanaf 27 oktober 2014 van de Staatssecretaris van economische zaken en de Staatssecretaris van financiën.

[Bijlage: Besluit RVO 2016/0254/8244;EC08/pagina 195]

Hetzelfde gemeentelijke Bestemmingsplan biedt ook geen ontwikkelingsruimte, al dan niet als landgoed, waarmee ten opzichte van de tot 2017 vigerende bestemming 6.000 m² bouwgrond is weg bestemd, verloren gegaan. Over (her)bestemming van deze grond was met de gemeente steeds niet te praten met als (non)argument dat handhavingssdossiers dat in de weg stonden. De plan- en inkomensschade als gevolg hiervan beloopt euro 5 miljoen en is door de gemeente Nijkerk afgewimpeld als zijnde ondernemersrisico. Mijn bezwaar en beroep hiertegen zijn bij de bevoegde rechtbank op grond van twijfelachtige niet-ontvankelijkheid onbehandeld gebleven. Die twijfel laat zich uitdrukken in het relatieve antwoord op de vraag of verweerder met zijn gedocumenteerde bezwaar van 28 mei 2020 vier weken binnen de tijd was, of twee weken te laat.

[Bijlage: Uitspraak Rechtbank Gelderland AWB 20/3185 d.d. 29 oktober 2020;EC21/pagina 371]

In zijn uitspraak in beroep van 21 april 2021 en in verzet hiertegen van 26 augustus 2021 bevestigt de Nederlandse Raad van State dat de schade -op twijfelachtige formele gronden dus- inhoudelijk onbehandeld kan blijven. Ik merk hierbij op dat de Raad het niet nodig vindt mij in deze zaak te horen.

[Bijlagen:

Uitspraak Raad van State 202006548/2/A2 d.d. 21 april 2021 en bijbehorend dossier; EC23/pagina 402

Uitspraak Raad van State 202006548/3/A2 d.d. 26 augustus 2021 en bijbehorend dossier;EC25/pagina 413]

Onmogelijke handhavingssdossiers (gemeentelijk en provinciaal) zijn met dwangsommen en deurwaarders meer dan tien jaren juridisch overeind gehouden maar hebben niets opgeleverd. Wel hebben ze geleid tot verliezen, verliezers (lees ook: karaktermoordaanslagen op mijn persoon) en gemiste kansen op de dood gelopen wegen van bestemmingsplan en planschade. Niets bleef over: geen dwangsom die stand hield, geen bouwgrond of ontwikkelingsruimte, geen erkenning, geen waardering, noch enige andere vorm van compensatie of rehabilitatie.

[Bijlage: (Boek) Polderoase Landgoed Nekkeveld, eindeloze scheppingsverhalen;EC06/pagina 022 (door Douwe Veldhuizen - Van de Geest; online versie voorjaar 2016, 172 pagina 's; met verwijzingen, Quick scan in 33 boekbladzijden samengevat onder het motto: Bureaucratisch gepiepeld);EC09/pagina 194]

Intussen is er op 26 mei 2021 een gesprek geweest met de burgemeester en de thans verantwoordelijke wethouder. De toon daar was verzoenend maar heeft niet geleid tot concrete rehabilitatie in termen van erkenning, compensatie en ontwikkelingsruimte als landgoed. Ook daarom is dit dossier samengesteld, gepubliceerd op www.landgoednekkeveld.nl en aanhangig gemaakt bij het Europese Hof (EC: European Court).

Weergave van de feiten (vervolg)

59.

Weergave van de feiten (vervolg)

60.

- Let er a.u.b. op dat de informatie die u hier verstrekt de voorziene ruimte niet overschrijdt -

F. Verklaring omtrent beweerde schending(en) van het Verdrag en/of Protocolen en relevante argumenten

61. Ingeroepen Artikel

Uitleg

Artikel 34

Indiening individueel beroepsschrift van de natuurlijke persoon Douwe Veldhuizen.

Artikel 1

Beperking van en inbreuk op zijn eigendomsrecht zonder anticiperend overleg en de kennelijke onwil de schade als gevolg daarvan inhoudelijk te willen compenseren

Artikel 2

Het ondervinden van karaktermoord zonder schadevergoeding, compensatie en rehabilitatie.

Artikel 3

De ervaring van foltering, marteling met missives, dwangsommen en executie geweld door het geteister van ambtenaren en hun deurwaarders.

Toelichting. Voor illustratieve verklaringen en argumenten bij de hierboven geformuleerde schendingen:

Meegestuurd dossier, boek en in het bijzonder de Quick scan 'Bureaucratisch gepiepeld'.

[Dossier Verzoekschrift Europese Hof.....EC02/page 014]

Verklaring omtrent beweerde schending(en) van het Verdrag en/of Protocollen en relevante argumenten (vervolg)

62. Ingeroepen Artikel

Uitleg

- Let er a.u.b. op dat de informatie die u hier verstrekt de voorziene ruimte niet overschrijdt -

G. Naleving van ontvankelijkheidsvoorwaarden opgenomen in Artikel 35 § 1 van het Verdrag

Bevestig ten aanzien van iedere klacht dat u de beschikbare effectieve rechtsmiddelen, inclusief beroepsmogelijkheden, in het betrokken land aangewend hebt, en geef tevens de datum aan waarop de definitieve nationale beslissing uitgesproken en ontvangen werd om aan te tonen dat u de klacht binnen een termijn van zes maanden indient.

63. Klacht

Schendingen Artikel 1, 2 en 3.

Informatie omtrent aangewende rechtsmiddelen en de datum van de definitieve beslissing

Bezwaar en beroep Planschade procedure (na bezwaar en beroep procedure Bestemmingsplan). Definitieve beslissing Raad van State Afdeling Bestuursrechtspraak inzake Veldhuizen/b&w Nijkerk met nummer 202006548/3/A2, met datum: 26 augustus 2021.....EC25/pagina 413

64. Staat of stond er een andere beroepsmogelijkheid of ander rechtsmiddel open voor u dat u niet heeft aangewend? ☐ Ja
☒ Nee

65. Als u de vorige vraag met Ja beantwoordde, geef dan hieronder aan welk beroep/rechtsmiddel u niet heeft aangewend en waarom u dat niet heeft gedaan

H. Informatie betreffende andere internationale instanties (indien van toepassing)

66. Heeft u enige van deze klachten aan een andere internationale geschillenbeslechts- of onderzoeksinstantie voorgelegd? ☐ Ja
☒ Nee

67. Als u de vorige vraag met Ja beantwoordde, geef dan hieronder een beknopte samenvatting van de gevolgde procedure (voorgelegde klachten, naam van de internationale instantie en datum en aard van genomen beslissingen)

68. Heeft u (de verzoeker) momenteel één of meerdere andere verzoekschriften voor het Hof aanhangig, of is dat in het verleden het geval geweest? ☐ Ja
☒ Nee

69. Als u de vorige vraag met Ja beantwoordde, noteert u dan hieronder het/de desbetreffende verzoekschriftnummer(s)

I. Lijst van bijgevoegde documenten

U dient van alle documenten volledige en leesbare *kopieën* bij te voegen. Documenten worden niet teruggestuurd. Het is dus in uw belang om uitsluitend kopieën, en geen originele documenten op te sturen. U MOET:

- de documenten op datum en per procedure rangschikken;
- de bladzijden opeenvolgend nummeren; en
- de documenten NIET aan elkaar vast nieten, vastplakken of op enig andere wijze aaneen binden.

70. Maak in het vak hieronder een lijst, op chronologische volgorde, van de documenten met een beknopte omschrijving van ieder document. Duidt de pagina aan waar elk document gevonden kan worden.

- | | | |
|-----|---|----|
| 1. | [LIJST VAN BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN:.....EC/pagina 015 en pagina 016] | p. |
| 2. | | p. |
| 3. | | p. |
| 4. | | p. |
| 5. | | p. |
| 6. | | p. |
| 7. | | p. |
| 8. | | p. |
| 9. | | p. |
| 10. | | p. |
| 11. | | p. |
| 12. | | p. |
| 13. | | p. |
| 14. | | p. |
| 15. | | p. |
| 16. | | p. |
| 17. | | p. |
| 18. | | p. |
| 19. | | p. |
| 20. | | p. |
| 21. | | p. |
| 22. | | p. |
| 23. | | p. |
| 24. | | p. |
| 25. | | p. |

Nadere opmerkingen

Heeft u nog nadere opmerkingen over uw verzoekschrift?

71. Opmerkingen

Ik hoop dat dit (openbare) dossier mag bijdragen aan een generatie bestendig landgoed Nekkeveld, zijn mensen en zijn omgeving. Mogelijkheden van water, vuur en aarde. Dat het er in termen van mens inclusieve ontwikkeling mag zijn voor flora, fauna, wonen, leven, leren, werken, inspireren, bouwen en zorgen. Historie, toekomst, natuur, kunst en cultuur. Dat ondanks de moordaanslagen op mij als 'founding father' echt wel nieuwe scheppingsverhalen zullen mogen worden verteld.

Verklaring en ondertekening

Hierbij verklaar ik, naar alle eer en geweten, dat de door mij in dit verzoekschriftformulier gegeven informatie correct is.

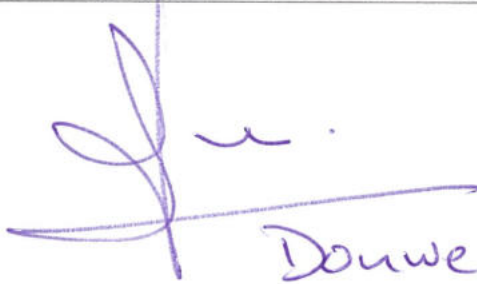
72. Datum

1	4	1	2	2	0	2	1
D	D	M	M	J	J	J	J

bijv. 27/09/2015

De verzoeker(s) dan wel de vertegenwoordiger(s) van de verzoeker(s) moet(en) in het vak hieronder een handtekening zetten.

73. Handtekening(en) ☒ Verzoeker(s) ☐ Vertegenwoordiger(s) – kruis aan wat van toepassing is


Douwe Veldhuizen - Van de Geest

Aanwijzing van correspondent

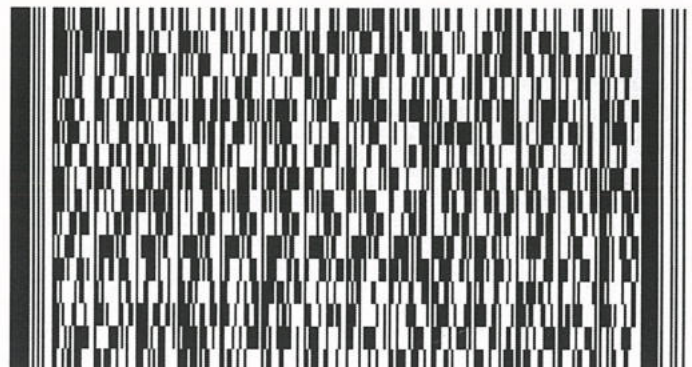
Als er meer dan één verzoeker of meer dan één vertegenwoordiger is, geef dan hieronder de naam en het adres aan van de enige persoon met wie het Hof zal corresponderen. Indien de verzoeker vertegenwoordigd wordt, zal het Hof uitsluitend corresponderen met de vertegenwoordiger (advocaat of niet-advocaat).

74. Naam en adres van ☐ Verzoeker ☐ Vertegenwoordiger – kruis aan wat van toepassing is

(Verzoeker D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME Nijkerk - Netherlands)

Het volledig ingevulde verzoekschriftformulier dient ondertekend en per post gestuurd te worden naar:

The Registrar
European Court of Human Rights
Council of Europe
67075 STRASBOURG CEDEX
FRANCE



893669e1-66ca-4653-b9e0-2de2561a694b

Dossier Verzoekschrift Europese Hof

publiek toegankelijk op www.landgoednekkeveld.nl

	EC/page
1. Algemeen, samenvatting	
1.1 Het verzoekschrift, formulier Europese Hof, 6 december 2021	001
1.2 Chronologisch overzicht 2003 – 2018	018
1.3 Het manifest, 25 maart 2014	019
1.4 De NSW erkenning als landgoed (Natuurschoonwet (NSW) 1928), Staatssecretarissen van economische zaken en financiën, 6 juli 2016	195
2. Het boek	
2.1 Quick scan 'Bureaucratisch gepiepeld', samenvattende verwijzing naar 33 bladzijden, voorjaar 2016	194
2.2 Het boek 'Polderoase landgoed Nekkeveld', 2007 – 2012, <i>Eindeloze scheppingsverhalen</i> , 172 pagina 's, online versie, voorjaar 2016	022
3. Uitgeprocedeerd in Nederland	
3.1 Beroep Nederlandse Raad van State Dossier en uitspraak 202006548/2/A2, datum 21 april 2021	374
3.2 Verzet Nederlandse Raad van State Dossier en uitspraak 202006548/3/A2, datum 26 augustus 2021	410
4. Inhoudelijk onbehandeld	
4.1 Bezwaar op besluit College van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2020	416
4.2 Bijlagen bezwaar op besluit College van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2020	428

5. Lijst van bijgevoegde documenten

[Verzoekschriftformulier rubriek I, blad 12]

publiek toegankelijk op www.landgoednekeveld.nl

	<u>EC/page</u>
EC01 Aanbiedingsbrief en verzoekschrift, formulier Europese Hof,	01/000
EC02 Dossier verzoekschrift Europese Hof (beknopt samenvattend overzicht)	02/014
EC03 Lijst van bijgevoegde documenten	03/015

Chronologische nummering en volgorde van bijgevoegde documenten:

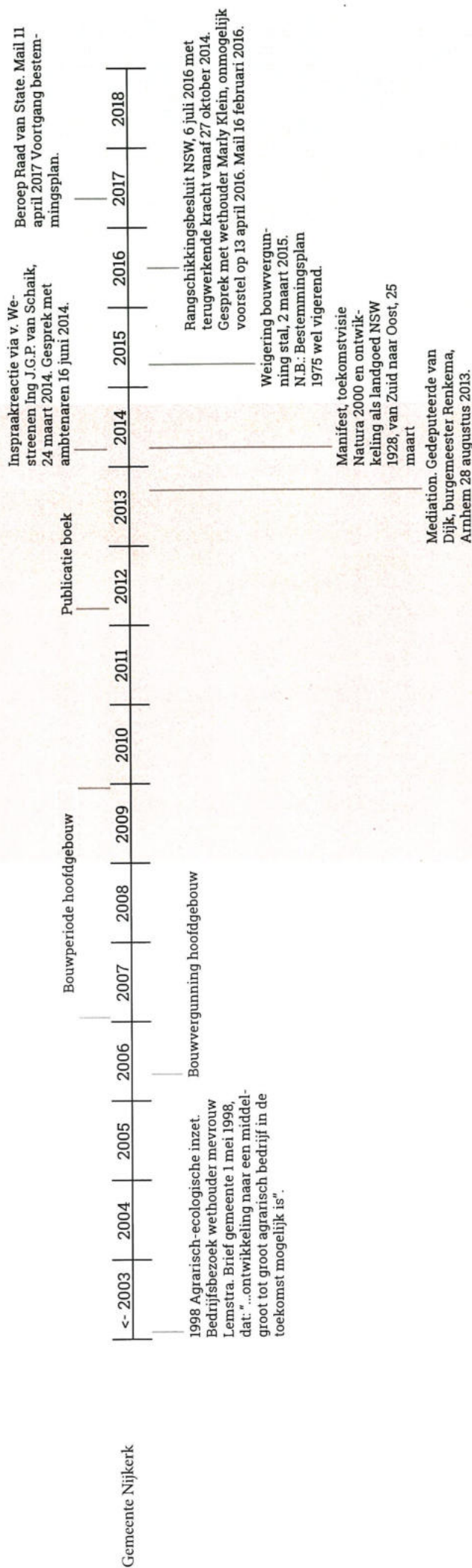
EC04 Chronologisch overzicht schematisch (Bart Kok) 2003 – 2018	04/018
EC05 Het manifest, 25 maart 2014	05/019
EC06 Het boek 'Polderoase landgoed Nekkeveld', 2007 – 2012, <i>Eindeloze scheppingsverhalen</i> , 172 pagina 's, online versie, voorjaar 2016	06/022
EC07 Quick scan 'Bureaucratisch gepiepeld', samenvattende verwijzing naar 33 boekbladzijden, voorjaar 2016	07/194
EC08 De NSW erkenning als landgoed (Natuurschoonwet (NSW) 1928), Staatssecretarissen van economische zaken en financiën, 6 juli 2016	08/195
EC09 Verzoek om tegemoetkoming planschade, 5 maart 2019	09/197
EC10 Concept advies Thorbecke, 1 november 2019	10/200
EC11 Definitief advies Thorbecke, 22 januari 2020 / 14 mei 2020	11/245
EC12 Reactie D. Veldhuizen op concept advies, 27 november 2019	12/295
EC13 Reactie D. Veldhuizen d.d. 18 december 2019	13/297
EC14 Besluit Planschade, 20 maart 2020	14/298
EC15 Email conversatie, maart, april, mei 2020	15/303
EC/015	

EC16 Advies secretaris, 18 mei 2020	16/313
EC17 Besluit gemeente, 28 mei 2020	17/315
EC18 Beroep op rechtbank met 9 bijlagen, 10 juni 2020	18/316
18.1 Besluit tot niet ontvankelijkheid B&w (28 mei 2020)	EC/317
18.2 Advies commissie bezwaarschriften (18 mei 2020)	EC/319
18.3 Ontvangstbevestiging en brief (2 juni 2020)	EC/321
18.4 Mijn reactie (bezwaar) (28 mei 2020)	EC/323
18.5 Besluitbrief B&w (20 maart 2020)	EC/335
18.6 Advies Thorbecke (22 januari 2020 / 14 mei 2020)	EC11/245
18.7 Email verkeer met Remco van Eeuwen (op 14 mei 2020)	EC/340
18.8 Concept tekst gedateerd 14 april 2020 en emailverkeer d.d. 31 maart, 3 april, 19 april, 20 april, 12 mei en 13 mei 2020	EC/346
18.9 Screenprint tekstbewerking (14/15 april 2020)	EC/356
EC19 Procedureverordening gemeente Nijkerk	19/357
EC20 Uiteenzetting gemeente ongedateerd	20/369
EC21 Uitspraak rechtbank, 29 oktober 2020	21/371
EC22 Hoger beroep Raad van State met 6 bijlagen, 8 december 2020	22/374
22.1 Uitspraak Rechtbank Gelderland (29 oktober 2020)	EC/376
22.2 Bezwaarschrift (28 mei 2020)	EC/380
22.3 Bericht Thorbecke (22 januari 2020)	EC/392
22.4 Besluit gemeente Nijkerk (20 maart 2020)	EC/393
22.5 Waarschuwingbrief voor Thorbecke (27 november 2020)	EC/399
22.6 Waarschuwingbrief voor gemeente Nijkerk (18 december 2202)	EC/401
EC23 Uitspraak Raad van State, 21 april 2021	23/402
EC24 Verzet bij Raad van State, 23 mei 2021	24/410
EC25 Uitspraak Raad van State op het verzet, 26 augustus 2021	25/413

EC26 Onbehandeld gebleven bezwaar d.d. 28 mei 2020	26/416
EC27 Acht bijlagen bij onbehandeld gebleven bezwaar:	
-27.1 Afbeeldingen toekomstvisie en manifest	EC/428
-27.2 Schema adviseur Bart Kok	EC/428
-27.3 Afbeelding van Thorbecke met foute interpretatie oude en nieuwe Bestemmingsplan	EC/428
-27.4 Afbeelding uittreksel bestemmingsplantekening 1975	EC/429
-27.5 Brief provincie Gelderland d.d. 9 september 2015	EC/429
-27.6 Blad 1 notariële akte 29 juni 2007	EC/429
-27.7 Zomaar een (genegeerde) brief uit 2013	EC/429
-27.8 Planvergelijking 1975 versus 2017 (tekening Bart Kok)	EC/430

Procedurale problemen

Landgoed Nekkeveld



Manifest

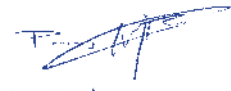
Nekkeveld, lente 2014

De ondergetekenden spreken zich uit voor het bewaken en bevorderen van de doelstelling van de Stichting Nekkeveld voor het gelijknamige buurtschap en de polder Arkemheen in het algemeen en het landgoed Nekkeveld in het bijzonder.

In deze doelstelling zijn de wettelijke kaders de Natuurschoonwet 1928 en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Structuurvisie van de gemeente Nijkerk staat het trefwoord 'uitwaaien' centraal voor het Nekkeveld en zijn omgeving aan de voet van de voormalige Zuiderzeedijk.

De toegevoegde waarde voor het historisch en toekomstig erfgoed is in het bijzonder ook te vatten in termen van 'biodiversiteit', 'oase' en 'inspiratie'.

Douwe,
Hopelijk blijft er ruimte om met je
denken aan de slag te blijven geven.
Voor ruimte om te ondernemen vind je
ons om je zijde.

Groet, Adriaan 
Federatie Particulier Grondbezit

Joop 

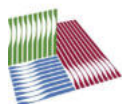
Ik hoop dat de ontwikkeling
op deze locatie bijdraagt aan
een juist genieten en waardering
van deze unieke polder voor
veel mensen.
Douwe succes!

super project Douwe hebben
uitnodigen, inspiratie opdoen, erg
veel. de ruimte ervaren en het
kennelijk om de overheid afwerpen.
Waar en weten op nabuurlijke wijze
brengt mensen weer tot zichzelf en
het elkaar. Ga zo door Douwe

Sjaak West
Psycholoog.

Stichting Nekkeveld, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk
www.nekkeveldecoplus.nl

Lid:



Federatie
Particulier
Grondbezit
Land in vertrouwde hand



FANTASTISCH PROJECT (GROEIEN), (BLOEIEN), (KOEIEN)
IN NATUUR EN TIJDLOOSHEID. BEDANKS EVEN TE
WATHECET BERNADETTE. MOGEN VERTOEFEN IN HET
PARADYSIE

Henni VAN DEN  veel.

Geboren en getegen in polder
arkemheen.

Blijf doorgaan met je dromen waar te maken.
in dit prachtige natuurschoon.

Karin van Bekkum

Wat zou het prachtig zijn als de doelstelling(en)
van stichting Landgoed Nekkeveld zouden worden
verwezenlijkt. Ik zou het graag meemaken, dus
→ gewoon doorgeen!

absoluut niet mooi,
de natuur gaat
onverstaanbaar zijn
gang!

Elina Weel

Hoop nog vaker dit geweldige project
te mogen zien.

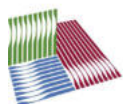
Heb weer enorm genoten.

Bedankt voor de rondleiding en de rest.

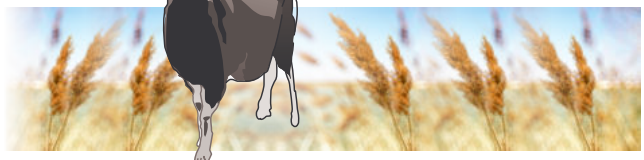
Jan en Greet Geurtsen

Stichting Nekkeveld, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk
www.nekkeveldecoplus.nl

Lid:



Federatie
Particulier
Grondbezit
Land in vertrouwde hand



Een geweldig project waarvan het einde nog niet
in zicht is. en toch in elk stadium de moeite waard
om te beleven.

Bedankt om ooit met ons te delen.

Armanol Jaisongyot

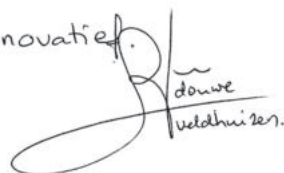
Joris Brends
Poet en Tuinder
werkzaam op de Eemlandhoeve, te Bunschoten

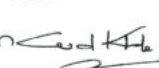
ambitie: eigen familie boerderij, met tuinbouw, akker-^{bos-} en
veeteelt. Tevens een spiritueel centrum voor heling, wijsheid
en rust. Met als doel het bewerkstelligen van harmonie
tussen de mens, natuur en God.

wens: een maatschappij waarin ik me mezelf kan zijn in
lichamelijke en geestelijke gezondheid

reactie: Wat wil je nalaten? Welk kado geeft
jij (Douw) de toekomst mee?

Landgoedbedrijf Nekkeveld; maatschappelijke
betrokken, duurzaam, groen, innovatief.


douwe
veldhuis.

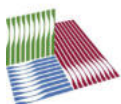
With a little help from your friends 

Jan Rutena



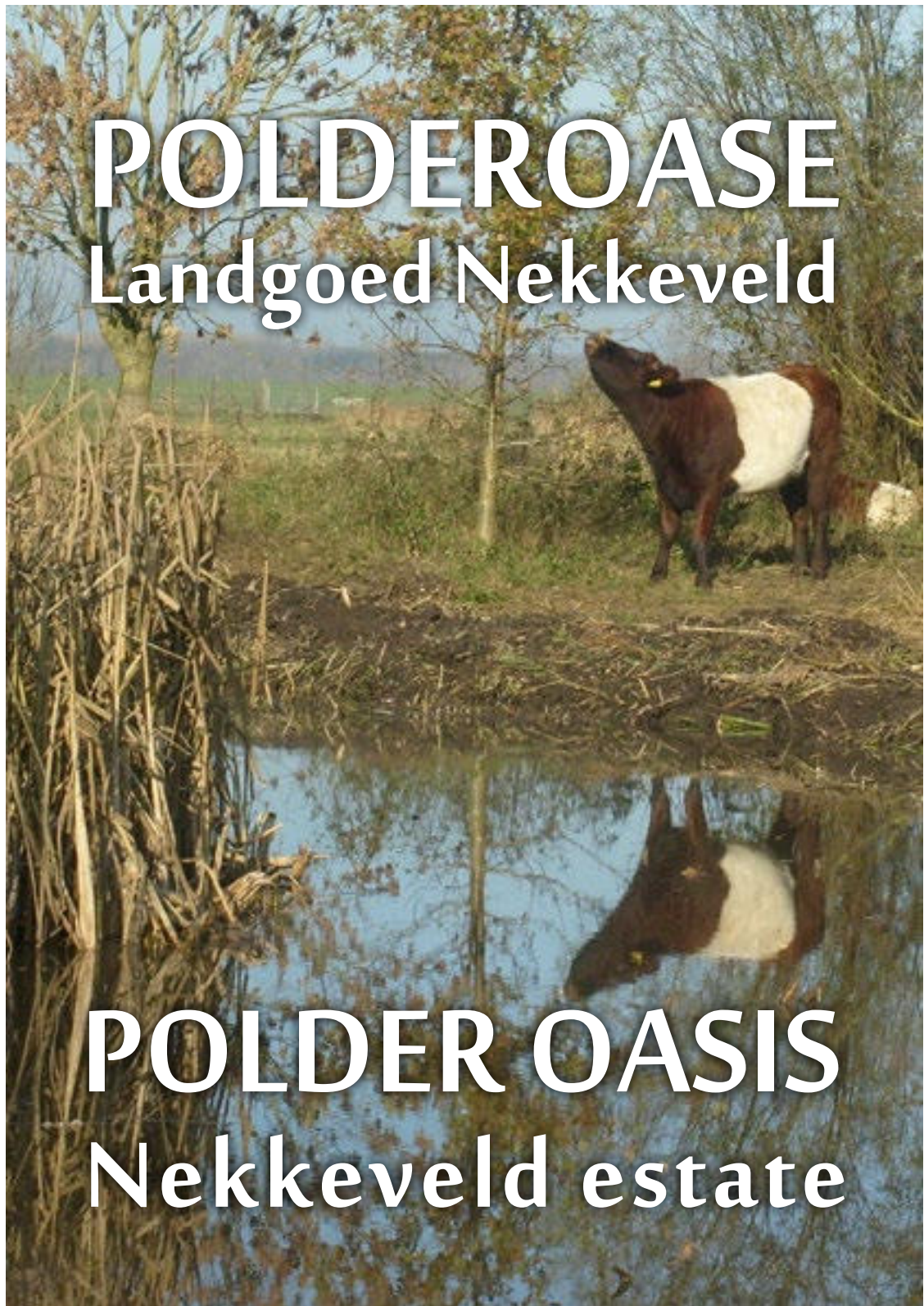
Stichting Nekkeveld, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk
www.nekkeveldecoplus.nl

Lid:



Federatie
Particulier
Grondbezit
Land in vertrouwde hand





POLDEROASE
Landgoed Nekkeveld

POLDER OASIS
Nekkeveld estate

Polderoase landgoed Nekkeveld, eindeloze scheppingsverhalen

Polder oasis Nekkeveld estate, endless stories stories of creation and development



Delta of the dutch Randstad
on foot of the former South
sea dyke and near drowned
castle Hulkestein

Polder oasis Nekkeveld estate in the urban heart of Holland, the Netherlands / Amsterdam. This green oasis is situated in the delta of the dutch Randstad, natural area polder Arkemheen on foot of the former Southsea dyke and near drowned castle Hulkestein, now lake Nijkerkernauw. The natural status of the area is protected for its flora and fauna (meadow and water birds) by national and international European law (Natura 2000).



Nekkeveld estate is situated in
the heart of the dutch urban
agglomeration / Randstad.

The active fulfillment of his dreams
tells the never ending developing story



The Naardermeer by Marinus
Adrianus Koekkoek



In the meadow by Marinus
Adrianus Koekkoek



of agri-eco estate Nekkeveld. Started late 20th century in the first quarter of the 21st century the total area is about 130.000 square meters. The conserved old farm origins from medieval times. The inspiring area for living and creative purposes has been built new in 2009. Architecture by Henk Leeftang. Solar energy devices were added in 2013, making the project energy independent. Also the supply of drinking water has its own natural source. The built user area is approximately 3.000 cubic meters.

Financial category: € 13-16 million according to actual standards related to free property in 2015.

Nowadays founding father Sir Douwe Veldhuizen – van de Geest who now is in his sixties, is willing to step back in order to make space and inspire younger talent. His part of the story is told in the online available book: Polder oasis Nekkeveld estate, endless stories of creation and development. Dutch title: Polder oase landgoed Nekkeveld, eindeloze scheppingsverhalen.



The project NekkeveldEcoPlus® is inspired by the work of the Dutch artist Marinus Adrianus Koekkoek



Colofon

'Polderoase landgoed Nekkeveld'
eindeloze scheppingsverhalen

'Polder oasis Nekkeveld estate'
endless stories of creation and development

*(Vervolg op Bouwe met Douwe eerste druk september 2008, tweede druk mei 2009,
Doen wat je gelooft maart 2009,
en Polderheld haalt uit 2012)*

*Uitgave in eigen beheer van de stichting
Nekkeveld*

*uwactieve@gmail.com
www.actievemakelaar.nl
www.nekkeveldecoplus.nl
www.landgoednekkeveld.nl*

*Nekkeveld 3
3861 ME Nijkerk*

Lay-out, samenstelling en realisatie websites: Gilbert de Graaf



Teksten: Douwe Veldhuizen

*Fotografie: Thomas de Graaf, Ariën Koopmans, Pieter J. de Vos,
Edith Veldhuizen-Hoogendam, Anika Bakker (schilderij pagina 138) en Helena van den
Berg.*

Met medewerking van: AllerHandenHulp, Marja van de Klok-Schipper

Uitgegeven als e-book in het voorjaar van 2016

Copyright ©

*Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel
van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande toestemming*

Inhoud

1. Introductie & Missie	
De polder Arkemheen	8
Grote stormvloeden	8
De biotoop van 'sloot en plas'	10
Oude terpwoning	11
Botanisch hoogwaardig weiland	12
 2. Bouwe met Douwe	
Mijlpaal, het begint	14
Het is lente	15
De aarde warmt op	16
Glasaal en aalscholvers	17
Adrie Kardol controleert het peil	18
Verdwaalde muis	18
De aftrap	19
Ooievaars in de polder	20
Thomas baalt een beetje	21
Lawaai is geen leven	22
Het...	23
Fazanten	24
Ruim 1 miljoen kilogram	26
Werk in uitvoering	27
Het geheim van Peter	29
De vakmensen van Hardeman	30
Waarschuwing: storm!	31
Klaar tot en met maaiveld	32
Zo mak als een lammetje	34
Vandaag is Beerd jarig	35
Schaatse met Douwe	36
IJs & beren	37
Arris, onderkant dak bereikt	38
Over koek, zopie en dochters	40
Witte Pasen	41
De zon komt op	42

Late april grap	43
Botanisch hoogwaardig weiland	44
Mooie, ook de wereld is mooi	45
Zelfs vindt de mus een huis, o Heer...	46
Bel voor de laatste ronde	47
Vanmiddag pannebier en kraamvet	48
Rake klappen op de bouwplaats	49
Mannen uit Brabant maken de vloeren	50
Een plas rijker	51
Verhuizen	54
Kon het oude huis praten	54
Zonwering	56
Wat viel er tegen, wat viel mee?	57
 3. Nu begint het	
Slotfeest	60
Schepper naast God	61
Cityside Oasis	62
Boeren en burgers azen op geld	63
Oase van inspiratie en rust	65
Schuimt en kan niet krassen	66
Big Brother is watching you	67
Nee, ik ben niet gek	68
Kunst van spoorbielzen	70
Kinderziektes	71
Elektrisch verwarmde paardenmest	72
Morgen ga ik een boom uitzoeken	73
E-mail op Zondag	75
De Grutto's zijn terug	77
Overbemesting en de biotoop van 'sloot en plas'	78
Nu begint het	80
 4. Pionieren in de polder	
15, 16 en 17 mei 2009. Open dagen	84
Van mest melk maken	90
Dansende vogels	91

Weiland op de schop	92
Stevige vlaaien	93
Naar de gevangenis	94
Hiep, hiep, hiep... voor de Gele plomp	95
Bruinvissen	96
'Polderboer'	97
Natuurlijker wonen en leven	98
Bouwt niet voor kluizenaar (1)	99
Dansende pinken	100
Het haasje	101
Boerengeriefhout	102
Kikkerconcert	103
Pinksteren; natuurlijk	104
Slap excuus	105
Brandrode koeien	106
Trots	107
Gras	108
Waar is toch die goedlachse jongen, die...	109
Bouwt niet voor kluizenaar (2)	116
Allenig	117
Hoogwaardig grasland, de ontwikkeling	119
Zware regenval	122
Grutto's zijn bijzonder	123
Voorwaarts	124
Sloten 'maken'	126
Boekhoudkundige mest	127
Kennis van goed en kwaad	128
Joël for the future	129
<i>Polder</i> , ik hou van jou	130
Let op je bloeddruk, man!	131
Zo vangt de koe een haas	132
Straatarme moslimjongen nu miljonair	137
Van verspilling naar groei	141
Er zit een liedje in mijn hoofd...	147
 Bijlagen (landgoederen en kastelen; theaters; Landart; helden; Sicco Mansholt; Kafka; Koekkoek; noten)	 152

1. Introductie & Missie

Nekkeveld EcoPlus®. Acht jaar voorbereiding. Wil in evenwicht zijn. Natuurlijker wonen en leven. De menselijke maat.

De polder Arkemheen

De polder Arkemheen ligt in de kom van twee verstopte autosnelwegen (A28 en A1) aan de rand van Neerlands Randstad, bij Amersfoort en onder aan de dijk van de voormalige Zuiderzee. Nekkeveld bevindt zich in die polder, vlakbij het voormalige slot Hulkestein. Dit landgoed is groot ruim 10 hectare (100.000 m², zeg maar: 20 voetbalvelden). Hier volgt een van Google Earth geplukt plaatje. En voor alle duidelijkheid kun je ook nog even kijken op

<http://luchtfoto.nekkeveldecoplus.nl>



Het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Mijn polder maakt hiervan deel uit. Ook is ze opgenomen in het Gebiedsplan Natuur en Landschap en heet ze Natura 2000-gebied te zijn. De polder is gesloten voor doorgaand verkeer, maar bestemmingsverkeer vindt zijn weg, zowel bedrijfsmatig als voor de bewoners en hun gasten, vogelaars, recreanten, et cetera.



Grote stormvloeden

Grote stormvloeden aan het eind van de twaalfde eeuw legden de basis voor de ontginning van de moerasgebieden Arkemheen en Eemland. De Hertog van Gelre (Gelderland) en de Bisschop van Utrecht zagen er wel brood in. Uiteindelijk gingen ze met elkaar op de vuist. Was dat het einde van slot Hulkestein?



Ruïne van het slot Hulkestein, naar een tekening bij een artikel van P. Nijhoff (1854).



Maar er is meer geschiedenis. Ik kan het me niet meer herinneren of het was voor mijn tijd. Duizenden jaren geleden brachten gletsjers als grote trage bulldozers van ijs hier een pakket zand dat nu als een zo sterke oerlaag aanwezig is dat vanaf drie meter onder het maaiveld geen palen meer nodig zijn.

Onder de vloer van Nekkeveld dus geen palen. De constructievloer ligt gewoon een meter of drie onder het maaiveld, op dat zandpakket uit de ijstijd. De kronkelige loop van de sloten in de Arkemheense polder herinnert aan de afwatering van het Veluwemassief naar de voormalige Zuiderzee. Van oorsprong waren het geen sloten, maar beken of stroompjes die grond- en oppervlaktewater van hoog naar laag brachten. En iedere keer weer werd het land belaagd door de indertijd nog niet getemde Zuiderzee.

Nekkeveld lonkt naar de biotoop van 'sloot en plas'. Je weet nu het hoe en waarom van zo'n diepe kuil. Dat leverde meteen een prachtige opening op voor een doorkijkje naar de onderwaterwereld in de polder. Op ooghoogte straks de waterlijn. Daaronder

kijk je in het water van de voormalige beek, waar dan een plas aan zal zijn toegevoegd...

Maar eh, dit gaat even te snel. Ik vertel alvast dat boven het maaiveld, dus boven op de fundering die niet van palen maar van ruimte wordt gemaakt, een bouwlaag (woning) komt en dat die wordt afgedekt met aarde. Vanaf de voormalige Zuiderzeedijk zie je straks van Nekkeveld slechts een plooi in het landschap. Ja, afgedekt met de aarde van hier: veen, klei en zand. En ingezaaid met grassen, kruiden en veldbloemen. Op en rond de woning komt de 'poldertuin'. Van mij mogen en de woestijn, en de polder bloeien als een roos. En o ja, het weiland wordt deels 'wetland' (drassig dus), deels 'droge voeten' voor het schaarse vee, botanisch hoogwaardig (geen mest, weinig begrazing, hoewel: met die gigantische ganzenpopulatie tegenwoordig...?!), niet maaien of alleen een klein beetje... En een poel voor padden.

De biotoop van 'sloot en plas'

Die plas leggen we aan, want de komende paar honderd jaar worden geen dijkdoorbraken meer verwacht. De voormalige beek krijgt een 'bypass' naar een plas die gaat vrijen met de voorkant van Nekkeveld en van binnenuit het onderwaterpanorama scoort door een rond gebogen glasplaat.



Die plas herinnert aan onder andere de storm van 13 op 14 januari 1916. Springvloed en noordwesterstorm. De Zuiderzeedijk brak op meerdere plaatsen door. Het water stroomde met kracht naar binnen, waarbij vlak achter de dijk door draaikolken gaten ontstonden, wielen genoemd, nu synoniem voor: plassen. Veel later kwamen het Deltaplan en de Afsluitdijk(1933). Het einde van de Zuiderzee.

Oude terpwoning

Ook in januari 2007 stormde het nogal. Hier volgt het live verslag. De wind omarmt de oude terpwoning, rukt en stoot, maar ze geeft geen krimp. Haar eiken spantconstructie dateert van de Middeleeuwen en is gemaakt van bomen uit het eikenveld in de Arkemheense polder. Tegenwoordig heet het daar: Nekkeveld. In het achterhuis stonden vroeger de koeien. Ventileren was taboe. Het was er dus broeierig vochtig, wat slecht is voor hout. Bovendien hebben schurftige koeien veel jeuk afgereageerd op de eiken staander aan de Westkant. Daar is nu een hoek met computers en werktafels, vice versa: de snelweg van het worldwideweb heeft ook vanaf hier zijn eigen op- en afritten. Aan de horizon zijn er de files op de snelwegen A1 en A28. Onlangs werd bij eenzelfde weertype als vandaag op 's Heeren wegen in Nederland vijfhonderd kilometer file geregistreerd. Maar ook bij rustig weer is het daar des duivels en daarin komt voorlopig geen verandering. Uit voorzorg is de spantconstructie daar achter de boekenwand gestempeld, want de natuur is onvoorstelbaar en een dik pak sneeuw weegt veel. In 1916 joeg de storm het water van de Zuiderzee over de kruin van de dijk en er dwars doorheen. Het kolkende zeewater sloeg gaten die nu als plassen deel uitmaken van landschap en biotoop. Hier in de oude terpwoning te Nekkeveld, aan de voet van de Zeedijk, hebben de koeien de voeten toen droog kunnen houden.

De regenwaterput en de middeleeuwse kelder hebben een gewelfde, gemetselde bovenkant en een vloer van gebakken plavuizen. Een grondwaterput is er mogelijk geweest bezijden de schoorsteen.



De kleine ramen aan de voorkant (zuid) met geraniums op de vensterbanken zijn in de jaren 1970 vervangen door een groot

kijkraam met isolerende beglazing in een bruin gebeitst en gelakt Meranti-kozijn (foto op pagina 55). De binnenmuur aan de oostkant van de woonkamer is steensdik en op staal gefundeerd. Voor het eerste kwart van de vorige eeuw was dit de buitenmuur. Men heeft de woning een maat groter gemaakt. In de kelder werd vlees gepekeld; groenten werden er geconserveerd en bewaard in weckpotten. Deze functies zijn overgenomen door de koelkast en de vriezer in de keuken met roestvrijstalen aanrecht.

De oude bomen hier kraken niet meer. Er is in de herfst van vorig jaar groot onderhoud aan gepleegd, wat wil zeggen dat een aantal tot ongeveer een meter boven het maaiveld is afgezaagd. En enkele wilgen zijn geknot. De windsingel verjongt zich. Het palet ervan wordt gekleurd door els, iep, krent, meidoorn, beuk, vlier, wilg en populier. De immens geworden populieren, het sport- en speelgoed van de spreuwen, komen niet vanzelf terug, maar zullen worden aangeplant. Ze zijn gerooid voordat ze op de nieuwbouw Nekkeveld kunnen vallen. De toe te passen bronbemaling zou voor deze bomen genadeloos zijn geweest. Bij de weg staat nog wel zo'n kanjer. Mocht die omwaaien dan kan dat geen kwaad.

Botanisch hoogwaardig weiland

Hier gebeurt iets moois. De poldertuin-in-wording loopt over in de een handje te helpen metamorfose naar botanisch hoogwaardig (wei)land met natte en droge delen, flauwe taluds langs de watergangen met water en moerasbegroeiing, riet en zo hier en daar een poel.

De paarden kauwen hooi in de voormalige varkens- en kippenstal die plaats gaat maken voor de oprit naar de nieuwbouw. In Zeist waait een mooie dame van haar fiets. Ik hoor het natuurgeweld aan. Een dakpan valt.

2. Bouwe met Douwe



Mijlpaal, het begint

20 augustus 2007

De bouwvakantie is voorbij. Karel, de zoon van Arjan en Eef, die groot zijn in zand, grind en grondwerk, doet zijn werk goed. Met een rupskraan ontbloot hij de bouwplaats, zodat de jongens van de bronbemaling er Maandag goed bij kunnen. Zijn oom die hier altijd hooide en dan karbonaden at en jenever dronk, heette ook Karel. De hooibouw was een heidens mooi werk dat we met van jong en oud vereende krachten klaarden. Van een keer herinner ik me dat we om af te koelen op initiatief van Klaas een duik in het Randmeer namen.

Uitvoerder Jacob Vedder heeft net een operatie ondergaan, maar pakt gewoon door. Op zijn aanwijzingen duwt Karel met zijn hydraulisch werktuig de peilstok in 'sloot en plas' moeiteloos op N.A.P. minus zestig centimeter en een streep. De normale stand van het oppervlaktewater is hier N.A.P. minus zeventig centimeter en dat is het uitgangspunt voor de ronde glazen plaat van zes meter lang en twee meter hoog, met de waterlijn in het horizontale midden.



Het is lente

Het is Zaterdagmorgen 18 augustus 2007. Het is nog vroeg als ik inderhaast een boterham krijg aangeboden, een lege fles champagne omverloop en haar naar het treinstation breng. Onder aan de dijk staan de auto's geparkeerd van mij bekende jagers. De eendenjacht is open. Bronbemaling Koelewijn arriveert met een keurige tractor met aanhanger en een mooie vrachtwagen, Jouke, een gekleurde jongen en nog iemand. Karel scheurt ook nog even de bouwplaats op. Het bruist hier; het is 'lente'!



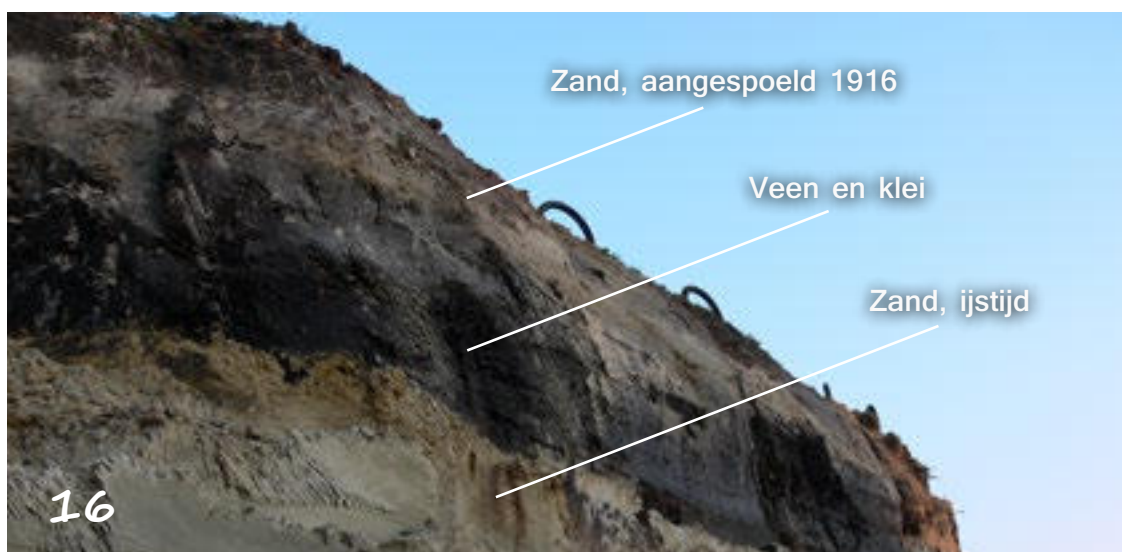
De aarde warmt op...

De week na de bouwvakantie 2007. Ze zijn keurig op tijd en graven de bouwput uit. Ik ontwikkel respect voor de vakmensen van Huygen, Hoolwerf en Vedder, met hun stoere tractoren, dumpers en graafmachines.

Er was een ladder voor nodig om in de bouwput te kunnen komen. De zandbodem stamt van een ijstijd. Het is aangevoerd door gletsjers. Duizenden jaren geleden is dat gebeurd. Het was toen heeeel koud op aarde... In de tegenwoordige tijd wordt het steeds warmer op aarde. Schaatsen op natuurijs is zeldzaam aan het worden.

Boven het zandpakket zie je veen uit een moerascultuur en klei, het sediment van de Zuiderzee. En een laag zand dat is aangespoeld in 1916, toen een grote storm gaten in de Zeedijk sloeg. Het zeewater stortte zich ruw het land in en sloeg, kolkend, grote gaten. Nu zijn dat wielen of waaien, zeg maar plassen of vijverpartijen. Later is de Zuiderzee getemd door de Afsluitdijk. De directe aanleiding daarvoor was niet alleen de storm van 1916. Het Deltaplan is vooral actueel geworden na de stormvloed van 1953, die vooral de Zeeuwse eilanden trof.

Enfin, dankzij de ijstijd is hier geen palenplan van toepassing. Die zandbodem is echt wel stevig.



Glasaal en aalscholvers

Woensdag 22 augustus 2007

Dat schiet op! In Spakenburg zijn er vandaag de jaarlijkse wedstrijden palingroken. Men zegt dat die vissoort aan het uitsterven is. In de Arkemheense polder zijn een paar jaar geleden dertigduizend glasaaltjes uitgezet... Misschien dat er hier daarom geregeld aalscholvers worden gezien.



Maandag was het onderwerp: bronbemaling. Gisteren en vandaag: graven en grond wegrijden. Morgen ook nog en overmorgen het bouwraam uitzetten.



Adrie Kardol controleert het peil

28 augustus 2007

Adrie Kardol (bemanningslid van een botter) controleert vandaag het peil ten opzichte van N.A.P. Dat gaat niet alleen over de water-spiegel in de doorkijk naar 'sloot en plas'. Daar is veel over nagedacht. Heel veel. Zoveel zelfs dat ik pas rustig kan slapen als Adrie, die ook directeur is van de Geo Meetdienst, zegt dat het goed is. Met het peil wordt in bouwwerken aangeduid: de bovenkant van de begane grond.



Verdwaalde muis

De bronbemaling snort vredig op bouwstroom. Het bouwraam is grotendeels uitgezet. In de bouwput, om precies te zijn in de toekomstige pompput bij het einde van de hellingbaan, verzuipt een verdwaalde muis. Onder de constructievloer van veertig centimeter gewapend beton liggen straks:

- zand uit een ijstijd, dat is geschikt als fundering...
- een verzopen muis
- tien centimeter drukvast isolatieschuim
- veertig centimeter gewapend beton

Het weer is goed. Weinig of geen neerslag.



De aftrap

Op een buis van de bronbemaling aan de rand van de bouwput spot ik vier jonge fazanten. Ze zijn niet gevluht voor het geweld van de dieselmotoren, dus dat belooft nog wat. Toen ik de fazanten op de foto wilde zetten vlogen ze prachtig over de put naar het weiland. Dat zou echt een superfoto zijn geweest, maar deze wat oudere man was net niet snel genoeg. Ik besluit graan te gaan voeren.

Jacob checkt de bouwput en accepteert zijn benoeming als roker. Sophie durft het aan met haar vriendinnen in de hottub. Vrijdagnamiddag 7 september: de aftrap.



‘Zeven mannen op een ijsschots!’, riep ik als jochie toen mijn moeder klaar was in de keuken en ons gezin van acht personen naar de eettafel dirigeerde. Ik was aan het lezen in een spannend van de Zondagschool gekregen boek. Dat kreeg je met kerst, en een sinaasappel. Vandaag was de beleving: zeventien ooievaars in de polder! Nou dan heb je bijna geen tijd om te eten. Prachtige vakmensen werken werkelijk onvermoeibaar door aan kwaliteit; Nekkeveld. En het weer is goed.

Ooievaars. Omdat de sloten al vroeg worden geschoond kunnen ze wat makkelijker voedsel vinden, namelijk op de wal. Zo kunnen deze trekvogels sterk worden voor de grote reis naar warmer oorden. Er waren ook veel, veel blauwe reigers. Die blijven hier. Ze laten zich liever doodvriezen, maar de heel sterke planten zich ook weer snel voort. Voor de vakmensen vandaag soep. Morgen de rollade die slager Van Dasselaar meebracht. Nu dag verder. Serieus mensen: WP (Wout Peter M.), *my God, your brother dead and buried*. God is ook wreed, of zo. Mensen, wees voorzichtig! De broer van WP is vorige week dodelijk verongelukt bij een foutje in de bouw.

Ik ga nu koffiezetten in de bouwkeet.



Thomas baalt een beetje

Woensdag 19 september. Halftwaalf. Thomas wil de dynamiek van het beton storten en verwerken vastleggen. Voor de documentaire over de bouw van Nekkeveld die wordt geregisseerd door Wout Peter. Maar er zijn sinds zonsopgang vanmorgen al zoveel betonmixers gelost dat de wanden tot en met het maaiveld gewoon klaar zijn. Ze reden af en aan. Cool. Thomas is nu aan de koffie in de keet, met de vakmensen.

Ik ga straks nog graszaad met wat extra strooien, zodat het hier voor de winter weer groen mag zijn.



Lawaai is geen leven

26 op 27 september 2007

Vannacht heb ik bij de bronbemaling geklaagd over geluidsoverlast van het overbodige dieselaggregaat, die in dit stiltegebied hier dag en nacht (naast mijn bed) indringend staat te brommen om de bouwput droog te houden. Normaal zijn het 'alleen' de helikopters van het leger die hier de rust en de biotoop verstoren. Vanuit de militaire vliegbasis te Soesterberg verontschuldigt zich men al jaren voor de verstoring van de rust in Polder Arkemheen. Ze oefenen hier rampenbestrijding met grote zakken bluswater onder helikopters met dubbele hefschroeven. Soms hangt er onder zo'n helikopter zelfs een hele vrachtwagen. Prachtig om te zien, maar zodra dat gewoon wordt en het bovendien lijkt alsof het jouw huis is dat steeds in brand staat... Al jaren worden de gemoederen gesust met het voornemen deze grote boze vogels naar elders te verplaatsen (is naderhand gebeurd.)

Met twee bouwkranen gaat het voorwaarts, inclusief bijbehorend lawaai, maar dat gaat vanzelf over, net als een kater. Deze bouwplaats klopt als een hart. De geit begraast de bouwplaatsomgeving en onder de brandnetels schuilen fazanten.



Het...

Maandag 1 oktober 2007

Maandag, 1 oktober. Een lange dag vandaag. Het was nog donker toen ik vanmorgen op de bouwplaats kwam, terwijl de vakmensen het al deden met twee bouwkranen en daaraan bevestigde lampen. De elektrische Peter deed het intussen met heel veel mantelpijpen die straks nooit meer zullen worden gezien, maar wel licht doorgeven.

Om 19.00 uur vanavond arriveert de laatste vrachtwagen met beton. Intussen wilde ik eindelijk wel de krant inkijken, maar deed het met de frituurpan: frikandellen en croquetten voor deze doorzetters. Ze zijn nu de beton nog aan het verwerken. Het wordt al weer donker. Eerst komt dit af. En het ligt voor de hand dat ze ook morgen nog voordat het licht wordt hier weer het erf oprijden.

Het...

Het gaat als een speer.



Fazanten

Donderdag 4 oktober 2007

Werelddierendag vandaag, meldt de agenda. Hardeman laat het beton uitharden, dus rustig hier. Vanuit het keukenraam twee hanen en een hen. En vanaf de woonkamer twee hennen. Ja, fazanten. Ik woon hier al een jaar of tien, maar zo mooi had ik het nog niet gezien.

Een jaar of wat geleden ging ik 's nachts om vier uur wateren, keek door het grote raam naar buiten en zag: een vos. En toen de verwarming hier nog zeer beperkt was sliep ik bij de radiator onder het grote raam in de woonkamer. Ergens in een voorjaar spotte ik toen een ooievaar die op zoek was naar passende woonruimte. Zal ik het verhaal vertellen van de steenuil die hier tegen het grote raam kletterde toen-ie een mus te pakken nam?



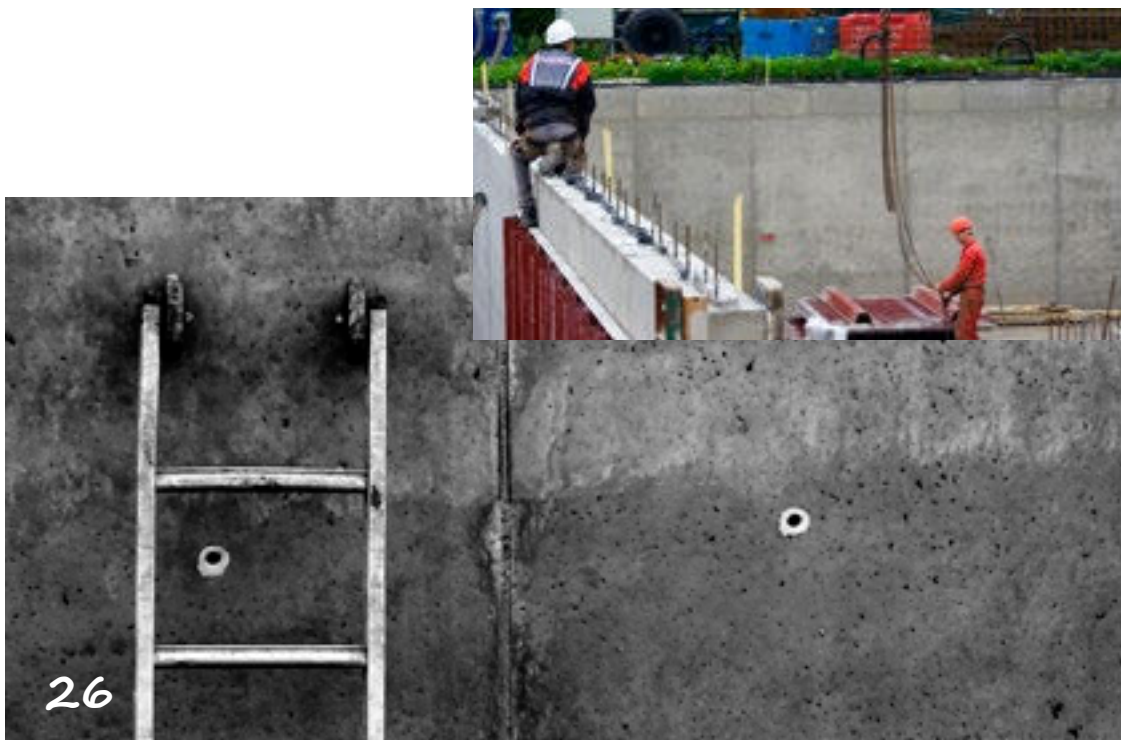


Ruim 1 miljoen kilogram...

Woensdag 10 oktober 2007

De opwaartse druk van het grondwater is ruim 1 miljoen kilogram. Bronbemaling wordt hier toegepast, zodat het grondwater het bouwwerk niet omhoog kan duwen.

Zonder bemaling zou hier een zwembad zijn met een diepte van 2.7 meter, gerekend vanaf de onderkant van de gewapende betonvloer, die inclusief tien centimeter isolatie, vijftig centimeter dik is. De neerwaartse druk van het bouwwerk, beton en staal nu is afgerond: zevenhonderdvijftig kilogram. Dat is de stand van vandaag. We hebben het maaiveld bereikt. De vloer van de begane grond wordt volgende week gelegd en dan volgt de bouwlaag boven het maaiveld. Dan weegt het bouwwerk een heel beetje meer dan 1 miljoen kilo en kan het bemalen van grondwater worden beëindigd.



Werk in uitvoering

Zondag 21 oktober 2007

Afgelopen week zag het hier zwart van de vakmensen, want mijn vriend loodgieter Gerrit was er ook. Hoe die aan de bijnaam 'het zwarte spook' komt? Dat hoor ik eigenlijk wel te weten, maar ik moet je het antwoord schuldig blijven.

Op een mooie dag telde ik een man of vijftien (de chauffeurs van af en aan rijdende vrachtwagens en de kantoorpersonen van planning en logistiek niet meegeteld):

- vakmensen van Hardeman leggen het deksel op het souterrain, dat is de basis van de begane grond;
- loodgieters en installateurs Evert, Peter en consorten leggen in die vloer een paar kilometer leidingen voor gas, elektra, televisiesignaal, beveiliging, riolering, water; kortom de hele mikmak voor techniek en luxe die wij normaal vinden en straks afdekken met een laag beton...



Voordat de bouwput met twee graafmachines en een tractor met dumper werd aangevuld rolden vier andere vakmensen vierhonderd meter waterslang uit. Die vierhonderd meter waterslangen is gelegd buiten het gebouw, in de zandbedding van het fluvius, ruim tweeënhalve meter onder de grondwaterspiegel, op dezelfde diepte als de vloer van het souterrain. Waarom? Wel, het is daar in het grondwater altijd koel, dus als het in huis te warm is omdat de zon op de ramen heeft staan branden bijvoorbeeld, wordt verkoeling opgehaald met die vierhonderd meter slang onder de grondwaterspiegel, idee van Evert.

Ergens in maart was ik jarig, dus heb ik deze week gebak getraceerd in de bouwkeet. Iemand heeft me gewaarschuwd. Ik mag die bouwvakkers niet te veel verwennen, want anders krijg je ze straks met geen stok van het erf af en willen ze hier allemaal komen leven en wonen.



Veel wegen leiden naar Rome. Dat geldt voor iedereen, behalve de conservatieve elektrische Peter, meende ik te weten. Hij eet alles, zolang het 'kosjer' is en wordt geserveerd met aardappelen en jus. Bij Peter leiden alle wegen naar de meterkast. Net als hier in Parijs: Centre Pompidou.

En daarmee onthul ik zijn geheim.

Ik vroeg me af hoe hij kan onthouden waar al die mantelpijpen naartoe gaan en voor zijn bedoeld. Zijn ontwapenende antwoord was een opluchting voor mij. Als je een draad door welke pijp dan ook trekt, kom je altijd uit in de meterkast. En kun je verder, dus. Het werkt gewoon net als bij de metro. In en bij het Centre Pompidou ligt al het leidingwerk trouwens in het zicht. Hier in Parijs stap ik vol vertrouwen een 'centraaldoos' van de metro binnen en zo hoop ik het hotel terug te vinden. En ja, dat lukte! Geheel volgens het geheim van Peter natuurlijk.

Wist je trouwens? Daar ondergronds, in de metro van Parijs, verwarmen ze de aangezogen verse (koude) lucht met af te voeren gebruikte (warme) lucht. De expertise van Evert van de Geest & zoon. Zo gaan ze dat ook voor Nekkeveld maken.



De vakmensen van Hardeman

Maandag 5 november 2007

Of ik in minder dan tweehonderdvijftig woorden een promotietekst voor Hardeman kan schrijven? Vandaag nog?!

Ja.

Ik heb respect voor de vaklui van Hardeman, het bouwbedrijf uit Lunteren dat is gespecialiseerd in waterdichte betonbouw onder de spiegel van het grondwater. Ook hier gaat dat uitstekend. En ik kan het weten, want als opdrachtgever en buurman op hetzelfde erf mag ik 's morgens om halfzeven de bouwhekken voor hen open doen en de koffie klaarzetten. Als ze daar om halftien aan toe zijn is er al een hele pluk goed werk verzet.

Ze verstaan hun vak.

De vakmensen van Hardeman maken hier het project Nekkeveld in twee bouwlagen:

- Een bouwlaag onder het maaiveld, met 1 miljoen kilo opwaartse druk van het grondwater; hier in de beschermde polder Arkemheen, aan de voet van de dijk van de voormalige Zuiderzee; met aan de horizon de files op de A28 en de A1, maar daar gaat het nu niet over.
- Een woonlaag boven maaiveld met vrouwelijke vormen en weidse uitzichten.



30

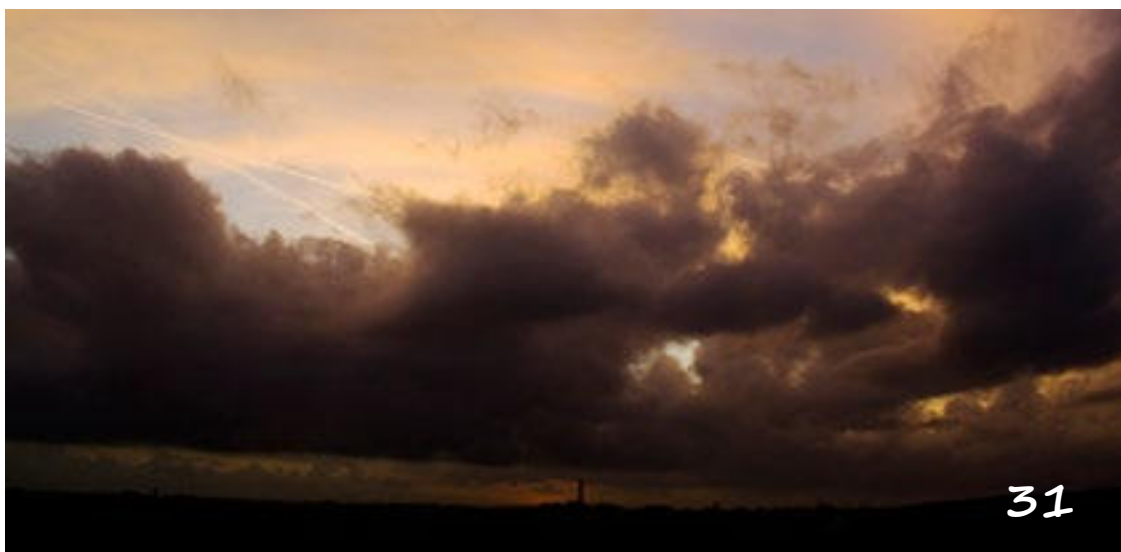
Dat hele spul wordt straks afgedekt met aarde, waardoor het zal ogen als: een plooi in het landschap, met gras en weidebloemen. Een ereplaats voor de welstandscommissie en de architecten Henk Leeftang en Albert Jan Braakman. De ereplaats voor de vakmensen van Hardeman.

Waarschuwing: storm!

Donderdag 8 november 2007

Het is al donker. Ze zijn natuurlijk druk en het zal zo'n vaart niet lopen. Maar ik neem het wel serieus, stuur een sms en die wordt ogenblikkelijk beantwoord met: Ewout is al onderweg. Het is Vrijdag vandaag, een uur of zes, happy hour. Ze klappen de bouwkraan in en brengen de balen isolatiemateriaal in veiligheid, want anders kun je die morgen opvissen uit het Randmeer.

Vorig jaar is in Utrecht bij een storm een bouwkraan op een gebouw met studenten en professoren gevallen. Gelukkig waren ze net even ergens anders een biertje aan het drinken. Happy hour! De overkapping van de keet en de oude zeecontainer die hier dienstdoen als bureau uitvoering en werkplaats zullen het wel houden. Houtkunstenaar Jan Som de Cerff uit Austerlitz heeft die geschoord en de onderkant is gezekerd met een klomp beton. Als het stormt gaat het flink tekeer in dit open landschap.



Klaar tot en met maaiveld

Beste Marinus Dogterom,

Ik wil je ook op deze plaats hartelijk bedanken voor het regelen van mijn geldzaken. Ik heb zelf heel wat ervaring als vastgoed-deskundige en als hypotheekadviseur, maar jou is het gelukt mijn bankzaken netjes en goed te regelen met de bank. Ik ben zelf in dat vak gepokt en gemazeld, maar jij, ja jij, toonde de juiste inzet, creativiteit en doorzettingsvermogen.

Intussen is het bouwproject Nekkeveld in volle gang en mag ik hier iedere morgen om halfzeven de bouwhekken opendoen.

Ik ga nog een keer beknopt uitleggen wat de bedoeling is van Nekkeveld EcoPlus® en maak tussen de regels door reclame voor jouw bedrijf.

Nekkeveld is een bouwproject in de unieke, beschermde polder Arnhemheer. Centraal thema in dit project is: natuurlijker wonen en leven. Eigenlijk wordt de voormalige terpboerderij met weiland opgewaardeerd tot een eigentijds ‘ecologisch landgoed’ met speciale aandacht voor de biotoop ‘sloot en plas’ en de ontwikkeling van botanisch hoogwaardig grasland.

Ikke? Ik ben Douwe Veldhuizen, tevreden klant van Marinus Dogterom. Tien jaar geleden kocht ik het toen nog bouwvallige boerderijtje aan de voet van de voormalige Zuiderzeedijk te Nekkeveld, gemeente Nijkerk. Aan de horizon hier zie ik de autosnelwegen A1 en A28. De polder hier noem ik de groene goudkust van de Randstad met Amersfoort als belangrijkste satelliet.

Het woon- en werkproject Nekkeveld wordt uitgevoerd in twee bouwlagen:

- de eerste bouwlaag zit onder het maaiveld en krijgt een rond gebogen glaspartij die de biotoop van sloot en plas letterlijk verbindt met de leefruimte die tevens geschikt is als atelier en expositieruimte; je ziet daar straks de kikkers en stekelbaarzen voorbij zwemmen en een zeemeermin houdt het glas schoon,
- bouwlaag nummer twee is een verrassend ingedeelde woning met weidse vergezichten over het polderlandschap.

Beide bouwlagen worden straks afgedekt met aarde, waardoor het gebouw slechts oogt als een plooi in het landschap met gras en weidebloemen. Het project is een compliment waard voor de Gelderse Welstandscommissie en de architecten Henk Leeftang en Albert Jan Braakman. En ook een beetje ikke, want het is mijn droom die hier na acht jaar voorbereiding wordt waargemaakt. Het casco wordt gebouwd door Hardeman Bouw uit Lunteren, waar ik heel tevreden over ben. Het installatie- en loodgieterswerk wordt uitgevoerd door bestaande relaties met een alleszins degelijke professionele reputatie.

Eigenlijk is er ook nog een bescheiden derde bouwlaag die de verschijningsvorm heeft van een hooiberg en uitkijkt over de polder en het randmeer, richting Flevoland.

Met gras en veldbloemen op het dak gaat de poldertuin straks over in botanisch hoogwaardig grasland met droge en natte delen, poelen en rietkragen langs de voormalige beek en ook een poel speciaal voor reptielen.

Met de bouw is in augustus 2007 begonnen. Het casco van het bouwproject Nekkeveld EcoPlus® is binnenkort klaar. In 2009 volgt de oplevering.



Zo mak als een lammetje

Woensdag 21 november 2007

Lieve,

Gisteren en vandaag heb ik als bouwvakker gewerkt. Eerst met Peter en Mick en vandaag met Jan Som de Cerff, houtkunstenaar met kettingzaag. Bij de sloop (oudebouwmaterialen.nl) heb ik vorige week een mooi en stevig half rond gebogen kozijn op de kop getikt.

Gisteren hebben we die geprepareerd, zodat-ie kant-en-klaar in de bekisting kan worden 'opgehangen'. Peter is geitenboer en geniet van zijn pensioen als meester-timmerman. Mick (14) komt hier graag, is leerling. Toen we in de loop van de middag klaar waren met het kozijn hebben Peter en ik nog even geproefd van drie verschillende soorten whisky. 's Avonds was ik zo mak als een lammetje...

En, ook schande (!): vanmorgen was ik twintig minuten te laat op de bouw. Houtkunstenaar Jan Som de Cerff stond al vanaf half-acht op mij te wachten. Voor onder de hellingbaan hebben we de voorbereidingen getroffen voor een kelder. Jan ken ik al langer. Hij 'restaureerde' hier met 'krakende' vakantiehuizen*) de nieuwe oude tuinberging (Juthut) met scheluw dak, waarop ouwe holle pannen

*) Bewoners van kraakpanden in Amersfoort, die lijden aan een gebrekkige lichamelijke conditie, alsmede geldnood, en zijn bevriend met mijn zoon Hendrik.



zijn gelegd en die wordt overwoekerd door bruidsluier.

Na de januari-storm van dit jaar herstelde hij het overstek van de oude terpwooning. Ook de overkapping van bouwkeet en zeecontainer zijn van het merk Som de Cerff.

Lieve, beloof het me, de bouwvakkers mag je nooit verklappen dat ik na twee dagen zelf-bouwvakken, helemaal stuk ben. Als ik mijn kapot gewerkte lijf morgenochtend nog uit bed zal kunnen tillen doe ik op kantoor alleen het hoognodige.

Vandaag is Beerd jarig

Woensdag 28 november 2007

Buurman Beerd is vandaag eenentachtig. Hij woont hier samen met twee pinken^{*)} en een hond. Een paar jaar geleden werd deze vrijgezel getroffen door een hartinfarct. Sindsdien heeft hij ook een paar jonge meiden over de vloer. Van de thuiszorg. En z'n eten wordt gebracht door Tafeltje-dek-je.

*) Pinken zijn eenjarige koeien.



Schaatse met Douwe

Zaterdagmiddag 8 december 2007

Beste Jacob, de beste Uitvoerder van Nekkeveld,

Vorige week is het bouwwerk afgekomen tot en met onderkant dak. Hartelijk dank trouwens voor het enthousiasme waarmee je ons de schaatsen onderbindt. Iedereen die hier de bouwplaats heeft voorbereid en iedereen die hier met plezier werkt zijn welkom.

Zaterdagmiddag 8 december, vanaf 13.00 uur, Flevopolder, Biddinghuizen, Dorhout Mees, flevonice.nl. Schaatsen, eten en wat drinken. Sponsor: Nekkeveld EcoPlus®.

Je wilt iedereen wel even persoonlijk uitnodigen...

Bedankt voor het regelen. Ik ga mijn koffers pakken voor de winterstop. Bali is mijn bestemming, maar voor het schaatsen bij Dorhout Mees in Flevoland, blijft dat vliegtuig nog even aan de grond!

Groet,
Douwe.



IJs & beren

Donderdag 6 december 2007

Goedemorgen lieve prinses,
Pakweg een uur geleden (6.00 uur) ben ik gewekt door een vrachtwagen en een personenbus die hier de bouwplaats bezoeken. Ik heb in huis de lichten aangedaan, zodat ze weten dat de directeur nooit slaapt. In de keet waren de servetten op en zijn mijn bouw gasten begonnen met het gebruik van wc-papier. Daar staat nu dus een keukenrol.

De hellingbaan wordt in orde gemaakt. Evert gaat op de wapening een slangengedoe maken, dat het beton vorstvrij moet houden, voor als het vriest, want dan kan het een glijbaan worden en dat noemt men: gevaarlijk. Als het vriest? Zelfs in Flevoland bij Dorhout Mees flevonice.nl lijkt het erop dat ze geen ijs kunnen maken. Valt ons uitje Zaterdag in het water?!



Arris, onderkant dak bereikt

Beste Arris, computerwonder. Tijd niet gezien. Hier oké. Winterstop. De bouw is gevorderd tot onderkant dak. Wel zo hier en daar een slot met sleutel nu. Voor je surfspullen kun je trouwens wel terecht, achterlangs bij buurman Beerd. Ik pak mijn koffer voor de winterstop: Bali. De server durf ik niet meer aan te zetten, want die denkt dat-ie een helikopter is geworden. En eh, waar zit ook alweer het knopje Gilbert-actief-in-team-met-WP-en-Thomas-en-ik? Actief, ja, eh, eh, die knop, ja. Eh.





Over koek, zopie en dochters

23 december 2007

Het heeft gevroren. En vader Jacob (Uitvoerder EcoPlus®) is nu wel wezen schaatsen, met zijn twee mooie jonge dochters. Dat is niet gewoon prachtig. Daags voor kerst 2007 mag dat worden genoemd: hemels!

Ik heb hier te Bali (tropisch) in een internetcafé de weerberichten voor de Bontepoort en Nekkeveld bekeken en een witte kerst zit er niet in. En ook is het afgelopen met die koek-en-zopie-tent. Over de bouw is een tentzeil gespannen, want (vers) beton en temperaturen beneden het vriespunt verdragen elkaar niet. Onder dat zeil, zeg maar: in het gebouw, is vorige week flink gestookt met heaters. Zo is er gewoon doorgewerkt door de bouwkanjers. Zonder mij (!), helaas. Zonder koek en zopie, dus.

PS Vlak voor mijn winterstop ben ik door Stefan (niet mijn schoonzoon, nee, die andere, die van Hardeman) met de bouwkraan tot grote hoogte boven het gebouw gehesen en als een helikopter heb ik mogen kijken naar de werkelijkheid van mijn jongensdroom. Geweldig, de polder, het water, de horizon. Ik heb er toen meteen een prachtig verhaal over geschreven, heet van de naald; Maria, Maria, Maria! Ik was al druk-druk-druk aan het pakken, drukte op de verkeerde knop ('delete' of zo) en dat verhaal heeft deze rubriek dus - ook helaas - niet gehaald.



Mijn jongensdroom staat er in de sneeuw prachtig bij. Het gebouw is casco klaar en de winterstop voorbij. Op Bali heb ik een zeecontainer vol materialen geladen voor de afbouw. Die is nog onderweg naar de haven van Rotterdam.

En het schaatsen? Ja, dat is doorgegaan. Zo'n dertig vakmensen die van aan- en doorpakken weten zijn de uitdaging aangegaan op het kunstmatige natuurijs in de Flevopolder op Vrijdagmiddag/-avond 8 februari; www.flevonice.nl.

Pasen gaat ook over lijden. Bij mij ziet dat op m'n gebroken gezin. Na twintig goeie jaren is het huwelijk met de moeder van mijn kinderen op de klippen gelopen. Dat is al wel een jaar of tien geleden maar de gevolgen ervan hebben niet altijd een hanteerbare plaats in mijn rugzak. Na de scheiding heb ik me opengesteld voor andere lieve vrouwen. Ondanks verliefdheden tot ver over de oren liepen die niet goed af. En ook met de mooie prinses in mijn verhalen is het nu over en uit.

De verwarring van het leven eist zijn tol. Verdriet en pijn ondervind ik vooral ook van een beklemmend geworden bloedband. Ik heb er tegenwoordig tranen noch woorden meer voor. Wel blijf ik geloven dat het goed komt. Pasen gaat ook over de dood. Een noodlottig ongeval op een bouwplaats eiste het leven van Wout Peter's broer. En mijn vriend Ton is ongeneeslijk ziek.



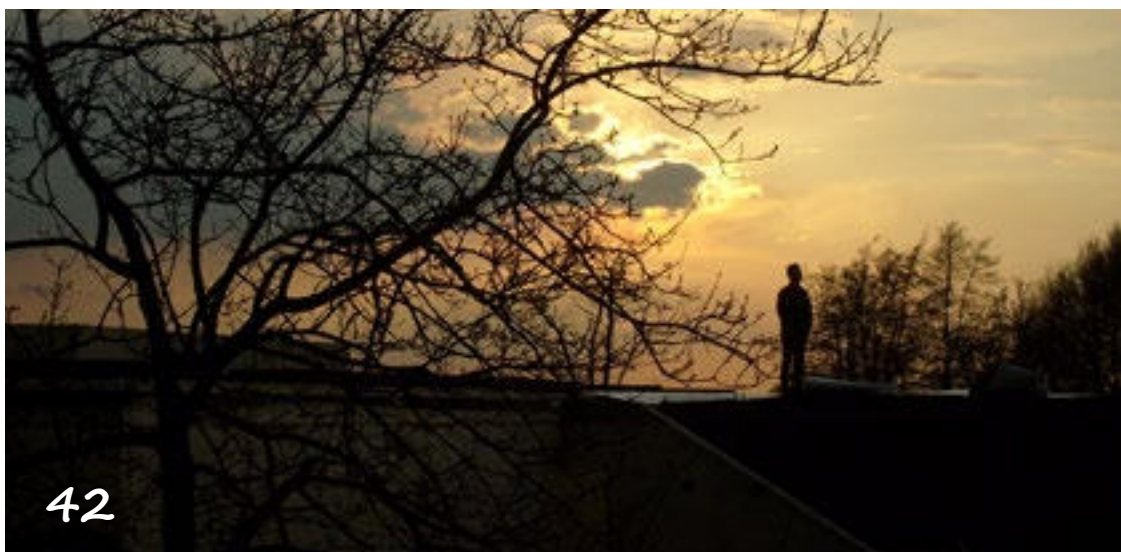
De zon komt op

Zondag 6 april 2008

Voor vandaag worden winterse buien beloofd. Vanmorgen was het even droog en ben ik de zonsopgang tegemoet gelopen. Het gras begint aarzelend groen te worden. Boterbloemen en pinksterbloemen schuilen nog in de knop. Het wil maar geen voorjaar worden. En de bouw lijkt stil te liggen, maar ik weet wel beter. Harde-
man (Erik) heeft de raamkozijnen in productie genomen. Tetterode (Hans van Blokland) heeft het glas klaarstaan. De technische ruimte is al klaar, dankzij Henk. Onze techneuten Evert en Peter draaien warm in hun werkplaatsen. Morgen worden de binnenmuren besteld. En alle afbouwmaterialen voor keukens en badkamers staan al te wachten in de schuur van Uitvoerder Jacob, en alle verlichtingsarmaturen trouwens ook. Met zoon Hendrik ben ik aan het struinen voor hergebruik van oude bouwmaterialen; we hebben de optie op twintig prachtige binnendeuren uit een herenhuis te Amsterdam.

Nog even en dan barst het voorjaar los. De natuur laat zich niet tegenhouden. In de polder buitelen de kieviten en dansen de hazen. Ook de grutto's en tureluurs zijn volop actief. Er zijn ook al zwanen met nesten.

Ja, nog even en dan barst het los. We zijn begonnen na de bouwvakantie van 2007 en rond dezelfde tijd in 2008 het casco aan het opleveren.



Late april grap

Woensdag 16 april 2008

Het ANP meldde deze week het nieuws dat basaltblokken gratis kunnen worden afgehaald te Harlingen. De zeewering daar zou worden vernieuwd.

Jacob en ik hebben meteen een paar vrachtwagens geregeld, want met basaltblokken de taluds afwerken, dat zou ideaal zijn. En helemaal in de stijl van het dijklichaam hier dat de vroegere Zuiderzee keerde.



De plas hier met straks de doorkijk 'van sloot en plas' is *aangelegde* natuur. Dit in tegenstelling tot de wielen of waaien die zijn ontstaan als gevolg van dijkdoorbraken.

De basaltblokken van de zeewering worden helemaal niet weggeven of zo. Het waterschap informeerde mij vandaag per e-mail dat het om een publicatie gaat in de plaatselijke krant daar d.d. 1 april 2008, die bij toeval door het ANP op het internet is gezet.



Botanisch hoogwaardig weiland

Zondag 18 mei 2008

Het weiland staat op springen. Er is meer gezaaid dan alleen gras waar koeien veel melk van geven. Na zon en regen zie ik een kleurrijke explosie aankomen. De foto's zeggen meer dan mijn tekst.



44

Mooie, ook de wereld is mooi

Dinsdag 20 mei 2008

Vanmorgen lag er een grijze deken over de polder. Aan de horizon steekt het silhouet van de stad erbovenuit. Zo helder is het vandaag. Daar kan geen verdriet in de wereld tegenop.



Zelfs vindt de mus een huis, o Heer...

Zondag 1 juni 2008

... de zwaluw legt haar jongskens neer, in t' kunstig nest bij Uw altaren, bij U mijn Koning en mijn God, verwacht mijn ziel een heilrijk lot (Psalm 84).

Ja, met de jongens van De Reus (Arjen en Gerben) is het goed kersen eten. Deze ZP-ers (Zelfstandig Professionals) zijn uitverkoren hier de afbouw te doen. De foto's hiervan spreken boekdelen. En: er zijn twee nesten van zwaluwen in het gebouw. Zullen we daar een webcam op zetten?!



Bel voor de laatste ronde

Dinsdag 17 juni 2008

Om 8.00 uur voormiddag de laatste bouwvergadering. Buiten in de polder en met ochtendzon. De bel voor de laatste ronde. Voor de sier leg ik nog wat papieren op tafel. Ik vat de notulen samen: we zien wat we begrijpen en gaan ervoor (vrij naar Johan Cruijff).



Vanmiddag pannenbier en kraamvet

25 juni 2008

Wie dit leest is in de namiddag welkom voor het pannenbier met kraamvet. Intussen wordt vandaag de kap op de 'hooiberg' getild en worden de roeden geplaatst. Ook het ooievaarsnest gaat de lucht in.



We nemen vijf bier:

- op de dochter van de glaszetter die deze week acht jaar is geworden,
- op Arjen de Reus die zich morgen gaat verloven,
- op zijn verloofde,
- op de zwaluwen,
- op het bereiken van het hoogste punt, met vlag en wimpel trouwens.



48

Rake klappen op de bouwplaats

Woensdag 2 juli 2008

Wie werkt maakt fouten en eerlijk duurt het langst. Soms worden harde woorden gesproken en zelfs rake klappen uitgedeeld. Dat verklaart de boksak bij de bouwkeet. Op een keer moest zelfs de politie eraan te pas komen.



Intussen is Jacob Vedder eervol ontslagen als hoofd oppervlaktewater bemaling. Hij heeft in die functie geweldig gepresteerd en zelfs op Zondagnacht zijn Ellie in de steek gelaten om wateroverlast te bestrijden. Jacob wordt vervangen door Willem-Alexander die van Máxima de koosnaam Jouke heeft gekregen. Jacob is opgeklommen tot voorzitter van het bouwteam.

Hoe het met mij gaat? Het pannen-bier is mij naar het hoofd gestegen waardoor ik ben gepromoveerd tot directeur bouwplaatsbegrazing-met-geit.



Mannen uit Brabant maken de vloeren

Zaterdag 5 juli 2008

Net na zonsopgang arriveren ze, de mannen uit Brabant die de dekvloeren maken van cement waarin kleurpigmenten (ijzeroxyden) zijn verwerkt. Ook mijn zoon Hendrik is er. Dit toekomstig staatshoofd (studeert geschiedenis en autodidactische politicologie) komt regelrecht uit de schuur waar hij vannacht heeft gewerkt als fileerder van vis. Na aanpakken volgt: doorpakken. Deze week is er enorm gepresteerd. Alle niet-zichtbare techniek verdwijnt in de vloeren.



De zwaluwen zijn uitgevlogen. Ik denk diep na over ophanghaken voor handdoeken en badjassen. Gemotiveerde vakmensen lossen de echte problemen op. Turbo MacKwek is verweesd... Het verhaal hierover is echt wel en niet waar.

Esther, de dochter van Henk van Jaap Tutebol die hier de trappen maakt en onlangs is getrouwd met haar moeder, heeft het eendje gevonden toen het nog maar net uit het ei was. De moederend had het nest net even verlaten, dus Esther nam het nog natte kuikentje-zonder-moeder mee naar huis en doopte het Turbo MacKwek, naar een gelijknamige animale televisiepersoonlijkheid. De verweesde eend maakt inmiddels een volwassen indruk, maar krijgt binnenkort een belangrijke levensles. Daarvoor moet je wel even je fantasie gebruiken, in de toekomst stappen en geloven dat alle eenden trekvogels zijn.

Het is herfst. MacKwek heeft een paar maanden geleden het hok met tuingazon van Esther ingeruild voor de vijverpartij van de nieuw aangelegde natuur te Nekkeveld. Daar is onze MacKwek alsnog eend geworden onder de eenden, maar het is me er eentje. MacKwek, zorg dat je straks sterk genoeg bent om naar het Zuiden te vliegen, zegt een ervaren eend, die daarbij zijn kop omhoog steekt zoals een mens dat doet met een waarschuwende wijsvinger. Waarom naar het zuiden, spettert MacKwek tegen. Ik heb het hier reuze naar de zin in deze mooie vijver. Spetter, spieter, spatter, lekker in het water. Ik kan hier naar hartelust spelen en als ik naar het huis zwem zie ik door het raam: mensen; laatst meende ik daar in huis ook Esther nog te zien. Ik blijf lekker hier. Ik ga niet naar het zuiden. Mijn besluit staat vast. En zo blijft MacKwek in de herfst alleen achter in en bij de vijver die door middel van een pui van glas in verbinding staat met de mensenwereld van Nekkeveld. Op het eiland daar staat nog het hok uit de tuin van Esther en onze eend vindt daar beschutting. Tegen de winter voelt onze eend zich wel eenzaam, alle andere eenden zijn naar het zuiden gevlogen, maar hij troost zich met de aanwezigheid van: mensen.

Een strenge winter kondigt zich aan; geheel naar de mens zet MacKwek het op een mopperen. Wat een kou, wat een wind, ik ril ervan! Hier in de buurt huist ook de uil. MacKwek vraagt de wijze uil om raad. Je had het advies van de ervaren eend moeten opvolgen. Alle andere eenden zijn naar het zuiden gevlogen, waar ze nu lekker in de zon liggen...

MacKwek neemt een kloek besluit en gaat alsnog naar het zuiden. Drie dagen en nachten vliegt hij hoog boven de wolken zijn bestemming tegemoet. Trots op zijn turbo-prestatie gunt onze eend zich rust en voedsel. MacKwek zet de daling in, gaat dwars door de wolken naar beneden en bereidt zich voor op de landing. Het ziet hier wit. Sneeuw en ijs. Overall! Geschrokken beseft MacKwek dat hij niet naar het zuiden, maar naar het noorden is gevlogen. Eenmaal geland staat onze eend met zijn zwemvliezen in de koude sneeuw. En de wind is hier ijs-bibber-ijskoud. MacKwek lijdt aan koude en honger en heft een menselijke klaagzang aan. Het is hier zo koud, ik ben zielig en ik heb honger, honger, honger! Dit gesnotter en gesnater wordt opgemerkt door een ijsbeer. Gevaarlijk. Maar de ijsbeer is vandaag lief en behulpzaam. De beer belooft een vis te gaan vangen voor MacKwek, en... Een grote hoop warme stront schijt de beer over onze eend heen. Wel goed tegen de kou, maar wat een stank! Geheel in de menselijke traditie begint de eend opnieuw te mopperen en dat steeds luidruchtiger, in een wanhopige poging aandacht te trekken.

Dat lukt. De poolvos hoort het wanhopig geklaag, terwijl de ijsbeer elders druk is met zijn hengel om een vis voor MacKwek aan de haak te slaan.

Hoe dit afloopt? Nou, niet goed. De poolvos heeft onze eend uit de ijsberenstront gehaald en: opgegeten. Dag Turbo MacKwek, daaaag!

Welke levensles kunnen wij hiervan leren? Het antwoord volgt nu in drie delen.

1. Als iemand je in de stront helpt wil dat nog niet zeggen dat die het slechtste met je voorheeft.

2. Als iemand je uit de stront haalt wil dat nog niet zeggen dat die het beste met je voorheeft.

3. Als je in de stront zit kun je maar beter: je kop houden!

PS Terug naar de werkelijkheid. Zojuist heeft Jacob de vijver laten vollopen met slootwater. De voormalige beek naast het huis is sinds vandaag een plas rijker.



Verhuizen

Zaterdag 19 juli 2008

Deze week is de plas opgeleverd en volgelopen met water uit de sloot, een voormalige beek die net als het riviertje de Laak het water vanaf de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug naar de Zuiderzee bracht.

Er is veel eendenkroos meegekomen. De eerste die ik er in de vijver van zag smullen is Turbo MacKwek.

Vandaag gaan Gilbert en ik mijn kantoor verhuizen en computers opbouwen in de nieuwbouw.

Kon het oude huis praten...

De geschiedenis van de oude terpwoning heb ik beschreven in de rubriek 'Introductie & missie'. Zelf heb ik daar sinds 1997 slechts elf jaar van meegemaakt. Sinds kort ben ik verhuisd naar de nieuwbouw. Het is maar goed dat het oude huis niet kan praten. Want wie boeit mijn gebroken huwelijk en opgeheven gezin? En wie wil verhalen aanhoren over eenzaamheid, strijd en tranen van verdriet? Dat er ooit een doolie rat onder het bed lag te rotten is ook al niet interessant.



Beslist wel prima waren de openhartige gesprekken met goede vrienden bij het grote raam. Ja, dat grote raam heeft de naam van breedbeeld-tv gekregen. Het uitzicht inspireert en fascineert. Kerstfeest een jaar of tien geleden met toen nog drie mooie gezinnen is onvergetelijk. De logeerpartijen met jeugd uit Noorwegen, Italië en de hechte vriendengroep van zoon Hendrik waren prachtig. En de geit Ada, het boegbeeld van 'uw Actieve makelaar', heeft er een goed en lang leven geleid. Ze leefde er volkomen vrij met haar nafok, waaronder een vijfeling, ze schuilden in de vervallen oude schuren die nu zijn gesloopt en de hond Boris van buurman Beerd zorgde ervoor dat ze op het eigen terrein bleven. Ik denk ook aan de stier Fred, een mooie Schotse Hooglander, waarvan de sterke kop met grote horens samen met zijn geprepareerde vel nu de hoofdslaapkamer opleuken. Ik prijs me gelukkig dat de oude terpwoning voor de toekomst blijft behouden als cultuurhistorisch erfgoed.



Kon het oude huis wel praten, dan was dat toch zo gek nog niet.



55

Zonwering

28 augustus 2008

Op de maquette maakte ik het met satéstokjes en kaasprikkers. Vandaag deden zij het echte werk: Henk, Karel en Maarten. De liggers van de zonwering zijn van gewolmaniseerd Douglas-hout. Met de kraan zijn deze boomstammen op hun plek gelegd in de vorm van de zonneklep van Henks pet. Klimplanten gaan deze zonwering afmaken. Wie het hier in huis ooit te donker zal vinden wordt met een snoeischaar het dak op gestuurd.



Wat viel er tegen, wat viel mee?

‘Veel gaat goed, maar niet alles,’ zei voorman Ewout verstandig. Feit is wel dat het resultaat een bouwkundig juweel mag worden genoemd.

Jan van IJken (oudebouwmaterialen.nl) uit Eemnes heeft de deuren geleverd die afkomstig zijn van een gesloopt herenhuis uit Amsterdam, omgeving concertgebouw. Mede door hergebruik van oude bouwmaterialen heeft het gebouw een ‘ziel’ meegekregen.

Nestor Jan van IJken vroeg mij wat er is tegengevallen bij het bouwen. Mijn eerste-de-beste reactie hierop is oer-Hollands en oprecht: de bouwkosten. En over het antwoord op zijn vraag wat is meegevallen hoef ik niet lang na te denken: *de positieve motivatie en energie van de bouwvakkers.*



A photograph of a sunset or sunrise over a field. The sky is filled with soft, horizontal clouds, transitioning from a pale blue at the top to a warm orange and yellow near the horizon. The ground is dark and silhouetted, with a road sign visible on the right side. The overall mood is peaceful and contemplative.

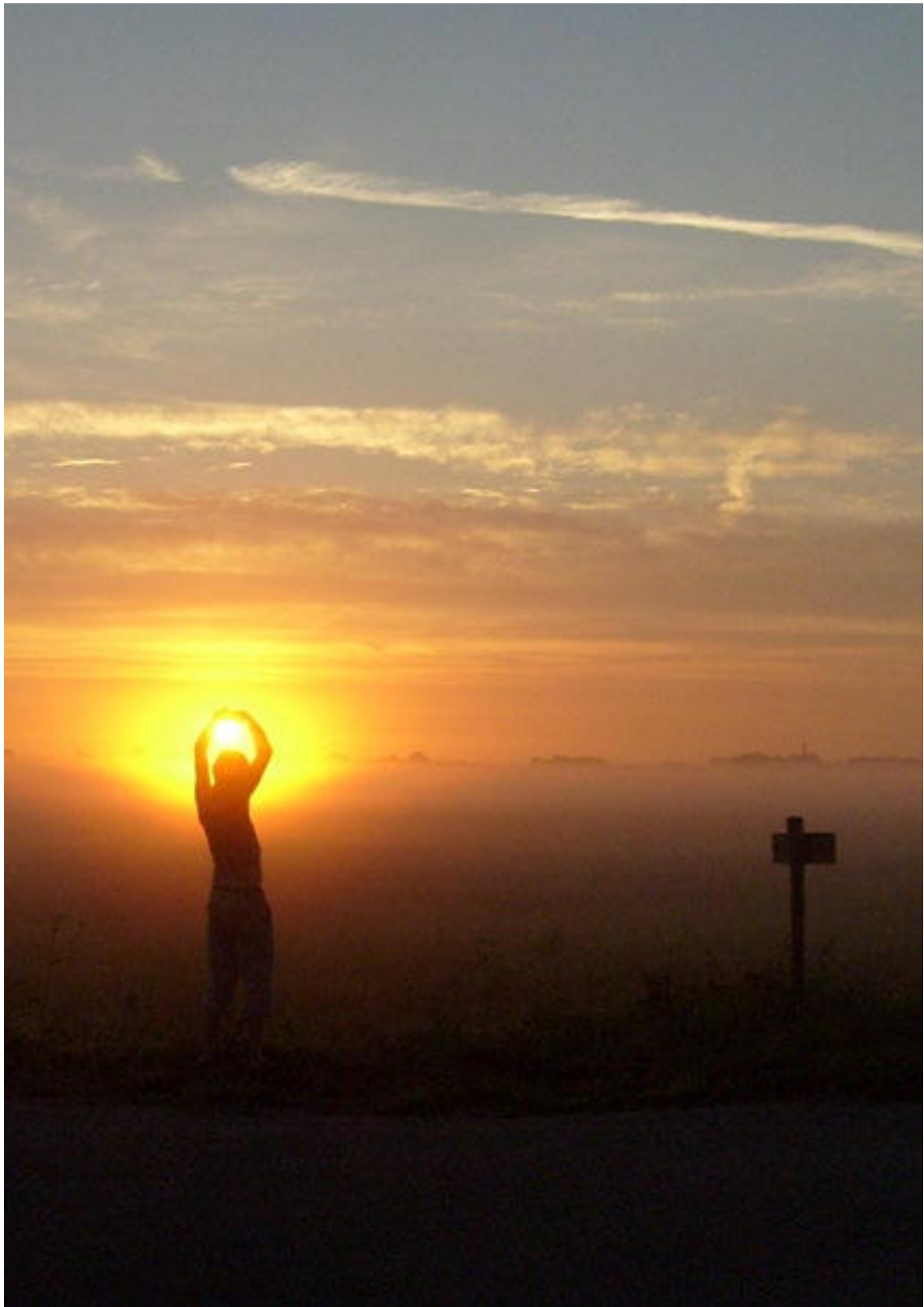
Deel 3
Nu begint het

Imagine

You may say I'm a dreamer

But I'm not the only one

- John Lennon



Slotfeest voor de bouwvakkers

Vrijdag 19 september 2008

Een jaar na de aftrap (pagina 19) vieren de bouwvakkers met hun partners dat Nekkeveld overeind staat. Dit keer geen meiden in de hottub, maar boegspriet lopen over de plas en eersteklas zalm van de firma Heinen&Koelewijn, gerookt door bouwmanager Jacob Vedder. Na zesentachtig liter bier en nadat zestien dappere mannen de oversteek hebben gemaakt ben ik zelf aan de beurt. Ik kom een heel eind, voel dan dat ik het niet zal halen en mijn eer gered met een sierlijke duik in de plas.

Niet onvermeld mag blijven dat de Grieks-orthodoxe, getalenteerde, maar soms ook wel miskende muzikant Paul B. Geusebroek voor de muzikale omlijsting heeft gezorgd. Ode aan zijn vrouw Anastasia!

Er is nog wel veel af te maken, maar dat zàl wel goedkomen. Noteer het weekeinde van 15 mei 2009 voor de officiële opening, met hotemetoten. Ook de natuur zal dan aan het werk zijn geweest om het project Nekkeveld EcoPlus zijn ware gezicht te geven.



Schepper naast God

Maandag 6 oktober 2008

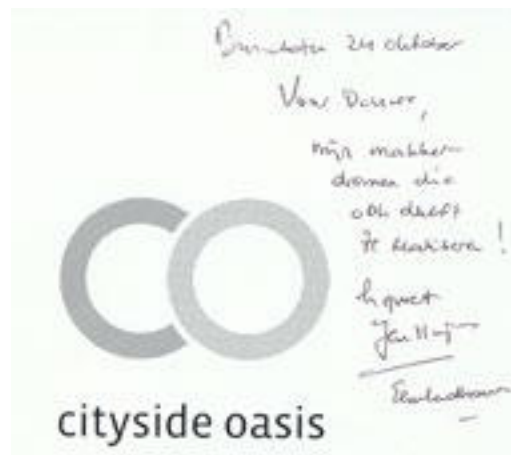
Na het afscheid van (de meeste) bouwvakkers viel ik in een gat. Ik heb in m'n uppie heel hard staan schreeuwen tegen de muren van beton dat hier niet voor een kluizenaar wordt gebouwd. De bladeren vielen van de bomen, ik voelde me beroerd, maar kon en wilde het niet laten. Wat? Nou, het was nog een paar dagen mooi weer en ik had in de grote kruiwagen een mengsel klaargemaakt van allerlei graszaden en veldbloemen. Die heb ik op die bewuste Maandag per benenwagen (ongeveer zes kilometer heen en weer lopen) handmatig verspreid over het huis en de nog kale, braakliggende omgeving ervan. De elektrische Peter heeft mij daarbij gadeslagen en herinnerd aan de bijbelse gelijkenis van de Zaaier. Zelf ging ik er nog verder in op: heel even voelde ik me schepper naast God.



Deze week heeft zich een fenomeen voorgedaan in of-all-places: Bunschoten, de Eemlandhoeve, namelijk de flinke Europese conferentie over de integratie van stad en (platte)land. Gastheer van deze hotemetoten die veel belastinggeld verslinden is niemand minder dan mijn goede vriend Jan Huijgen. Ook hij heeft zich ontworsteld aan Joost van den Vondels 'wees geen tor achter uw hor, want ook op u wordt gelet' en schrijft in mijn exemplaar van zijn pas verschenen boek Cityside oasis:

'Voor Douwe,
mijn makker-dromer
die ook durft
te realiseren!

h. groet
Jan Huijgen
Eemlandhoeve'



ISBN Cityside oasis

Nederlands 978 90 813 4081 6

Engels 978 90 813 4082 3



Boeren voor de poen en over het treiteren van ganzen.

Er is een vergadering van de agrarische natuurvereniging in de onlangs geopende boerderij met rietmuseum te Eemdijk. In het verlengde van de gereformeerde geloofsbelijdenissen wordt hier aan vogelbescherming gedaan met als paradepaardje de grutto.

De boeren krijgen volgens ingewikkelde formules waarmee heel wat ambtenaren de kost verdienen, geld voor het sparen van nesten van weidevogels. Straks kunnen ze dat met behulp van TomTom doen, maar dat terzijde.

Intussen hebben we hier in de polder gewoon te maken met een ganzenplaag. Tot voor een paar jaar was het een sensatie ze te spotten of, voor de professionals: ze te vangen en ringen, topsport is dat. Ondermeer door de nieuw aangelegde natuur in de randmeren (voormalige Zuiderzee) ter hoogte van de Schuitenbeek is de ganzenpopulatie explosief gegroeid. En weer geld hè; subsidie voor het niet verjagen (lees: tolereren) van ganzen op je weiland: horden mensen druk met alloceren en weer horden anderen druk met incasseren.

Je hoeft me mijn kritiek op al die gereformeerde en hervormde boeren niet te vergeven want ook de burgerwatjes die de natuur een warm gesubsidieerd hart toedragen krijgen van mij een veeg uit de pan. Om een beetje normaal om te gaan met de ganzenplaag en het miljoenen vretende mislukte Schuitenbeekdelta-project probeert men het gezicht niet te verliezen door natuurliefhebbers (noem het: padvindes) te mobiliseren nesten van ganzen te vinden en de eieren lek te prikken of anderszins het broedsel te frustreeren. Dat heet in mijn jargon: ganzen treiteren.





64

Oase van inspiratie en rust

Natuurlijker leven en wonen, las je in de missie van Nekkeveld EcoPlus op pagina 8.

Zoveel te doen. Er lijkt soms geen eind aan te komen. Kalm blijven, tien centimeter per dag, Douwe, zei mijn verstandige wat oudere broer.

Zoveel te doen en dan toch blijven geloven in de stille oase van inspiratie en rust. Ach ja, natuurlijk, nee, we hebben het echt wel over een dynamisch begrip, want anders lig je op het kerkhof!

Deze deel ik met Joosje, de werkster hier die niet alleen van aanpakken weet in het huishouden, maar ook: boekhoudt, timmert, schildert, enzovoorts; kortom de vrouwelijke ram hier met vijf poten. Ach ja, zelfde bouwjaar als ik.



65

Schuimt en kan niet krassen

In het souterrain dat anderhalve meter onder de grondwaterspiegel ligt zijn er twee putten, waar ook een muis is verzopen, zie pagina 18, voor het afvoeren van water: regenwater dat via de hellingbaan naar beneden stroomt en gebruikt leidingwater in twee categorieën: water van het waterbedrijf en eigen bronwater dat hier te Nekkeveld wordt gewonnen. Bij de oude terpwoning is trouwens ook nog een middeleeuwse regenwaterput.



Ook vind je in het souterrain twee lavetten, dat zijn afvoergeraniums (zelf bedacht woord; lees echter: stortbakken/wastafels/douches) uit de revolutiebouw van na de laatste oorlog. Heel veel later heb ik in een lavet geweldige seks beleefd.

Ik vond de lavetten bij Jan van IJken oudebouwmaterialen.nl te Eemnes. Ze zijn geproduceerd door Bunschoters en Diekers (bewoners van Eemdijk) te Eembrugge bij de firma Ocriet. Op de afvoeren staat te lezen: reinigen met vim, schuimt en kan niet krassen.



Big brother is watching you

28 november 2008

Buurman Beerd is vandaag tweeëntachtig, zie ook pagina 35. Z'n pinken van vorig jaar hebben plaatsgemaakt voor twee kalveren, geleverd door Co van Zeger Beukers, veehandelaar uit Bunschoten. Het ene kalf is de blonde NL 4920/7545 en het andere is de prachtige blauwe met bles en streeprug NL 4916/75439. Die unieke nummers, compleet met barcode, het zijn een soort Jodensterren die worden gedragen in de oren. Ze zijn toegekend door ambtenaren, vaak in aanleg beslist gezonde boerendochters en -zonen, die echter lijden aan het Big-brother-is-watching-you syndroom. Enfin, de vrijgezel Beerd is op zijn twee kalveren nog veel gekker dan op de lieve meiden van de thuiszorg.



Bij het schoonmaken van watergangen tegenwoordig, valt vooral op dat inbraakafval wordt opgevisd: al dan niet opengebroken kluizen, televisietoestellen, restanten van wietkwekerijen, puin, asbest en ander grof vuil.

Het Waterschap en de Landinrichting zijn hier in de polder nogal druk en bezig. Natuurlijk blijf ik remmen voor de overspannen rand-debielen die zich onverantwoord, bumperklevend, van de de file op de A28 naar de file op de A1 haasten. Soms stop ik, stap uit en maak me breed en groot.

De overheid is hier watergangen langs de wegen aan het verbreden en dammen en duikers aan het vervangen. Dat is nodig omdat iets verderop een paar honderdduizend mensen worden gehuisvest (Amersfoort, Vathorst) met zoveel verstening en asfalt als gevolg, dat het hemelwater daar niet meer in de grond kan zakken.

Bij het maken van meer en bredere watergangen vergeten de ambtenaren deze kans waar te nemen voor de aanleg van natuurlijke slootkanten met taluuds waar zich rietkragen kunnen ontwikkelen. Met de mond belijden ze profaan het 'natuurgebied Arkemheen', en 'Nationaal landschap', maar intussen wordt dus echt vergeten dat vogelaars de te smalle polderwegen niet expres blokkeren als ze gebiologeerd in hun telescopen zitten te staren. Bovendien is het zo dat loonwerkers en boeren elkaar niet kunnen passeren zonder de weg en de berm kapot te maken en zonder de reflectorpaaltjes omver te rijden.

De nieuw gemaakte dammen met grotere duikers die meer water doorlaten zijn ongeschikt voor normaal landbouwverkeer en evenmin als nestelplaats voor zwaluwen. En met de manier waarop dit wordt uitgevoerd zullen de wegen gegarandeerd kapot worden gereden en verzakken richting sloot.

Luister even, ik heb wat te zeggen:

- geef voorrang aan langzaam verkeer en plaats waarschuwingssborden voor loslopende vee, zoals koeien en schapen,
- vervang het bord 'zachte berm' met de waarschuwing: 'geen berm',

- houd ermee op de straatkanten twee of drie keer per jaar vol te plempen met vermalen puin dat toch steeds weer wegwaait (werk de straatkanten af zoals men dat in Bunschoten doet),
- waardeer de poldergebruikers en ook het sluipverkeer is definitief verleden tijd, want geen bumperklever zal het bijvoorbeeld in zijn hoofd halen de tractor van veeoppasser Andries Pol met terriër te willen passeren,
- maak nou gewoon de bermen wat breder,
- doe er een taludje bij zodat zich een rietkraag kan ontwikkelen,
- leg parkeer- en passeerstroken aan voor vogelaars en (landbouw)verkeer,
- voorzie kruisingen van normale verkeersborden, want als het gras twee kontjes hoog is ziet niemand een kruising aankomen,
- herplaats reflectorpaaltjes zodra ze omver zijn gereden,
- plaats zo hier en daar een lantaarnpaal met zonnecel als energiebron,
- schakel een gerenommeerde topkok in voor het samenstellen van populaire gerechten van ganzen. We hebben het dan zo maar over geweldige ‘culinaire gevederde kerstmaaltijden’ die je niet in de bioindustrie hoeft op te blowen.

Luister naar mij! Ik ben niet gek.



Kunst van spoorbielzen

Zondag 14 december 2008

Zaterdag hebben Henk en zijn broer Steven de leuning aan de trappen gemaakt. Die komen uit een gesloopt gebouw. Trappen van eikenhout, afkomstig van oude spoorbielzen; dat is kunst.



Zo rond kerst en nieuwjaar

Kinderziektes. En over inzet bouwteam geen klagen.

Ja, ja, het staat. Ik wilde eigenlijk wel met vakantie. In de oude terpwoning een nieuwe combiketel laten plaatsen. De oude was op. En dan meteen ff de oude waterbron geactiveerd. Merci, Gerard van Valkengoed uit Eemnes, met de groeten aan je broer Martin en moeder Annie. Je vader Rinus was een prachtig mens.

In de nieuwe woning is er waterballet vanwege een door vorst gesprongen waterleiding die van het souterrain een zwembad zou kunnen maken. Intussen is ook de warmtebron gestoord, door zowel kortsluiting als gasgebrek. En internet ligt eruit.

Dan vriest het lekker, wil je gaan schaatsen, maar brengt lauw drinkwater bij de paarden. En brengt kruiwagens mest naar de lijn tussen bevroren water en de ruit 'van sloot en plas'. Want als die kapot zou vriezen... Ik kan nu nog niet geloven dat ik straks dertig kilometer zal schaatsen op het natuurijs van de randmeren.



Elektrisch verwarmde paardenmest

Maandag 5 januari 2009

Het gaat vriezen. De voorruit 'in sloot en plas' beschermen we tegen de spatkracht van ijs, met paardenmest. Ik merk trouwens aan het gedrag van de paarden dat het heel zwaar gaat vriezen en voer ze extra. Met de elektrische Peter en Henk leggen we een verwarmingslint langs de ruit, zodat het op NAP minus zestig of zeventig centimeter daar niet fout kan gaan, zolang er elektriciteit is. Hans en Mark (Tetterode Glas) komen nog even meedenken en Jacob informeert hoe het gaat. Het voornemen een bouwvergadering te beleggen blijft uit de agenda. Zolang iedereen doet wat-ie belooft is dat ook niet nodig.

Het sluipverkeer in de polder leert dure lessen. Hier wordt niet gestrooid bij gladheid. Menig overhaaste bumperklever glijdt dan van de weg het ijs op om er daar onverzekerd met auto en al door het ijs te zakken. Onverzekerd ja, je bent in Nederland op een plekkie met veel ge- en verboden. En dit jaar gedenken we een jubileum van Calvijn.



Morgen ga ik een boom uitzoeken

Donderdag 15 januari 2009

Nekkeveld is een verbastering van het woord 'eikenveld'. Ik denk daarbij aan een groep bomen, eiken. De spantconstructie van de oude terpwoning is middeleeuws en vermoedelijk gemaakt van het hier voorhanden eikenhout. Een nog jonge eikenboom hebben we tijdens de bouw gespaard, maar is later toch doodgegaan waarschijnlijk door de toegepaste bronbemaling. Aan de slootkant, bij de gecamoufleerde kijkpost, tussen de overdekte bouwkeet en materialenberging heb ik de door Jon de Rooij bij de aftrap (zie pagina 19) meegebrachte stek van een treurwilg gepoot. Hij is vernoemd naar onze te vroeg overleden vriend Ton Kastermans. De geit (nietsondziende omnivoor) weet deze plek niet. En, dus: hij doet het!





Bij de treurwilg hoort het volgende 'in memoriam'.

Ton, jongen,
Geschokt zijn we
en verslagen, kapot
mijn God!?
Dag Bea, dag die je lief zijn
dag Rieten mand
dag tegelzetter, dag fotograaf
dag charmeur,
Je gaf het leven kleur.

Ja, ik ga morgen een boom uitzoeken voor de open, solitaire plek bij de waterpartij en de dam naar het weiland. De voedingsbodem van veen, klei en zand is er goed. Het kan er flink waaien, dus ga ik niet alleen voor een mooie schaduwrijke kruin, maar vooral voor sterke wortels.

E-mail op Zondag 25 januari 2009

aan: team communicatie Nekkeveld EcoPlus: Gilbert, Thomas,
Wout Peter

cc: Expert Nijkerk Jan Gardebroek, Guard Systems Klaas de Graaf,
Joos van Tamelen, Jacob Vedder, Peter Duyst, Evert vd Geest,
Hendrik Veldhuizen

van: Douwe Veldhuizen

d.d. Zondag 25 januari 2009

Betreft: communicatie Nekkeveld EcoPlus/documentaire

Beste companen,

Vandaag zondag. Als het vandaag Maandag was zou ik om 7.00 uur voormiddag niet in de bouwkeet, maar hier aan de keukentafel het volgende met jullie willen bespreken.

Wil graag documentaire kunnen laten zien. S.v.p. mogelijk maken, zodat ik die in het souterrain kan presenteren.

Er is de documentaire Nekkeveld EcoPlus gemaakt en beschikbaar, waarmee we elkaar kunnen plezieren, maar sommige, ook wel normale mensen schijnt het niet te lukken dit digitale wonderwerk te openen en bij het bierfeest in de nazomer lukte dat helaas ook al niet.



Dit communicatievoertuig graag en met spoed in orde maken, want:

- ik heb burgemeester Renkema en wethouder Walet gevraagd hier op werkbezoek te komen;
- donderdag aanstaande komt architect Henk Leeftang kijken wat er met zijn ontwerp is gedaan;
- vrijdag aanstaande hier een gezelschap vrienden (m/v, 'Rond-om den rieten mand') die ik best wel graag vol trots wil laten zien wat wij er hier van hebben gebakken.

Kortom: souterrain, computer, beamer, projectiescherm... Ja. Douwe drukt op het knopje en de banana gaat.

Ook jij kunt naar de documentaire over de bouw kijken.

Ga naar www.nekkeveldecoplus.nl en druk op 'documentaire' aan de rechterzijde.



De grutto's zijn terug

Voorjaar 2009



De grutto's zijn terug

Heel grauw en nat is het nog
Maar de kieviten buitelen
En ondanks waterige depressies
Wordt ook de grutto weer gehoord
Ze vrijen
Kieviten buitelen
En de hazen dansen



77

Overbemesting en de biotoop van sloot en plas

In Nederland vertrouwen we niet alleen op God, maar ook op het Waterschap. [...] Tot zover een citaat uit het boek *Doen wat je gelooft* van Achmed Polderland dat zo ongeveer gelijk met de tweede druk van Bouwe met Douwe bij de drukker lag.

Hier in de polder Arkemheen wordt momenteel mest uitgereden, waar op zich niks mis mee is. Echter, ik voorspel dat de plas waarvan de onderwaterwereld vanuit het souterrain Nekkeveld EcoPlus zichtbaar wordt gemaakt de komende tijd vervuild zal zijn door overmatige bemesting. In de afgelopen twee of drie weken is hier vlakbij (illegaal) tot twee keer toe een forse hoeveelheid mest op en onder de zoden geduwd. Deze vloeit via het oppervlaktewater (regen) en ook via het grondwater de voormalige beek in, die in open verbinding staat met de plas van Nekkeveld EcoPlus. Het water van zowel de beek als de plas wordt dan bruin en de biotoop gaat dood.

Het betreffende weiland (waarvan ik de specifieke informatie achterwege laat omdat ik vandaag wel klokkenluider ben maar niet ingehuurd om de maffia erbij te lappen) ziet binnen de kortste keren wit van de meeuwen en in de huizen in de omgeving ziet het zwart van de vliegen. Weidevogels kun je er vergeten. En het stinkt. Het weidegras zal straks onder schapen slachtoffers maken, want die kunnen dat niet verteren en gaan er aan dood. (Naschrift red.:



deze voorspelling is helaas uitgekomen en het goede nieuws is dat de verantwoordelijke boer intussen zijn leven heeft gebeterd).

Een jaar of wat geleden lag ik bij een mooi voorjaarszonnetje te rusten in mijn hangmat toen iets verderop een wel heel dubieus poepie onder en op de zoden werd geduwd. Ik raakte erdoor bedwelmd en kreeg plotseling exzeem. Op de sociëteit die ik die avond bezocht reageerde men geschrokken: het gaat toch wel goed met je?

En van de week doken er plotseling twee grote oorverdovende helikopters met dubbele hefschroeven op. Ze scheerden zo laag en hard over de polder dat mijn paarden ervan op hol sloegen.

Als grote boze vogels vlogen ze rondjes boven Arkemheen, deze maffiabazen hadden er zichtbaar schik in. Na de verhuizing van vliegbasis Soesterberg zijn ze dit mooie gebied kennelijk gaan missen.

Hier wordt op de bordjes voor wandelaars en fietsers gevraagd bepaalde gebieden te mijden of in ieder geval heel stil te zijn. Ja, het is hier een beschermd natuurgebied...



Nu begint het

Met de buurtvereniging van de polder hebben we onlangs geoefend hoe het is hier een grote groep mensen te ontvangen. Op 15, 16 en 17 mei zijn er open dagen met op Vrijdagavond happy hour en een heuse speakerscorner.

De tweede uitgebreide druk van *Bouwe met Douwe* ziet het licht. Dat ook GuardSystems (beveiliging), Expert (audio, video), Valkengoed (bronwater), De Reus en vele anderen hier hebben bewezen hun vak te verstaan ga ik niet uitleggen, want goede wijn behoeft geen krans. Een ooievaar is op het nest gezien en de geit heeft een oilam.

Bedankt mensen, nu begint de toekomst.







Deel 4

Pionieren in de Polder

*Wees uw vijanden dankbaar voor de les in
tolerantie, zelfbeheersing en geduld* -Dalai Lama

Open dagen

15, 16 en 17 mei 2009

Acht jaren voorbereiding en twee jaren bouwen. Ja, dan ga je open, want je bouwde niet voor een kluizenaar.

En dan vindt niemand minder dan de met de Sicco Mansholt-prijs (zie bijlage pagina 163) onderscheiden vernieuwer Jan Huijgen mijn 'speakerscorner'. Hier volgt zijn rede.

Door: Jan Huijgen, filosoof en boer van de Eemlandhoeve te Bunschoten

‘

Beste Douwe,
geachte aanwezigen,



Ik vind het bijzonder om op deze bijzondere droomplek het woord te voeren. Ik zag in de tweede druk van het boekje *Bouwe met Douwe* dat hij geïnspireerd was door de titel van het boek *15 jaar Eemlandhoeve: Cityside Oasis* (zie pagina 62). Dat oasegevoel komt ook op deze plek naar voren; ik heb mijn verhaal dan ook genoemd 'de Polder-oase'. Aan het eind kom ik terug op deze oaseplekken nabij de stad en midden in de polder en heb een voorstel voor de verbinding hiertussen.

Ik heb in mijn voorstudie en tijdens de voorgesprekken mij bezighouden met de vraag: wat gebeurt hier? Wat drijft deze man? Waartoe is deze Douwe op aarde, en meer specifiek, hier op Nekkeveld?

Zoals u begrijpt zijn dat niet de makkelijkste vragen, maar een filosoof moet soms weer de basisvragen stellen, waar we in ons gewone leven gewoon overheen leven. Ik waarschuw ook even voor mijn serieus zijn: dit is een serieuze filosofie over een bijzondere man.

Ik heb een tiental punten opgepikt, de Top tien van Douwes profiel. Je hoeft ze niet alle te onthouden, de tekst is beschikbaar en kan gepubliceerd worden op de website www.nekkeveldecoplus.nl

1. Ik heb bewondering voor een jongen die een droom ook metterdaad realiseert! Er wordt veel gedroomd, maar weinigen hebben het lef om ook tot daadwerkelijke uitvoering te komen. Hier hebben we zo'n man: hij had een droom, een visioen: de oude schoolplaat van Koekkoek (zie bijlage pagina 165) waar je diep in de sloot keek, was zijn inspiratie. En nu: ga eens kijken beneden onder water: je kijkt in de sloot. Douwe, proficiat met deze bijzondere doorkijk! Mensen, put er moed uit: dromen zijn niet alleen bedrog, maar kunnen gerealiseerd worden.

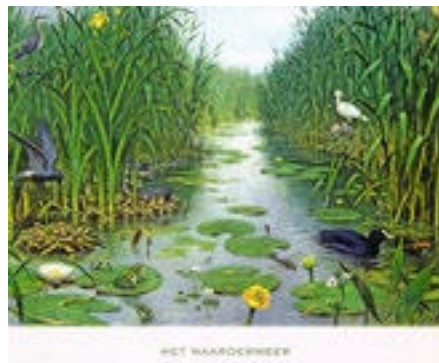


2. Daarbij aansluitend: de plaat van Koekkoek duidt op liefde voor de planten, de dieren, het leven van sloot en plas. Hoe vervreemder mensen raken van de natuur, hoe gedurfter onze ontwerpen moeten worden om mensen weer met de neus op die wonderlijke natuur te drukken. Hier is zo'n plek waar je je neus tegen

het glas kunt drukken, waar je over daken met natuur kunt lopen, waar je de plotselinge verrassingen van bijzondere dieren en wonderlijke rijkdom van biodiversiteit kunt beleven. Kortom: leven onder en dicht bij de natuurlijke bestaansbasis als tegenwicht tegen hoogmoedige menselijke verheffingen: de woontorens die je ook aan de einder van deze polder ziet staan. Douwe, nodig die mensen van La Balise (woontoren bij de polder aan de rand van Amersfoort, red.) uit en laat ze weer eens ootmoedig de aarde zien!

3. Midden in de polder nu geen witte schimmelbouw, maar een gedurfd ecologisch woonconcept: een plooi in het landschap. Kijk maar eens vanaf de dijk als je aan komt fietsen, kijk maar eens vanaf de Bontepoort naar dit uitgebreide woongebeuren. Het past in dit landschap: stoort niet, beweegt mee met de natuur, het landschap, ons Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Ik vind het een kwaliteitskenmerk van landschappelijk ingepast ecologisch verantwoord en duurzaam wonen en leven. Burgers en overheden, waardeer deze innovator van ons Nationaal Landschap!

4. Ik heb vanuit mijn eigen gezinssituatie ervaren wat Douwe met jongeren doet: mijn beide zonen gingen graag naar deze merkwaardige open ruimte geven- de Veldhuizen toe. Eerst bij het Polderhuis in Bunschoten, waar naast mijn zoon zo vele jongeren hebben geklust en met elkaar gingen eten. Nu weer hier op deze plek. En wie de sociale kant van Douwe nog meer wil leren kennen leze het nieuwe boek van Douwe alias Achmed Polderland over zijn reis naar Suriname¹⁾. Kortom, deze plek is ook een leer-/ werkplek voor jongeren die nog niet helemaal ingepolderd zijn door



1) *Doen wat je gelooft*, uitgave in eigen beheer, maart 2009

de huidige efficiënte tijd- en educatiegeest. Overdracht naar nieuwe generaties: misschien ook een opdracht rond deze nieuwe werk- en leefplek.



5. Douwes creatie is ook een plek om te delen. Wie hem kent weet hoe hij dingen niet voor zichzelf houdt, maar uitdeelt. Zijn tekeningen van het ecologisch huisontwerp gaf hij aan ons: ik wil zeggen dat hij ons nieuwe huisontwerp bij de Eemlandhoeve ook geïnspireerd heeft. Wie wil delen, anderen wil inspireren, moet zelf vol zijn van iets. Hier is een volle ziel, die vanuit zijn volheid en concentratie wil uitdelen.

Ik wens allen die bij hem komen de openheid en aandacht om deze wonderlijke passie van Douwe te ontdekken en te ondergaan.

6. Dat brengt mij ook tot misschien de grootste opgave voor Douwe en de mensen rondom hem: deze plek van de bouwfase tot de beheerfase te brengen. Vandaag zijn wij hier bijeen om de afronding van Fase I, de bouw, te vieren. En laten we dat met vreugde doen. Morgen begint Fase II: de beheerfase van het bewaren, beheren en doorgeven van dit erfgoed. Hier is een nieuwe 'traditie' gemaakt rond het thema 'natuurlijker wonen, leven en werken'. Maar deze traditie mag nu worden verspreid en overgedragen vanuit een passend evenwicht. Dat betekent voor Douwe: de rust vinden, anderen toelaten en zelf loslaten. Ik zie dit als een nieuwe levensfase voor Douwe zelf. Douwe, sterkte ermee. En gasten: durf met de gastheer mee te denken.

7. Ik wil hier komen bij de typering van deze plek die ik in mijn titel al genoemd heb: dit is een Polder-Oasis. Niet een Cityside Oasis, maar een Polder-Oasis. Een oase is een plek om op adem te komen. Een plek waar amechtige mensen weer tot zichzelf kunnen komen. In een ontdekkend moment tijdens een voorgesprek werd

door Douwe zelf gezegd:

'Deze plek is een gezinsvervangend tehuis voor mijn eigen gebroken gezin'.

Hoe treffend is dan de Oase-gedachte: zuiver water drinken bij de bron, welkom bij het weidse uitzicht en je kunnen uitspreken in de intimiteit van face-to-face ontmoetingen.

8. Ik ga nog een spade dieper, een goede verstaander heeft hier maar een half woord nodig. Ik kom hier ook dicht bij het geheim en de uitzonderlijkheid van Douwe. Maar ik hoop dat we hier in deze Oase-plek verder kunnen komen. De bijzondere buitenkant van deze woonplek heeft als een weerspiegeling een bijzondere binnenkant van de maker van deze plek. Indrukwekkende creativiteit heeft een prijs: het balanceren op de grens van het mogelijke, de ontvankelijkheid en de kwetsbaarheid van het maken en soms het over-de-grens-heen-gaan. Wie wat eerlijker naar zichzelf durft te kijken, zal merken dat bij ieder die buiten-/binnenkant een rol speelt, maar niet veel mensen deze reis naar binnen durven ondernemen! Ik wens het hem, Douwe, van harte toe; Douwe *join the club* van binnenreizigers! (Uitdrukking 'reis naar binnen' is van Dag Hammerskjöld, een van mijn inspirators; zie boek Cityside Oasis interview: *Tucht van de menselijke intimiteit*.)

9. Ik wil wijzen op de regionale en maatschappelijke betekenis van wat zich hier afgespeeld heeft en nog afspeelt en zich nog zal afspelen. Ik zal dit punt niet verder uitdiepen, dat vraagt een uitvoeriger beschouwing van wat de postmoderne maatschappij en mens nodig heeft, en waarin hier de eerste stappen gezet zijn voor een vruchtbare richting.

10. Tot slot: ik zou het voorstel willen doen om tot verbinding te komen van deze Oase-plekken. We hebben er nu twee in ons Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland: de Cityside Oasis rond de Eemlandhoeve en de Polder-Oasis van Nekkeveld EcoPlus. Misschien kunnen we tot een Netwerk van oases komen met een

Pelgrimstocht tussen deze twee oases. Een volgende stap zou zijn te komen tot een 'Orde van Oases', zoals in de middeleeuwen nieuwe kloosterordes ontstaan zijn. Te beginnen in Arkemheen-Eemland, uitbreidend naar de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug, het Gooi en van daaruit naar de regio's daarbuiten, tot in het verre buitenland toe! Tot zover mijn droom, die ik graag aan deze makker-dromer aanbied! Voor deze volgende fase zou ik graag een eerste ontwerp voor deze Orde van Oases aan Douwe willen aanbieden.

Na acht jaar voorbereiding en twee jaar bouwen, vijftig mensjaren werk, materieel, grondverzet, anderhalf miljoen kilo beton, staal en glas is het nu aan de natuur Nekkeveld EcoPlus haar ware gezicht te geven. Geef het nu drie jaren alle seizoenen. Met de natuur in de hoofdrol en de mens als rentmeester van de schepping zal het gebouw opgaan in het landschap. De Gelderse Welstandscommissie benoemde de harmonie met de polder, dat het gebouw opgaat in haar omgeving het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, dat deze groene plooi in het landschap een compliment verdient.



Van mest melk maken

Als weiland vooral wordt gebruikt om poep te ruimen, groeit er vervolgens een grote bos gras dat stijf staat van de eiwitten. Voer dat aan de koeien die er weliswaar van aan de schijt raken, maar je hebt dan wel: melk. Veel melk.
(De foto hieronder laat dat niet zien, in tegendeel).



Dansende vogels

Zondag 5 juli 2010

Al in de vroege morgen heb ik genoten van de bloeiende veldbloemen die hier in het weiland worden bezocht door vlinders. Het was de laatste tijd bloedheet en droog. De nieuwe boom (rode kastanje) snakt naar water en de ondergrond van de vegetatie op het dak is gortdroog. Het is vandaag Zondag. In het kleine kerkje te Eemdijk denk ik erover na en neem het besluit de boel te gaan besproeien.



En dan komt er dezelfde middag nog: regen! Duizend spreeuwen en honderd zwaluwen dansen in de lucht en nemen zo een douche.



Weiland op de schop

Maandag 6 juli 2009

De ontwikkeling van botanisch hoogwaardig weiland met natte en droge delen, flauwe taluds langs de watergangen, ondermeer met riet en zo hier en daar een poel, zo luidt een van de ambities van Nekkeveld EcoPlus. Ambtenaren van de provincie Gelderland hebben over de uitvoering daarvan ook een standpunt en om daaraan te voldoen zijn delen van het weiland de afgelopen twee weken op de schop gegaan. We hebben ermee mogen wachten tot het einde van het broedseizoen, maar het is wel even slikken de door mijzelf als 'schepper naast God' gezaaide, nu tot bloei gekomen grassen en veldbloemen te offeren.

Intussen de boel opnieuw ingezaaid. Het is groeizaam weer. Het komt goed. Ook voor de vlinders.



92

Stevige vlaaien

Zondag 19 juli 2009

Er lopen 'droge' koeien in het weiland dat dit jaar nog niet is beweid of gemaaid. En ook omdat dit land al jaren niet is bemest, is het gewas stengelig en eiwitarm. Deze koeien staan een tijdje 'droog', totdat het volgende kalf wordt geboren en de melkproduktie weer op gang komt.

Tot die tijd maken ze mooie stevige vlaaien. Ze liggen vanmiddag in alle rust te herkauwen en kunnen hun geluk niet op (foto op pagina 90). De boektitel *Liggen in het gras* van Toon Hermans komt in mij op en ik volg letterlijk. Op mijn rug in het gras zie ik aan de hemel de heldere zon en wolken. Bedoelde Jan dit met 'het begin van de reis naar binnen' in deze polder oase?



Naar de gevangenis...

Maandag 29 maart 2010

Vandaag ben ik op last van het Waterschap door de politie naar de gevangenis in Barneveld gebracht. Ik heb nog kans gezien mijn verstandige oudere broer te bellen. Hoewel ik kalm ben gebleven hebben ze me in de boeien geslagen, achter in de politiewagen gezet en afgevoerd vanaf de Bontepoort, nadat ik met mijn pick-up had geprobeerd te verhinderen dat daar een sloot wordt dichtgegooid op een perceel grond dat mijn eigendom is. Ze hebben me gefouilleerd, m'n telefoon, sleutels, portemonnee, broekriem en schoenveters afgenomen, in het arrestantenhok gezet met een roestvrijstalen poepdoos ('hufferproof') en uiteindelijk proces-verbaal opgemaakt. O ja, ik heb een boterham met kaas gekregen. Ben ik een crimineel? Je wilt het niet geloven? Het maken of hebben van een sloot op eigen terrein draait uit op een zaak waarvoor je heden ten dage wordt opgepakt, dus. Na zes lange uren ben ik ontslagen uit de gevangenis en heb een taxi laten komen voor vervoer terug, naar de plaats van het delict.



Hiep, hiep, hiep... voor de Gele plomp Maandag 5 april 2010

Vandaag hebben we de Gele plomp uitgezet op een waterig stukje veen bij de Bontepoort. Ja, 'we' (in het Engels: 'we'), met prachtig uitgedoste ladies en geklede gentlemen. Dit lentefeestje hebben we gevierd met een rit per antiek rijtuig, een zogenaamde Wagonette, bespannen met de door mij gefokte Gelderse paarden die samen al veertig jaar oud zijn.
Hoera!



95

Bruinvissen

Vrijdag 9 april 2010

Als jochie rende ik van de poepdoos met watercloset snel naar de dichtbijzijnde sloot om daar mijn 'bruinvis' in het water te zien belanden. Die sloot zag er net zo uit als op de vandaag gemaakte foto.

Tot aan het formele begin van het broedseizoen op 1 april (geen grap deze keer) was het toegestaan de overblijfselen van de bio-industrie in de polder te brengen. Het resultaat hiervan zie je nu op het water drijven.

We hebben al een paar dagen mooi weer gehad en het grasland kleurt weer groen: het groen van de weinige grassoorten die goed gedijen ondanks of juist dankzij (over)bemesting.

Meteen na 1 april zag ik het bevoegd gezag met helikopters in de lucht om overtreders van de mestwetgeving te spotten. Of zouden ze zijn uitgevlogen om de weidevogels aan te zeggen dat het nu tijd is om te voldoen aan de cultuuropdracht: vermenigvuldig u! Zelf ben ik alweer bijna twee weken op vrije voeten. Er zijn intussen, voor zover mij bekend, geen arrestaties verricht hier in de polder.



Over namen, adressen en zo...

De kleinkunstenaar Hentemeut komt uit Bunschoten maar maakt haar publiek altijd wijs dat ze van Nekkeveld komt. Ik ken iemand die als hij wordt bekeurd steevast een fout adres opgeeft: Nekkeveld. Zelf bedienende ik me op een datingsite van de nickname: Polderland. Mijn vee is van Fokstal Polderland. En op de omslag van het boek *Doen wat je gelooft* prijkt als schuilnaam: Achmed Polderland. De schrijver daarvan, dat ben ik.

Vanmiddag ben ik lid geworden van jachthavenvereniging De Zuidwal die hier vlakbij een huiskamerachtig buurtcafé heeft met Suzan en Teus Kroon als gastvrouw en gastheer. Op het lidmaatschapsformulier heb ik als beroep opgegeven: polderboer.

Dienaren van overheden behandelen Nekkeveld EcoPlus als een wolf in schaapskleren. Nog. Want erkenning zàl er komen.

Onlangs googelde ik op het trefwoord: poldertuin. Geen resultaten bij deze selectie; en ook Van Dale geeft geen antwoord.

Een poldertuin, beste lezer u begrijpt me: dat is de tuin van het Polderlandgoed Nekkeveld. In die tuin ben ik de hovenier, met een geit als knecht.



Natuurlijker wonen en leven

Toen ik even niet keek of achter een boom stond te wildplassen heeft de overheid in het ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan bij mijn plaats te Nekkeveld het woord 'agrarisch' doorgestreept en de bestemming 'wonen' genoteerd. Beste overheidsdienaren, dat kan dus niet. Hier wordt buiten gewoond en het buitengebied, dat is agrarisch. Wat is 'wonen' eigenlijk? Persoonlijk geef ik er de voorkeur aan te wonen in lieve harten.

'Natuurlijker wonen en leven', is de missie van het project Nekkeveld EcoPlus. En leven is ook werken.



Bouwt niet voor kluizenaar (1)

Dat akkefietje over het bestemmingsplan zal wel worden opgelost, mag ik hopen. Maar dat zal niet gaan zolang overheidsdienaren het project Nekkeveld EcoPlus tegenwerken, in plaats van waarderen en stimuleren.

Turbo MacKwek (pagina 51) verkeerde in een situatie waarbij hij maar beter z'n kop kon houden. Maar ik mag van mijn hart geen moordkuil maken.

Op enig moment tel ik de namen van meer dan twintig fanatieke ambtenaren van gemeente, provincie en waterschap, die onder de vertrouwenwekkende lieve noemer die 'handhaving' heet allerlei zinloos geweld optuigen met stiekeme samenzweringen en tientallen aangetekende brieven en zelfs de aanschrijving dat 'het ontvangen van bezoek alhier een vergunning vereist'. Jawel, tegenwoordig gaan de grutto en de modderkruiper in dit natuurgebied voor de mens, juridisch althans.

Ik ga gewoon door, totdat ik eindelijk de hand van de dijkgraaf mag kussen, want weet je, ik heb gehoord dat dat tegenwoordig gewoon een roodharige, leuke, mooie meid is!



Annemarie Moons, dijkgraaf van het Waterschap

Dansende pinken

Op de foto's dansen ze al niet meer. Beerd heeft z'n pinken in de wei gebracht. Vorige week had ik de kans prachtige plaatjes te schieten van de thuiszorg-meid die z'n bedstee opschudde, terwijl hij zelf de pinkenstal aan het opstrooien was. Maar, klaag, klaag, m'n batterijen waren leeg.
Geen mooier land dan Nederland.



Het haasje

Deze haas is het haasje. No comment.



101

Boerengeriefhout

De es is of was een veelvoorkomende boom bij boerderijen in het weidelandschap. Het hout ervan werd gebruikt voor landbouwgereedschap. De stelen van batsen en spaden werden gemaakt van essenhout. En omdat het een taaie houtsoort betreft werden er ook trekstangen: 'oosthouten' en zogenaamde 'burries' (de bomen, waartussen een werkpaard werd gespannen) van gemaakt. De verzamelnaam hiervoor is 'boerengeriefhout'.

Op de foto zie je een jong essenboompje bij een stuk kienhout dat herinnert aan de ontginningsgeschiedenis, van toen hier nog geen weidelandschap was, maar een bos.



Kikkerconcert

Al een keer of wat maakte ik een begin met de titel 'Kwakende kikkers'. Maar het wil steeds niet lukken daar een verhaal bij te schrijven. Ik weet nu waarom. Alleen ernaar 'luisteren' brengt je verder.



Pinksteren 2010; natuurlijk

In de naam van de Vader, de Zoon en de Heilige Geest is vandaag kleinzoon Chris gedoopt. Bij het oude kerkje in 't Woudt in het weidse Delftland staan Gele lissen te bloeien. Te Nekkeveld is de Gele plomp ontloken. Daarvoor driemaal: hoera!

Bij het ondergaan van de zon denk ik over de elementen van water, vuur en aarde (en aan seks natuurlijk).

In het holst van de nacht word ik wakker in mijn fauteuil, allenig en met een opgevouwen krant van gisteren op schoot; en Classic FM nog aan.

Een volgend verhaal kan gaan over het enkelbandje dat ze de poldermensen te Arkemheen, hier in dit natuurreservaat zouden willen omdoen, maar gekken zijn gewenst in de polder. Straks kun je ook mij met kijkapparaten spotten vanaf de hoge dijk en verrukt roepen: 'Kijk, een polderboer!'

Ik denk aan de Indianen van Amerika en de Aboriginals van dat andere werelddeel.



Slap excuus

20 mei 2010

Men wil een vredespijp met mij roken. Twee wijze mannen van het waterschap komen op bezoek, eigenlijk om spijt te betuigen voor het dempen van het water waarmee ik de dam van het weiland bij de Bontepoort had afgewerkt en waardoor ik ten onrechte in het arrestantenhok van de politie ben beland (pagina 94). Tussen de twee kopjes thee door geven ze ruiterslijk toe dat tientallen medewerkers van meer dan een handvol overheden en instanties elkaar wel zo hebben lopen 'opfokken' dat de situatie volledig uit de hand is gelopen.

Desgevraagd wordt deze spijtbetuiging in een wollige brief schriftelijk aan mij bevestigd als volgt. '[...] Het waterschap betreurt de gang van zaken. [...]'. Daarmee zou ik genoeg moeten nemen. Nou, nee dus, dit is een slap excuus.



Brandrode koeien

Vanmorgen heb ik te Vaassen mogen kijken naar ‘brandrode’ koeien, die afstammen van een liefdevolle fokrichting van boeren die zo ongeveer zijn uitgestorven. De schrijver Geert Mak is er nog altijd overstuur van.

Enfin, het was een mooie dag. De zomer is begonnen. Vanmorgen heb ik te Vaassen mogen kijken naar ‘brandrode’ koeien, dat zei ik daarnet ook al.

Nadat ik gisteravond mijn bureau had opgeruimd las ik in de krant over die koeien en vanmorgen ben ik daar dus naartoe gegaan. Onderweg tikte ik een rieten-mand-voor-een-kind-achter-op-de-fiets op de kop en een kinderbox, de eerste dwangbuizen voor jonge mensenkinderen.



106

Trots

Zondag 20 juni 2010

Het gebeurde ruim twintig jaar geleden. Topfokker Douwe Vedder en ik waren er trots op. Bij de Centrale Keuring, zeg maar: 'het wk voetballen' voor veefokkers, presenteerde hij zijn kampioenskoe. En ik presenteerde daar mijn fokprodukt de Gelderse merrie: Emmes. 'Emmes' betekent: waarheid. De harde waarheid vandaag-op-Zondag is dat mijn naamgenoot en neef de topfokker zijn trotse veestapel heeft moeten verkopen. Hij heeft geen opvolger en in het kerkblad staat te lezen dat hij slecht nieuws heeft gekregen over zijn gezondheid.

Van de preek vanmorgen in de kleine kerk te Eemdijk weet ik me niets te herinneren. Mijn gedachten waren bij hem en zijn prachtige koeien, die nu in een heel grote stal worden geëxploiteerd; met behulp van een melkrobot.



Gras

Zondag 27 juni 2010

Gelijk het gras is ons kortstondig leven, zegt de Psalmddichter. En Loesje vindt dat leven meervoud van 'lef' is.

Ik heb het grasland aan de Bontepoort opengesteld voor het publiek. VRIJE WANDELING TOT AAN HET VOLGENDE HEK, staat er op het bord.

En het motto van deze tijdelijke openstelling:
het meervoud van leven is: gras!



108

Waar is toch die goedlachse jongen, die...? 2009/2010/2011

Drie jaar heb ik over dit verhaal gedaan. Keer op keer heb ik mijn teksten verscheurd of was ik zo geblokkeerd dat van schrijven helemaal niets terechtkwam.

Ik ben in Praag geweest en heb nagedacht over het leven en werk van Franz Kafka (1883 - 1924; zie bijlage pagina 164).

Mijn generatie is opgevoed met gezagsgetrouw zwijgen, ja knikken en het spreekwoordelijke 'spreken is zilver, zwijgen is goud'. Dat hebben we intussen wel afgeleerd, want zwijgen is fout. Ik ben figuurlijk gesproken ook bepaald niet de modderkruiper die in mijn polder op grond van enge interpretaties van nationale en Europese wetgeving boven de mens is gesteld. Ook weiger ik het nu nog denkbeeldige enkelbandje of de onderhuidse chip waarmee 'Big brother' (George Orwell, 1984) gezag wil uitoefenen over mij en mijn project Nek-keveld EcoPlus.

Al drie jaren beheerst de veldslag, die zich het best laat benoemen als bureaucratische nachtmerrie, mijn leven en werk.

Ik loop veel deuren plat, in Leusden bij het waterschap, Arnhem bij het provinciehuis en de rechtbank, Nijkerk, het gemeentehuis en intussen ook 's-Gravenhage: de Raad van State.

De Kafkaëske taferelen in mijn polder met de inzet van tientallen ambtenaren, juristen en deurwaarders, die mij bombarderen met inspecties, aangetekende brieven (ik drink tegenwoordig koffie met de postbezorger als hij voor de zoveelste keer om mijn handtekening vraagt), een spervuur van procedures en dwangsommen. Kortom: lawines van enkel en alleen maar meer, steeds meer negatieve



energie, daar ben ik strontziek van. Ik ben kilo's afgevallen en zit slecht in m'n vel. Het is maar goed dat ik niet meer ben getrouwd, want met zoveel bagger kun je echt niet bij je geliefde terecht, hoeveel ze ook van je houdt.

Mijn omgeving begrijpt er niets meer van. Hoe kun je zo'n mooi project neerzetten en toch een vervelende sarcast worden?

Aan mijn zanglerares leg ik de volgende vraag voor. Waar is toch die goedlachse jongen gebleven, die altijd wel een liedje in zijn hoofd had, neuriede of floot?

Ze dringt erop aan dat ik aangeef wat er nou eigenlijk aan de hand is. Ik haal mijn schouders op en zeg schuchter: het gaat nergens over, onzin, niks, nada. Daar neemt ze geen genoegen mee en dringt erop aan dat ik het toch onder woorden breng. Ik kijk een schuin beetje omlaag en zeg het:

De huidige bijgebouwen moeten weg, terwijl de door mij gevraagde vergunning voor de bouw van een veestal en berging achteloos, zonder pardon, is geweigerd. En dat terwijl mij zwart op wit de doorgroei naar een agrarisch bedrijf is beloofd! Zonder pardon ook, waarmee de overheid zich lomp, jaloers en onbetrouwbaar toont, de donkere kant van de bureaucratie laat zien. Zelfs een bouwvallig cultuurhistorisch bijgebouwtje moet weg. En ook het houten buitenbad (hottub) moet worden verwijderd. Ik heb er geen ander woord voor: *pesterij*.



En hoe zit het met die dwangsommen? Ja, eh, iets van rond de honderdduizend euro. En dan? eh, dan gebruiken ze dat geld om hier zelf orde op zaken te komen stellen. Is dat alles? Nou nee, wat me eigenlijk nog het meest dwarszit is dat ze mij ten onrechte als een wolf in schaapskleren zien en daarvoor bureaucratisch in de ban hebben gedaan. In plaats van stimulans en waardering oogst ik bij de overheden alleen maar negatieve energie en teleurstellingen. Het voelt alsof ik vervloekt ben. En het houdt maar niet op. Ik betrap mezelf erop dat dit bij mij foute energie opwekt.



Laatst werd ik er 's nachts wakker van. Ik had gedroomd dat ik op de laadbak van mijn pick-upauto een wapen had laten bouwen, zoals je die op televisie wel ziet op gevechtsvoertuigen in Libië. Een andere keer schrok ik wakker omdat ik met mijn buks de banden lek had geschoten van de shovel van een onschuldige sloper. Dat ik zo word gewantrouwd en tegengewerkt maakt me teleurgesteld en boos tegelijk. Hoe durven ze! Weten ze wel wie Douwe Veldhuizen is die te goeder naam en faam bekendstaat en de reputatie heeft als beëdigd vertrouwenspersoon altijd oprecht en trouw door het vuur te gaan?!

Mijn lerares raadt me aan eerst eens goed kwaad te worden en met de energie die dan nog overblijft 'naar binnen te reizen' (dat zei Jan Huijgen ook al) en te leren mijn boosheid om te zetten in positieve energie.

Goed kwaad worden

Voor de eerstvolgende deurwaarder die hier dwangsommen komt incasseren, zet ik de volgende scheldkanon klaar, af te leveren bij zijn opdrachtgever (lees: burgemeester, dijkgraaf, provinciebaas).
Kafkaëske huffer,
Waarom heb ik jou zelf hier nog nooit gezien? Kom op als je durft!

Dan zal ik je recht in je smoel zeggen:

Donder op met die deurwaarders en weigerambtenaren van jou, opdonderen!

De groeten (!) van Douwe Veldhuizen, Polderheld.

Vertaald volgens Van Dale en ook met betamelijk fatsoen staat hier vermeld:

Raadselachtig, beangstigend, grof en gemeen persoon,

Waarom bent u hier nog nooit op projectbezoek geweest, ondanks herhaalde uitnodigingen?

Groet van Douwe Veldhuizen, Nekkeveld EcoPlus.

Deze oefening lucht nog niet echt op. Gelukkig gaat mijn nachtmerrie toch voorbij als ik voldoende positieve energie vind om een brief te willen schrijven aan de staatssecretaris.

Ik droom weer over kastelen, wuivend riet, ganzen, zwanen en koeien. En ook leef ik weer gewoon in het heden van de toekomst. Ik ga contact zoeken met staatssecretaris Henk Bleker. Ja, dat ga ik doen. Ik zal hem vragen om de inzet van gezond boerenverstand.



Nijkerk, 19 september 2011

Betreft: doorgeschoten beleid in Natura 2000 gebied de polder Arkemheen bij Nijkerk & het pesten van Douwe Veldhuizen.

Geachte Staatssecretaris Henk Bleker,

Hiermede stel ik een geval van doorgeschoten beleid aan de orde; beleid dat te waardenen particulier initiatief frustreert en leidt tot het pesten van mijn persoon: Douwe Veldhuizen van het project Nekkeveld EcoPlus.

De casus. Je geeft als rentmeester-eigenaar-idealist-met-een-missie in een project van tien hectare na de initiële investering van vijf miljoen euro het luttele bedrag van duizend euro aan een loonwerker voor het accentueren van waterkanten van weilanden, je laat een greppel opfrissen, evenals een bestaande slenk (voormalige sloot) en graaft een poel. Dit gebeurt enkel en alleen in het kader van natuurvriendelijk bedoeld onderhoud, maar...?! Terwijl dit werk wordt uitgevoerd, melden zich ijverige ambtenaren met een denkbeeldige politiepet op en leggen het werk stil in naam der wet. Ze sturen bovendien een vliegtuig de lucht in om de eveneens denkbeeldige overtredingen in mijn Natura 2000 gebied de polder Arkemheen vast te leggen. Er volgt meer bombastisch zinloos geweld: aanschrijvingen, dwangsombeschikkingen, zwaar overleg met een handhavingsdelegatie in een deftige kamer der Provinciale Staten, een listige handreiking in de vorm van een 'broodje aap', een formele weigering, bezwaar, beroep, een hoorzitting en thans is het zelfs zover dat ik voor hoger beroep naar de Raad van State word gedirigeerd.

Overigens staat deze casus niet op zichzelf met het weerbarstige optreden van de provincie Gelderland. Ook wordt samengespannen met bureau-craten van de gemeente Nijkerk en het waterschap. Zo heeft de gemeente bijzaken tot hoofdzaken weten te verheffen, waarover, jawel, ook een zaak aanhangig is bij de Raad van State. Ook het waterschap anticipeert in deze veldslag, maar maakte fouten door ten onrechte beslag te leggen op mijn bankrekening en zonder mijn toestemming werkzaamheden uit te voeren in mijn weiland, wat er toe leidde dat ik in een politiecel ben beland; onbedoeld ja, maar wel op grond van de (onrechtmatig verkregen) titel: 'In naam der Koningin'.

Beste Henk Bleker, ik ben niet uit op publiciteit. Ik ga media-aandacht bewust uit de weg, omdat die niet verder reikt dan de waan van de dag. Daarmee zou ik mijn project tekortdoen. Als beter alternatief voor de waan van de dag werk ik in de luwte aan een doelmatiger podium, het boek met als werktitel: *Nekkeveld EcoPlus, het scheppingsverhaal van een ecologisch landgoed in de 21ste eeuw*.

Beste, het is me niet gelukt de eerste burger van Nijkerk hier op projectbezoek te krijgen, evenmin de dijkgravin van het waterschap en de gedeputeerde van de provincie. De pesterijen van de dienders van deze overheden hebben wel zoveel kou in de lucht gebracht dat dit niet opportuun is.

Geachte Secretaris van de Staat der Nederlanden Henk Bleker, deze burger vraagt u de lagere overheden tot de orde te roepen en mij te doen waarderen en faciliteren in plaats van te frustreren en pesten. Ook de verspilling van overheidsgeld is een halt toe te roepen. De duizend euro die ik de loonwerker betaalde voor onderhoud is alleen al door de provincie Gelderland in honderdvoud overtroffen. Daar is geen rekenwerk voor nodig, ik voel dat op m'n Hollandse klompen aan.

U bent van harte welkom mijn project te bezoeken, waarbij ik dan uitdrukkelijk geen persmensen wens te betrekken. We zouden een kop koffie kunnen drinken bij de documentaire over Nekkeveld EcoPlus en ook de laarzen aantrekken en even uitwaaien in onze polder Arkemheen. Tot besluit, bewindsman, wil ik met u wel begrijpen wat wijlen mijn moeder bedoelde toen ze zei dat je het risico loopt dat-ie er wordt afgehakt... als je je kop boven het maaiveld uitsteekt. Ook sprak zij in dit verband wel over hoge bomen...

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.



Bouwt niet voor kluizenaar (2)

Dit verhaal schrijf ik vanuit de *toekomst*. Ook hier wordt aan de toekomst gebouwd. Nekkeveld EcoPlus heeft driehonderdduizend randstedelijke burens, waarvan ik er veel op de Zeedijk van de voormalige Zuiderzee (nu Randmeren) zie fietsen. En met het oog op de vergrijzing voegen zich daar grote aantallen scootmobielen en Segways bij. De gekscherend ‘Deltawerken’ genoemde plannen om de oude zeedijk te verzwaren zijn inmiddels uitgevoerd en ook de recreatieve functie is versterkt.



Tussen het stoomgemaal Hertog Reijnout en het Landgoed Nekkeveld met hun fraaie poldertuinen, is het Slot Hulkestein uit zijn as herrezen en wel eigentijds en modern met verrassende recreatieve voorzieningen en een artistiek en creatief cultureel centrum. Vanaf de dijk is er een brug naar dit door water omgeven slot dat geschiedenis heeft geschreven vanaf de Middeleeuwen.

Ik mag anno nu verwijzen naar de boeken *Verdwenen burchten in de voormalige Zuiderzee*²⁾ in het bijzonder deel III *Raadsels rondom kasteel Hulkestein* en *Landschappen van Nijkerk-Arkemheen*³⁾ in het bijzonder deel IV: *Verdwenen landschapselementen*. Ik denk erover er een website voor te laten bouwen, want dit projectvoorstel verdient alle aandacht; een PowerPoint-presentatie hiervan geef ik in de cinema onder het maaiveld van het hoofdgebouw van landgoed Nekkeveld.



Terug naar de toekomst. Douwe heeft niet gebouwd voor een kluizenaar. Zijn landgoed is een *zorghotel* geworden voor prettig gestoorde groene bejaarden. Het is daar goed toeven.

2) van L.J. van der Veen en S.D.O. van der Veen, ISBN 90-75496-14-1

3) van Drs. Frank van Dooren ISBN 90-266-00-96-8

Allenig?!

Maandag 9 augustus 2010

Voor dag en dauw word ik wakker, helemaal allenig!

In het zwembad word ik begroet door de aardige badjuf Marjan. Het verse broodje in het benzinestation is liefdevol bereid door de familie Groen (ook bij keurslager Koelewijn hebben ze lekkere broodjes) en ik haal een krant bij de altijd vriendelijke Sasja van de Readshop.

Ik leen Trude even van Gijs Bast. Ze is pedicure en behandelt mijn voeten. Intussen bepraten we het wel en wee van onze kinderen, familie en gemeenschappelijke vrienden en kennissen.

Te Nekkeveld wassen de nijvere Joos en ik liefdevol de ramen en buitenboel van de oude terpwoning. Na gedane arbeid genieten we van een kop soep aan de oever van het Nijkerkernauw bij het polder-, buurt-, familie- en watersportcafé de Zuidwal van Suzan en Teus.

In het paleis van Justitie te Arnhem is een mooie vrouw vanmiddag de rechter, maar haar schoonheid houdt ze verborgen achter haar toga. We hebben vanmiddag een driehoeksverhouding met: de officier van Justitie die een oude bekeuring (jawel, wegens vermeend 'ecoterrorisme', van het Waterschap!) opeist, ikzelf als de pineut die zich mag verweren en zij: de rechter die rechtsprekt. Ik maak nu een heel lang verhaal kort. Dat doet ze, ze spreekt recht. Ook dit dossier kan eindelijk worden gesloten en ik hoef niets te betalen.

Op een terras aan de Rijnkade rust en eet ik wat. Vlakbij zitten drie mooie jonge meiden met elkaar te kletsen in het Duits, afgewisseld door Turks, de taal van hun ouders. Iets verderop bepraten twee vrienden de verkoop van hun woningen. Ze brabbelen over de markt en de meningen van makelaars. Ik val er pardoes van in een hazenslaap en ga daarna de stad in.

In de Koepelkerk te Arnhem is een concert. Bij de pianovleugel vertolken prachtig mooie en elegante vrouwen de Aria's van Mozart. Vanaf de galerij zie ik hoe hun schone borsten er helemaal in meebloeien.

In een salon bij de oever van de Rijn masseert een vaardige Thai-
se dame vanavond mijn laatste beetje stress van vandaag eruit.
Het schemert al. Ik ga naar huis. Het licht van mijn fiets doet het
en op de auto zit geen parkeerbon.

Meer vrouwen heeft een man op een dag als vandaag niet nodig,
mijmer ik. De gedachte komt bij me op dat ik minstens zo gelukkig
moet zijn als buurman Beerd met zijn dames van de Thuiszorg.
Naar huis, naar Nekkeveld, het landgoed, het frisse, schone bed;
want Joos is vandaag geweest.
Allenig, wat erg!



Nu ga ik je vertellen over het moois dat gebeurt in de weilanden van het landgoed. Achterstevoren en willekeurig...

Afgelopen week is er vijftientig ton natuurlijke ruige mest (vaste mest van stro en poep, dit in tegenstelling tot 'drijfmest' dat onder de graszoden wordt gespoten) aangevoerd en over de weilanden verspreid. Dit is gebeurd in slalombewegingen, waardoor willekeurige delen wel of juist niet zijn bemest. De slootkanten en de 'voortuin' langs de Bontepoort zijn helemaal niet bemest en ook niet gemaaid of begraasd.

Gemaaid (de hooibouw) is er ruim een maand geleden, begin juli. Niet alles is toen glad geschoren. Langs de sloten en slenken is niet gemaaid en voor de rest is er in een vlekkenpatroon gewerkt zodat op willekeurige en onwillekeurige plaatsen het gewas nog gewoon hoog en ruig aanwezig staat te zijn. Dit biedt mogelijkheden voor de uitzaai van de graasgrassen, kruiden en veldbloemen die uitbundig hebben gebloeid en waar nu de vogels plezier aan beleven. Vlinders en libellen fladderen er de lieve lust. Ook zelf ben ik er tot vrijen verleid, overigens zonder te beseffen dat hier ook brandnetels zijn. Koppels fazanten vinden er voedsel en beschutting. En de hazen hebben er hun 'legers' (schuilplaatsen). Vlak bij huizen in hun burcht natuurlijke vijanden: vossen. Ook wordt de kiekendief gezien. Er is hier toch wel degelijk (een begin van) natuurlijk evenwicht, ik heb tenminste geen soorten zien verdwijnen. In het broedseizoen (april tot en met juni) zijn zo ongeveer alle weidevogelsoorten actief gezien, hoewel ik het grote aantal kraaien hier ervaar als onevenredig verstorend. Rondom het hoofdgebouw met een dakbedekking van aarde en groen hebben grote aantallen zwaluwen de tijd van hun leven.

Na het broedseizoen en de hooibouw worden de weilanden nu begraasd door de mooie Lakenvelder-koeien, paarden en de geiten. De veebezetting is in vaktermen gemiddeld 1 GVE (GrootVeeEenheid) per hectare, wat een laag cijfer is en best voor natuurontwikkeling.

Afgelopen winter, toen het in januari vroom, heb ik met de graaf- en slootmaakmachines van een agrarisch loonwerker de voedingsbodem laten maken voor met riet en moerasplanten begroeide oevers. Ook ontstaan er nu meer verschillen tussen droge en natte delen. Bestaande greppels en slenken (gedempte sloten) zijn geaccentueerd met als resultaat: gevarieerd plas-dras-droog, kortom: allerlei soorten flora en fauna. Dat hier ook verschillende grondsoorten zijn is veelbelovend voor de diversiteit. De veenafzetting is afkomstig van de bebossing en de moerascultuur van voor de ontginning van de polder. Ook is er klei, dat een afzetting is uit de zoutwatercultuur van het Almere (lees: aalmeer, palingmeer): de latere Zuiderzee. Ook treffen we zo hier en daar vrij dicht aan de oppervlakte zand aan, dat is aangespoeld bij de grote dijkdoorbraken van 1916.

Ook is er een paddenpoel en zijn er nu meer mogelijkheden voor bodemleven, reptielen en insecten. De menselijke maat in deze natuurontwikkeling wilde ik ook nog een plek geven met een imker, maar dat gaat nog niet door. Bijenvolken hebben het volgens horen zeggen moeilijk. De zogenaamde 'verdwijnziekte' speelt ze parten. In het vroege voorjaar heb ik zo hier en daar een speciaal samengesteld mengsel zaden verspreid van graasgrassen, kruiden en veldbloemen. Dat zaait zich nu uit. Ik ben en blijf benieuwd.





Zware regenval

26 augustus 2010

Er is gisteren zoveel water gevallen dat de sloten zijn overgelopen. Het elektrische gemaal wordt sinds vanmorgen geholpen door het 'Niekarker watermasjien': het stoomgemaal Hertog Reijnout. Het stoomgemaal is gebouwd in 1882, als laatste buiten gebruik gesteld in 1983, waarmee een eind kwam aan de bemaling met stoomkracht in Nederland. Algauw na de sluiting is het gemaal gerestaureerd (1985/1986) en wordt tegenwoordig in stand gehouden door enthousiaste vrijwilligers³⁾.

In de polder Arkemheen staat op een paar kilometer afstand nóg een stoomgemaal; het Putter Stoomgemaal.

De polder was met de aanleg van de Arkervaart begin achttiende eeuw in tweeën gedeeld; tussen het westelijke en oostelijke deel bestond geen verbinding meer. Dat leidde tot twee afzonderlijke oplossingen om de polder droog te houden. In respectievelijk 1863 en 1874 werden twee windmolens ingezet, maar die bleken niet opgewassen tegen hun taak. De uit Engeland afkomstige door dhr. James Watt ontwikkelde 'moderne' stoommachine bood uitkomst. Zo ging men in de polder Arkhemheen in respectievelijk 1883 en 1885 over op 'moderne' stoombemaling⁴⁾.

Het Putter Stoomgemaal is in 1971 stilgelegd en zou verkommerd



zijn als het in 1980 niet was aangekocht door een particulier, die samen met een trouwe groep vrijwilligers met veel liefde en doorzettingsvermogen heeft gezorgd dat het gemaal weer in oude glorie is hersteld.

Het is zeker de moeite waard eens te gaan kijken in het Putterse deel van de polder. Ook hier is het een natuurreservaat met broedplaatsen van veel soorten water- en weidevogels, een fourage- en overwinteringsgebied voor trekvogels, dat is aangewezen als speciale beschermingszone op grond van de Europese Vogelrichtlijn. Kieviten, grutto's en tureluurs zijn in het voorjaar volop aanwezig. Op een kleine afstand ligt de Delta Schuitenbeek in het randmeer Nuldernauw. Hier verblijven veel soorten watervogels. Bij het gemaal nestelen elk jaar weer zwaluwen, zowel de boeren- als de huiszwaluw.



Grutto's zijn bijzonder

Wetenschappers hebben bij grutto's een klein zendertje ingebouwd en weten nu meer over hun trektochten naar Zuid-Europa en Azië. Bekend is nu dat ze in drie dagen tijd meer dan vijfduizend kilometer afleggen met een snelheid van zeventig kilometer per uur. Het zijn de koningen en koninginnen onder de weidevogels.

3) *De geschiedenis van het Nijkerkse Stoomgemaal Hertog Reijnout*, uitgegeven in 1994 door de Stichting Stoomgemaal Arkemheen, ISBN 90 900 7893 2

4) Bron: *Landschappen van Nijkerk-Arkemheen*, drs. Frank van Dooren, uitgegeven in 1986 door uitgeverij Callenbach, Nijkerk, ISBN 90 266 0096 8

Voorwaarts!

Wie ondanks goede bedoelingen toch in een kuil belandt, eruit wil klimmen en dan steeds opnieuw bureaucratische bagger over zich heen krijgt, heeft nog steeds een keus: levend begraven worden of terugvechten.

Mijn as is te verstrooien over de polder en het randmeer Nijkerkernauw, waar de restanten van kasteel Hulkestein zijn verdronken. De dood is deo volente nog niet nabij, dus het kan zijn dat er een nieuw Hulkestein staat te schitteren. Eerst zál de negatieve energie worden doorbroken van de over het project Nekkeveld EcoPlus regerende overheden (gemeente Nijkerk, provincie Gelderland). En zolang dat niet het geval is, is voor het landgoed Nekkeveld aansluiting te zoeken bij mijn geboortegrond de gemeente Bunschoten, provincie Utrecht, wat uitstekend past in het historisch perspectief van de strijd tussen de Hertog van Gelderland en de Bisschop van Utrecht. Intussen geldt hier als grondwet voor de 'vrijplaats' Nekkeveld: bestaansrecht. De praktische uitwerking is in de tegenwoordige tijd te vatten in termen van moraal, fatsoen en culturele groei. Voor bureaucratische bagger is geen plaats meer. Uitwassen van negatieve energie die de vrijplaats bedreigen worden zolang als nodig is bij noodverordening bestraft volgens de wet van het



schoolplein en het recht van de straat.

De brief met oproep aan staatssecretaris Henk Bleker (pagina 113) heeft trouwens weinig of niets opgeleverd. Wel is er een schriftelijke reactie ontvangen met zijn naam eronder. 'Zijn' brief staat vol ambtelijk, juridisch en diplomatiek gebrabbel. Op de uitnodiging voor een gezond-verstand-bezoek aan de polder hier is niet ingegaan.

Verwekt ben ik in 1954 in een weiland tussen de grassen en voorjaarsbloemen, vlakbij een levendige sloot. Ik zweer trouw aan dit oer en laat me niet uit het veld slaan. Als mijn tijd voor de eeuwige weilanden is gekomen ben je vrij mijn leven en werk op het landgoed Nekkeveld een culturele reflectieplek te geven, met als in memoriam en levensmotto: *'Voorwaarts(!), anders houd je nog geen paard recht op de weg'*.

*Wie een kuil graaft voor een
ander, valt er zelf in.*



Sloten maken

Het schonen van de sloot heet: 'maken'. Zo tegen de herfst is het daar tijd voor. De waterlopen worden dan ontdaan van hun begroeiing van water- en moerasplanten. Ook worden de sloten op diepte gebracht, zodat ze voldoen aan hun functie voor het afvoeren van overtollig water naar het gemaal, dat het water 'maalt' (lees: pompt) naar waterbuffers, zoals hier de Randmeren.

Vandaag werden ook de sloten gemaakt van twee weilanden hier vlakbij die dit jaar slechts zijn (over)bemest en gemaaid. Beweid zijn ze niet of nauwelijks. Van de graszoden op deze 'wei'landen is slechts weinig over en van diversiteit in de vegetatie is geen sprake meer. Op de slootwallen vind ik slechts grote hoeveelheden waterpest en slijk. Van de in principe rijke biotoop van sloot en plas is weinig of niets te bekennen en reigers en ooievaars geven *acte d'absence*.

Wanneer gaan we in dit agrarisch natuurgebied de sloten weer beter 'maken'?!



Wat het verschil is tussen vaste mest en drijfmest heb ik al een keer verteld. Vandaag gaat het over boekhoudkundige mest. 'Nee' zeggen, daar ben ik niet zo goed in. Wel bepaal ik zelf de verschraling van mijn weilanden en de beperkte en gedoseerde toepassing van mest. Niemand kan hier te Nekkeveld en Bonte-poort wat voor mest dan ook afleveren zonder mijn uitdrukkelijke toestemming en opdracht. Hier zijn natuurontwikkeling in het algemeen en botanisch hoogwaardig weiland in het bijzonder de uitgangspunten. De bedrijfsdoelen van boeren die vlees en melk produceren zijn anders en daarom moeten zij een mestboekhouding bijhouden en verantwoorden bij het bevoegd gezag. Dat werkt als volgt. Hoe meer land, des te meer poep er kan worden geboekt. Je begrijpt het al: meer poep = meer GrootVeeEenheden (GVE's, lees: dieren) = meer vlees- en melkproductie.

Nu was er eens een boer die op mijn verzoek en met mijn toestemming overtollig gewas maaide en afvoerde. En er was vervolgens ook een andere boer hulpvaardig en vriendelijk jegens mij. Ik vond dat normaal, ik heb immers mijn sporen verdiend in de zakelijke dienstverlening: met het helpen van mensen. Toch had ik een gezonde argwaan moeten ontwikkelen, want wat blijkt nu: die hulpvaardige, vriendelijke mensen hebben mijn weilanden in hun mestboekhoudingen betrokken en er - louter en alleen boekhoudkundig - mest op 'uitgereden'. Voor mijn ambitie in de ontwikkeling van natuur is er letterlijk 'niets' aan de hand, maar nu het bevoegd gezag een van de twee boeren ter verantwoording roept, wordt mij de vraag gesteld of ik alsnog een handtekening wil zetten, voor de 'administratieve' ontvangst van mest.

'Nee' heb ik gezegd.

Kennis van goed en kwaad

Zaterdag 5 maart 2011

Rikkert Bos was nog maar een jochie van vijf toen hij een kastanje meenam uit het grote bomenbos te Baarn en die in de grond van zijn ouderlijk huis aan de Flevolaan te Spakenburg stopte. Intussen is het een boom geworden van eenentwintig jaar oud. We hebben die vandaag verpoot en te Nekkeveld een mooie plek gegeven, en een naam: de boom van kennis van goed en kwaad. Die naam is toepasselijk, want de boom is nu volwassen en opgegroeid in een omgeving waar niet alleen hij, maar ook de gereformeerde leer is onderhouden, vrijgemaakt, artikel 31.



128

‘Joël’ for the future

Vrijdag 11 maart 2011

Morgen is Joël jarig. Deze alleszins bescheiden jongeman wordt te Nekkeveld gezien sinds de herfst van vorig jaar, en: wist zich staande te houden. Hij belde me toen-ie van de besneeuwde weg was geraakt en in de sloot dreigde te belanden, maar werd daar gered door vee-oppasser Gert of Andries van de Pol.

We gaan z’n verjaardag vieren, ruim voordat hier het zorghotel wordt geopend.

Wie hier zoal bivakkeren wordt echt niet aan de grote klok gehangen. Het antwoord op de vraag of de Somalisch/Nederlandse Ayaan Hirsi Ali hier ondergedoken is geweest ga ik echt niet verklappen.

En dat filmregisseur Shervin Nikoo uit Iran de oase van Nekkeveld heeft mogen gebruiken voor de productie van *One night democracy*⁵⁾ is evenmin wereldnieuws.

Trots vertel ik hier tenslotte nog wel dat mijn polder en Nekkeveld EcoPlus een prominente rol spelen in de presentatie waarmee Hendrik A. Veldhuizen een VIP-trip naar de EU in Brussel heeft gewonnen⁶⁾.

5) Film: What is true freedom? Daryous dreams of freedom for himself and his country Iran. www.iranian.com/main/2011/sep/one-night-democracy

6) Prijsvraag van www.traineebijdeeu.nl
<http://www.youtube.com/watch?v=ttB8JAilnHY>



Ik hou van jou. Het zijn woorden met grote gevolgen en er gaat ook wel veel geld in om. Eenmaal van toepassing verklaard tussen twee mensen gelden ze voor altijd en eeuwig, of: 'tot de dood ons scheidt'. Maar liefde kan verdorren.

Aan de belofte van eeuwige trouw wil ik wel een relativerende bijzin toevoegen, namelijk: 'voor zover op dit moment te voorzien'. Echter, dat lijkt stof voor een heel ander boek.

In dit boek overwint de liefde alles, voor altijd. Want polderliefde is eeuwig als gras. Mijn liefde voor jou is heel veel sterker dan jouw waterige depressies en grote stormen. Jij bent mijn huis, mijn hart, mijn leven, mijn bron van inspiratie en rust.

Mijn prachtige polder met je fascinerende vergezichten en de hemel van zon, maan, sterren, de regenboog van horizon tot einder, aarde, wolken, wind, water en vuur; je gratie en eeuwige schoonheid, mijn ware schat en vrede op aarde...

Polder, ik hou van jou!



Let op je bloeddruk, man!

Dat zegt mijn oudere, verstandige broer. Laat je niet zo op de kast jagen. Je vangt meer vliegen met stroop dan met azijn.

Dat is een waarheid als een koe.

Wie een koe te weinig gras geeft, kan erop wachten dat-ie de af-rastering molesteert of door de sloot gaat. En als je een stier stel-selmatig verkeerd benadert neemt-ie je vroeg of laat op de horens. Broer! Ik heb toevallig meer verstand van koeien dan jij.

Let zelf op je bloeddruk, man!



131

Zo vangt de koe een haas

januari 2012 (gewijzigd: oktober 2012)

Tuigdorp succes voor verhufterde ambtenaar

Meneer MacMacht is ingenieur milieukunde.

In het dagelijks leven werkt MacMacht voor een provincie als hoofd van de afdeling Handhaving (bodem, water, ontgrondingen, natuur). Hij handhaaft de wetten en regels voor de natuur in zijn mooie provincie.

MacMacht is strijdvaardig, heeft de wind er goed onder en duldt geen tegenspraak van zijn ondergeschikten. De macht van MacMacht is groot, hij is bevoegd in naam der wet op te treden, heeft goede contacten met het ministerie en andere handhavers van provincies, gemeenten en waterschappen en houdt zijn reputatie hoog als onverzettelijke held.

In dit boek heeft MacMacht zich de rol van verhufterde ambtenaar verworven en noemen we hem ook wel Jack de Sluipmoordenaar. Jack de Sluipmoordenaar is ambitieus en creatief, maar niet succesvol. Zo is hij de vader van het idee de georganiseerde jagers (KNJV: Koninklijke Nederlandse Jagers Vereniging) het recht te 'gunnen' tweehonderdduizend ganzen te vangen of schieten. Maar de jagers wezen dit aanbod om voor hem onverklaarbare redenen af...

Ook bij mij in de polder Arkemheen is hij een machtige genius achter de bureaucratische oorlog, waarbij hij in zijn ogen simpele polderboeren zo manipuleert dat ze juridisch en natuurwetenschappelijk moeten aantonen dat de kip er eerder was dan het ei.

In de voorpublicatie van dit boek waren de echte naam van Turbo MacMacht en zijn op LinkedIn afgebeelde foto opgenomen. De provincie Gelderland heeft dat opgevat als belediging van een ambtenaar in functie en gedreigd met een kort geding.

Actuele informatie en videodocumenten: www.nekkeveldecoplus.nl



En als de uitkomst hiervan hem niet bevalt moet eerst het tegendeel worden bewezen voordat hij de benodigde vergunning ingevolge Natura 2000 eventueel in overweging neemt. Zijn wil is wet, anders stuurt hij ze eerst wel even het hok van de politie in. En als dat niet helpt heeft hij een leger juristen ter beschikking die zijn slachtoffers wurgen van de rechtbank tot aan de Raad van State en het Europese Hof.

Ik bezorg de beste wensen voor het nieuwe jaar persoonlijk op het privéadres van MacMacht en nodig hem uit voor een gesprek van man tot man in het pannenkoekenrestaurant om de hoek. Ook een tweede uitnodiging voor een gesprek van man tot man wijst hij af en hij hijst zich in het harnas.

Omdat ik de avond ervoor een reportage heb gezien over hoe dat werkt gedraag ik me als trekvogel. Vanaf de Palendijk bij de monding van de Eem bel ik hem op voor het maken van een afspraak.

Deze belvédère kijkt uit over de Eempolders, de fraaie plas-dras uiterwaarden (wetlands) met hun fraaie (agrarische) natuur en het Eemmeer dat aan de horizon wordt begrensd door de Flevopolder met op de dijk een rij windmolens die zijn geschilderd in alle kleuren van de regenboog.

Vervolgens ‘vlieg’ ik naar de haven van Spakenburg en posteer me op een leugenbankje om na te denken over de vraag of en hoe ik over de grens van moraal en fatsoen zal gaan. Met het zicht op de haven manifesteert zich de indrukwekkende bruine vloot die herinnert aan het ruige verleden van vissersdorpen en de voormalige Zuiderzee. Het oer van mijn voorvaders is hier gevormd in gevechten op leven en dood. Mensen van alle soorten en maten met Spakenburgse genen leveren groots en meeslepend topprestaties met vis, brood en alle andere vormen van kunst. Ook bij het voetballen gaan ze altijd en overal voor de heldenstatus en grensverleggend hoge idealen. ^{7) 8)}

Vanaf het Reflectiecentrum op het erf van de Eemlandhoeve bij de weg naar Baarn, de brug van boer naar burger, wandel ik langs weilanden, de pad-denpoel, het streekinformatiecentrum, de zorgboerderij en de open stal met koeien, waar een krielkip met haar kroost rondscharrelt. Per SMS bevestig ik aan MacMacht dat ook mijn tweede deadline voor een gesprek van man tot man is verstreken.



7) *Altijd de beste willen zijn* van Sjaak van de Groep en Gerda Kalmann, ISBN: 978 90 798 9606 6

8) Bukkes 'Ming Dârrep' Videoclip - <http://youtu.be/ObkcGwaUq2M>

En jawel hoor, twee politieagenten volgen in de echte werkelijkheid het satelliet signaal van mijn telefoon en dringen zich aan mijn voordeur op met de vraag wat ik in mijn schild voer...

In mijn boek wordt Jack de Sluipmoordenaar nu zelf opgepakt en meegenomen naar het tuigdorp voor verhufterde ambtenaren. De eerste zes uren brengt Jack door in de isoleercel en daarna wordt hij opgenomen in de kliniek waar ook polderverslaafden en al te fanatieke zeilers in behandeling zijn. Na een paar dagen voelt hij zich al aardig thuis in de beschermde oase van inspiratie en rust van de kliniek in het tuigdorp.

In het tuigdorp voor verhufterde ambtenaren is ook de vijver met oestrogene waterval. In die vijver wordt Jack gemasseerd door Marianne Thieme (van de PvdD: Partij voor de Dieren; ze heeft hier een leuke bijbaan met toestemming van Mark Rutte, rechtse jongen, vrijgezel).

De bijbehorende therapeutische sessie met als thema 'groener gras' levert Jack het inzicht op dat jaloezie een foute drijfveer is. Het is nog wel onrustig in zijn hoofd, maar op de pauzemomenten in het drukke programma van de kliniek leert hij van grazende koeien hoe je kunt streven naar geluk. Toch slaapt hij slecht. In een vreselijke nachtmerrie wordt hij morsdood gedrukt door een getergde stier en niemand kan ooit achterhalen wat hiervan de toedracht is geweest.



9) *Ja-maar wat als alles lukt?* Van Berthold Gunster, ISBN 978 90 229 9606 5

Maar de therapie heeft effect. Na een paar maanden komt hij tijdens een sessie met als thema's 'van zin hebben naar zin geven' en 'van ja, maar...' naar 'ja, en...' ⁹⁾ op een geniaal idee. Een krantenbericht over Nijlganzen en de Europese vogelrichtlijn brengt het keerpunt en hij komt in een flow waarin hij negatieve energie leert omzetten in schijnbaar niet te stuiten positieve daadkracht. En toen..? Kom mee, we gaan naar de pluimveehoofdstad van de lage landen: Barneveld!



Straatarme moslimjongen nu miljonair Barneveld, voorjaar 2012

Mehmed doet het met ganzen

In Gansdorp (gemeente Barneveld), vlak bij het Gak café is in galerie De Waarheid zojuist de expositie geopend met het winnende thema 'Gans, het meest veelzijdige stukje vlees...' Bij de grootse opwekkingskerk van vrolijke bezwaarden Carpe diem!*) staan de poorten van hemel en hel waar in het voorportaal elke dag opnieuw vol vuur ultieme en fatale gevechten worden beslist.

Mehmed Polderland is van Surinaamse afkomst maar moest eerst een inburgeringscursus volgen voordat hij naar Barneveld kon verhuizen. Hij leerde dat rond het jaar 1380 na Christus het kaken (lees: conserveren) van haring is uitgevonden door Willem Beukels-zoon van Biervliet. En in het jaar 2004 moest Theo van Gogh zijn grote bek met de dood bekopen. Mehmed Polderland is moslim en kan dat laatste wel begrijpen. Hij laat het wel uit zijn hoofd zijn burelen in Barneveld kippenneukers te noemen.



Mehmed heeft vlinders in z'n buik van de liefste nicht van Turbo MacMacht en werkt als keukenhulp in een shoarma-zaak. Niet alleen de liefde heeft hem in Barneveld doen belanden. Mehmed heeft een haat-liefdeverhouding met zijn vaderland omdat ze daar zo aards lui zijn. Hij is ambitieus en droomt ervan zelf een restaurant te beginnen, maar ziet daarbij veel bureaucratische

beren op zijn weg.

'Ja, en...?' zegt zijn aangetrouwde oom MacMacht en kijkt hem aan met de verlossende blik van Johan Cruijff. Mehmed, ik heb

*) Latijns voor: Pluk de gans!



tweehonderdduizend ganzen voor je. Gratis. Zoals vis in de zee zwemt, vliegen ganzen door de lucht en grazen zich een gelukkige lekkernij op de weilanden van de lage landen en bij Schiphol. Denk goed na, Mehmed.

Het grootste struikelblok is de diervriendelijke euthanasie of slacht. Wetenschappers zijn ervan overtuigd dat de ganzenplaag zich vanzelf zal oplossen volgens het oerbeginsel van de natuur, door massale sterfte als gevolg van ganzenpest. Maar dat bedreigt de volksgezondheid!

Over menselijk gedrag binnen het ecosysteem sprak meneer Jan Peter Balkenende (CDA: Christen Democratisch Appèl) in dit verband wel over de mens als rentmeester van de schepping.

Om een lang verhaal kort te maken, terug in de vijver met oestrogene waterval van Marianne Thieme, levert MacMacht het bewijs dat hij zijn verleden als verhufterde ambtenaar achter zich laat. Door zelf het initiatief te nemen en Marianne Thieme groots en meeslepend van het ene naar het andere orgasme te masseren wordt snel een simpele, door alle medelanders gewenste oplossing gevonden voor het slachten van tweehonderdduizend ganzen die nu nog blaken van gezondheid. Zelfs principiële vegetariërs scharen zich enthousiast achter het plan nadat ze in de Donald Duck hebben gelezen over Guus Geluk. Als bij toeval verdedigt een academicus in de loop van het jaar met succes de stelling dat ganzen



vegetariërs zijn die wel vlees, maar vooral geluk brengen. Naast geluk staan ganzen symbool voor oerkracht. Alleen de sterkste overleven al meer dan duizend jaar de poolgrens op de toendra's, waar zwakke of oude ganzen de prooi zijn van de poolvos en wolven. Dierenpolitie is daar niet en ook nooit geweest. De enige wet die geldt is die van de natuur.

Na de kroning van Prinses Máxima in 2013 komt Mehmed Polderland met

een reuzensprong de *Quote 500* binnen. Bij Koninklijk Besluit zijn gans en geaakte haring aan het menu van staatsbanketten toegevoegd. Voordien bestond dit uit Hollands gefokt rundvlees, aardappelen, kaas en was het decoratievoorschrift: Tulpen uit Amsterdam.

In 2015 kopt het Centraal Bureau voor de Statistiek in alle dagbladen met het bericht: 'export van geaakte gans overtreft die van tulpen.'

Menukaart van Mehmed:

Vooraf:

Gekaakte haring begeleid door
graanjenever

Hoofdgerecht:

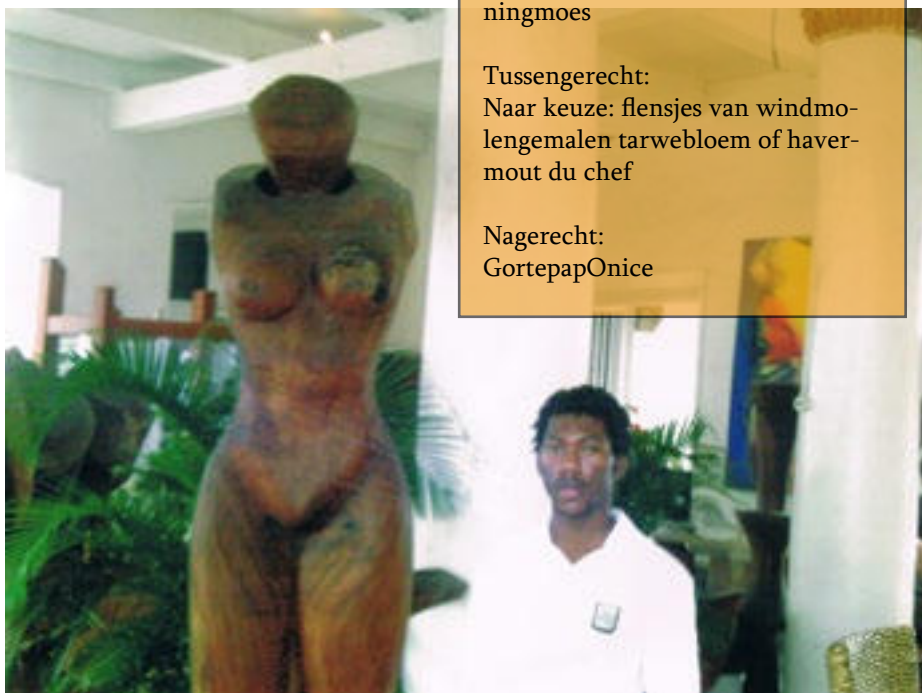
Lagelandengansgeluk in naar
keuze: vlierbessensaus of bijenho-
ningmoes

Tussengerecht:

Naar keuze: flensjes van windmo-
lengemalen tarwebloem of haver-
mout du chef

Nagerecht:

GortepapOnice



Mehmed Polderland in het Waaggebouw-restaurant bij de waterkant van de Surinamerivier en het fort Zeelandia, Paramaribo.

Van verspilling naar groei

De Amsterdamse metro is een miljardenproject. Ook voor het project Nekkeveld EcoPlus geldt dat de euro's met grote getallen door de vingers glippen. De aanvangsinvestering van rond de vijf miljoen euro verbleekt in de vergelijking met de Noord/Zuid-lijn. En met de wijsheid van Goethe, dat het niet om geld gaat maar om mogelijkheden, is ook deze investering in euro's gewoon relatief. Men kan hier de stelling aan toevoegen dat geld eigenlijk geen kwartje waard is. Daarover is serieus te debatteren in termen van maatschappelijk betrokken investeren, duurzaamheid en innovatieve kracht. Vanuit mijn achtergrond en ervaring als taxateur van vastgoed ben ik tegenwoordig geneigd inhoud te willen geven aan een nieuw waardebegrip. Het landgoed Nekkeveld is zo als maatschappelijk verantwoorde investering te waarderen op zeg vijf miljoen euro. Dit correspondeert dan met vijftig mensjaren goed werk van alle bij het project betrokken, positief gemotiveerde vrouwen en mannen. Deze positieve energie heeft met verantwoorde materialen vorm en inhoud gegeven aan het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle oude terpwoning. Dit geldt ook voor het nieuwe hoofgebouw met een bouwvolume van 2.100 m³ en circa 750 m² hoogwaardige ruimte om te wonen, leven en werken op en bij de rijke biotoop van ruim tien hectare natuurlijke weidegrond, een met bomen en struiken omzoomde eendenplas, poldertuin, paddenpoel, etc. In makelaarstaal is daar aan toe te voegen dat het landgoed tien hectare groot is en gelegen in de mooie, karakteristieke oude zeepolder Arkemheen op tien autominuten vanaf de snelwegen A1 en A28. Op steenworp afstand biedt deze centraal gelegen oase van inspiratie en rust ook alle recreatieve en (groot)stedelijke faciliteiten. Tot zover de makelaar.

Als vastgoeddeskundige en als mens kan en wil ik niet nalaten ook de andere kant van de medaille te laten zien. De maatschappelijke verspilling als gevolg van door de donkere kant van bureaucraten opgewekte negatieve energie heeft alleen al voor mij als motor van het project Nekkeveld EcoPlus drie verloren mensjaren opgeleverd.





Doen we dat volgens de Balkenendenorm dan is daarmee een maatschappelijke verspilling te becijferen van € 1.800.000,--. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de gemiste positieve energiestroom twee keer zo groot is als de negatieve. Corrigeren we het berekende bedrag met de factor drie voor de op het project Nekkeveld EcoPlus afgereageerde negatieve energie van Kafkaëske bureaucraten dan is de totale verspilling te taxeren op € 7.200.000,-- (zegge: zevenmiljoenentweehonderdduizend euro).

Aldus gewaardeerd naar beste kennis en wetenschap en rekening houdend met alle factoren die op deze taxatie van toepassing zijn, teken ik zelf:

Douwe Veldhuizen, beëdigd en gecertificeerd vastgoeddeskundige.



Het gaat in dit boek niet aan de overheid aansprakelijk te stellen voor het verspillen van ruim zeven miljoen euro. Wel zou met dit bedrag de herbouw van kasteel Hulkestein thans een eind heen gevorderd kunnen zijn en was ik daar nu frikandellen en croquetten aan het bakken voor de bouwvakkers.

Als morele en fatsoenlijke compensatie stel ik een schikking voor op basis van culturele groei: de instelling van *de vijfjaarlijkse cultuurprijs voor de zuivere kunstuiting van een natuur-talent*, waarvoor de overheid een startkapitaal van vijf miljoen euro beschikbaar stelt. Wie daar tegen stemt kan nu zijn hand opsteken. Niemand?! Dat is dan geregeld.

Kom op. Zand erover. Voorwaarts met de paarden!



145

Streven naar *Geluk*

Ware liefde is eeuwig als gras ⁽¹⁾
En gelijk het gras is ons kortstondig leven ⁽²⁾
Leven is meervoud van 'lef' ⁽³⁾
En 'grazen' is streven...
Naar geluk ⁽⁴⁾

- 1) Wijsheid van 'Baltimore', St. Pauls Cathedral
- 2) De Psalmdichter
- 3) Volgens 'Loesje'
- 4) Volgens Polderprins Mehmed Polderland...



Er zit een liedje in mijn hoofd

Oud en nieuw 2024/2025

De concertuitvoering van klassieke muziek schalt door de toren van het herbouwde kasteel Hulkestein. Met hete erotische boter is vanavond de gans aangebraden en daarna langzaam gegaard. Het heeft prima gesmaakt. Nu vrijen ze de sterren van de hemel op de zinderende ritmiek van het meesterwerk de Bolero van Maurice Ravel. Sinds de euro-crisis is ook de bureaucratie afgeschaft. Door de innovatieve oriëntatie op duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid heeft welvaart plaatsgemaakt voor volharding en welzijn.



Venus is de als frigide bekend staande vrouw van bouwboobo Turbo MacGeld. Zijn fortuin heeft hij in de vorige eeuw bijeen gegraaaid met de ontwikkeling van woonvormen voor intensieve menshouderij in eengezinswoningen en appartementen. Het horizontaal en verticaal opeen stapelen van mensen in gebouwen is uit de mode sinds de crisis waardoor ook de rol van het euro geld is veranderd. Op 13 november 2007, toen zeshonderd chercheurs en dertig officieren van justitie invallen deden bij vijftig verdachten van fraude met vastgoed, leek zijn wereld in te storten. Maar meneer MacGeld ontsprong de dans van de bouwfraude en suste zijn geweten door nog voor de val van het geldwezen vijftien miljoen euro ouderwets durfkapitaal te steken in het bouwkunstige meesterwerk: *cultureel centrum en kasteel het vernieuwende Hulkestein*.

Turbo MacGeld kon helaas niet geloven in vergeving van zonden en uit angst voor wraak van de goden heeft hij zijn gehele bezit geschonken aan een klooster in Duitsland en verblijft daar nu ook.

Mars is de talentvolle cultuurprins van het nieuwe Hulkestein, een nazaat van de bisschop van Utrecht die in de oude geschiedenis van het ontginnen en uitbaten van de polders Arkemheen en Eemland strijd leverde met de hertog van Gelderland.

Waar het ritme van de Bolero daar de ruimte voor aanbiedt nemen ze een teug van de champagne, versmelten elkaars lippen en sprankelen de zinnenprikkelingen heen en weer over hun geile tongen. Naarmate de klanken van het orkest aanzwellen, zinderen lust en liefde naar fantastische extases. Het vuurwerk van de jaarwisseling op aarde verbleekt bij de explosies in hun rijzende sterren. De goden Wodan en Donar voegen zich hevig en intens bij het dit oer met donderslagen en bliksemflitsen. Het water van een huizenhoge golf beukt tegen de onwrikbaar versterkte dijk en de muren van het nieuwe Hulkestein...

Vlak voordat uiteindelijk pas in 2015 is begonnen met het verstevigen van de oude zeedijk en het versterken van haar recreatieve functie, is besloten een tijdelijk dijklichaam te leggen rondom de restanten van het verdwenen kasteel Hulkestein. Het zo ontstane binnenwater is volgens goed Hollands gebruik tijdelijk drooggelegd. Archeologen hebben er samen met kunstenaars en architecten de tijd van hun leven beleefd. Met hun kennis en inspiratie is vorm gegeven aan wat nu het vernieuwende kasteel wordt genoemd.

Bij de openingsceremonie in 2019 galoppeerden de laatste uit pensionstallen vrijgelaten paarden over de brug van de oude zeedijk naar het kasteel. Daar werden ze opgewacht door blije, ex-Barbivrouwen van middelbare leeftijd. Hun verslavingsgedrag met opgehokte paarden hebben ze afgezworen door de hele Little pony verzameling van hun jeugd ritueel te verbranden. Een aantal van deze genezen vrouwen gooide volgens goed gebruik ook heksenbezems op het vuur. De ceremonie werd afgesloten met gepast eerbetoon

aan de waardige oude Jan MacVeen die al sinds de vorige eeuw van grote betekenis is geweest voor de slachtoffers van de Barbi- en Little pony hype uit de vorige eeuw. Bijna zonder uitzondering hebben alleen al in Nederland toen meer dan honderdduizend vrouwen de zin van het leven teruggevonden.

Veel is er ook veranderd sinds de jonge geschiedenis melding maakt van een wereldwijde (Babylonische) spraakverwarring, tegenwoordig beter bekend als de Twittercrisis van 2014. De toen gevonden wegen, volhardend voorwaarts, hebben als vanzelfsprekend geleid tot het sociaal-cultureel (vroeger vooral: economisch) evenwicht in de dynamiek en het actieve welzijn van de tegenwoordige tijd.



Na het monster van Loch Ness is in het jaar 2021 de verschrikkelijke hulk dood gevonden op het strand van het randmeer hier. Uit onderzoek bleek dat de in zijn maag aangetroffen restanten van een onbekeerlijke verhufterde ambtenaar niet waren te verten. Overigens zijn de klinieken voor deze bureaucraten al in 2016 wegens succes opgeheven. Het laatste tuigdorp voor hufters in overheidsdienst is nu een museum dat herinnert aan een donkere bladzijde in de vaderlandse geschiedenis die ook nu nog wel wordt

vergeleken met de misdadige praktijken achter het ijzeren gordijn die zijn doorbroken met de val van de Berlijnse muur in 1989. In het tuigdorpmuseum trekt de permanente expositie met als thema *Nie wieder* nog altijd veel bezoekers.

Gelukkig zijn provinciegrenzen vervaagd, hebben de koninkrijken van de waterschappen het licht gezien en is Nederland nu al weer jarenlang actief als gezellig en eigenwijs land in de top 3 van Europa.

Het landgoed Nekkeveld heeft zich na de pioniersfase (het eerste decennium van deze eeuw) ontwikkeld van agrarisch-ecologisch pilotproject naar de huidige status van natuurlijke uitwaai-oase, waar blij en dankbaar respect de toon aangeeft voor alles wat leeft, groeit en bloeit. Kunst en cultuur ontwikkelen zich als nooit tevoren. De kracht van de combinatie van het landgoed Nekkeveld met het vernieuwende Hulkestein wordt tegenwoordig terecht geprezen en vergeleken met die van de Zeven wereldwonderen¹¹⁾ uit de antieke oudheid.

Terug naar de werkelijkheid van vandaag. Zojuist bereikt mij het bericht dat een van de zeven nu nog dakloze Lakenvelder koeien heeft gekalfd. Het stierkalf is gezond en heet: Jan Broek de tweede. Hoe kan deze Jan weten dat hij de grote stamvader zal worden van een hele veestapel? En hoe kan dit nuchtere kalf er nu al bekend mee zijn dat de eerste prijs voor de zuivere kunstuiting van een natuur-talent in 2015 is toegekend aan de architect van zijn veestal op het landgoed Nekkeveld?

Er zit een liedje in mijn hoofd en ik fantaseer over een gezellige gijzeling met de vrouw van de burgemeester. Of ga ik eerst voor de hand van de dijkgravin?

11) 100 Wereldwonderen, de grootste schatten der mensheid op 5 continenten, ISBN 90 366 1194 6

Falderie, faldera¹³⁾



Ik trek mijn wandelschoenen aan
Lach opgewekt en blij!
Ik weet niet waar ik heen zal gaan
De wereld is van mij.

Falderie, faldera...

Trek er op uit, voor dag en dauw
De vrijheid tegemoet!
Niets, dat ik hiervoor ruilen zou
Het geeft me levensmoed

Falderie, faldera...

Zit je ooit in de narigheid
Neem dan een kloek besluit
En trek er eens van tijd tot tijd
Al zingende op uit.

Falderie, faldera...

13) Melodie: <http://www.youtube.com/watch?v=ow8J1kquQ5o>

Landgoederen en kastelen in de omgeving¹⁰⁾

Oldenaller

Kasteel Oldenaller, Oldenallerallee, 3882 RW Putten maakt deel uit van een goed te bewandelen landgoed tussen Nijkerk en Putten in de provincie Gelderland.



Salentein

Het kasteel Salentein, Putterstraatweg 7, 3862 RA Nijkerk maakt deel uit van een landgoed en is ook een prima restaurant, wijnhandel en congrescentrum.



Vanenburg

Kasteel Vanenburg, Vanenburgerallee 13, 3882 RH Putten. Congrescentrum, hotel, restaurant. Ook een boerderij met Laken-velder koeien maakt er deel van uit.



Groot Spriel

Dit kasteel met landgoed ligt op de Veluwe tussen Putten en Garderen en heeft horeca-, vergader- en golffaciliteiten.



10) *Landschapsjuwelen* van Leendert de Boer ISBN 978 90 878 8134 4

Schovenhorst

Landgoed Schovenhorst, Garderenseweg 93, 3881 GK Putten.
Bekend om zijn bomen, tuinen en klimtoren.

Ampt van Nijkerk

Hotel met restaurant, congrescentrum en zwembad, Berencamperweg 4, 3861 MC Nijkerk



Essenburgh

Hotel, kasteel de Essenburgh, Zuiderzee-sstraatweg 199, 3849 AE Hierden (Harderwijk) met vormingscentrum en kloostergemeenschap.



Groevenbeek

Mooi wandelgebied tussen Ermelo en Putten; 224 hectare.



Heerlijkheid van Ermelo

Hotel, restaurant, congrescentrum, zwembad, wellness, fitness. Staringlaan 1, 3852 LA Ermelo.



Scherpenzeel

Landgoed gelegen rondom het dorp Scherpenzeel, provincie Gelderland en deels in de provincie Utrecht. Circa 1000 hectare landbouwgronden, bossen en natuurterreinen.



Slichtenhorst

Dit landgoed aan en bij de Slichtenhorsterweg te Nijkerk is historisch de samenvoeging van de boerenhoeven Groot Ehrental, Klein Ehrental, Schavenau, Schardepot en de Neude.

Hell

Landgoed Hell, gemeente Putten; afwisselend natuurgebied. Het is een van de grote particuliere landgoederen in de regio.

Landgoed Hoevelaken

Aan de westkant van Hoevelaken. Huize Hoevelaken is eigendom van vastgoedontwikkelaar Bouwfonds. Het bos is van stichting het Gelders Landschap.

Stoutenburg

Landgoed Stoutenburg bij Amersfoort (kruispunt Hoevelaken). Bos, water en agrarisch natuurgebied. Eigendom van stichting het Utrechts Landschap.



Coelhorst

Landgoed in Hoogland-West, gemeente Amersfoort. Bos en agrarisch natuurgebied bij rivier de Eem.

Landgoed Schothorst

Stadspark met centrum voor natuur en milieu.

Schothorsterlaan 21, 3822NA Amersfoort.



Kasteel Groeneveld

Museum, biologische boerderij met winkel, Grand Café. Groeneveld 2, 3744ML Baarn. Het parkachtige landgoed rond het kasteel is ongeveer 130 hectare.



Dorhout Mees

Hotel, restaurant, congrescentrum, golfbanen, flora- en faunaopleiding, schietcentrum, buitenactiviteiten in de Flevopolder, Strandgaperweg 20, 8256 PZ Biddinghuizen.



Eemlandgoed

Plattelandsvernieuwing, streekcentrum, natuurboerderij met winkel, vergaderfaciliteiten aan de Bisschopsweg 5b, 3752 LK Bunschoten.



Balkenschoten

Landgoed Balkenschoten, 36 hectare weiland, bos en ruiterspaden. Internationaal paardensportcentrum. Barneveldseweg 116-126, 3862 PD Nijkerk.



Uylenborgh

Nieuw te stichten landgoed op 13 hectare. Vanenburgerallee / Kiefveldersteeg, Putten. Twee woongebouwen waarin zes zelfstandige woningen. Natuurontwikkeling met bos en water. Wandelpaden, onder andere langs nieuw te bouwen watermolen, schaapskooi en oranjerie.



Nekkeveld

Landgoed Nekkeveld. Agrarische natuur, kunst en cultuur in de oude zeepolder Arkemheen. Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk. Particulier bezit.

www.nekkeveldecoplus.nl

Theaters, concertzalen, filmhuizen en musea in de omgeving

In de directe omgeving worden faciliteiten geboden in Nijkerk, Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Harderwijk, Putten, Zeewolde, etc. Grootstedelijke centra zijn ondermeer: Amersfoort, Amsterdam, Arnhem, Apeldoorn, Utrecht en Zwolle.



Landart

Natuurkunstwerken in het buitengebied van Putten en Nijkerk. Fiets- en autoroute bij VVV.

Helden

Als iemand zichzelf een held noemt is dat aanmatigend. En je moet wel veel snot in de neus hebben jezelf in een boek als ‘polderheld’ te profileren...

Echte helden zijn niet zelfbenoemd. De status van held is een verdienste, een soort van onderscheiding. De polderhelden die echt wel een plek in dit boek verdienen passeren nu de revue.

Applaus voor de veeoppassers Andries en Gert van de Pol, het zijn deze ‘paarden’ van de polder die de haver verdienen, maar niet altijd krijgen. Onmisbare, ervaren kerels zijn het; behulpzaam, karakteristiek en beeldbepalend.





Altijd ben ik verliefd gebleven op kleuterjuf-
vrouw Thea van Wijnen (8 maart 1935 -
2014). Dankzij deze markante vrouw kwam
spontaan het liedje 'Falderie, faldera, ...'
weer in mijn hoofd terug. Meer dan vijftig
jaar geleden heeft ze het mij aangeleerd!



Hendrik Ketelaar (Henk, 14 november 1943 - 13 januari 2011)
verdient het held en pionier te worden genoemd van de polder
Flevoland. Hij heeft op de bodem van de Zuiderzee het sport- en
recreatiecentrum Dorhout Mees geschapen, en FlevoOnice. Ook
verdiende hij zijn sporen als voorzitter van de agrarische natuur-
vereniging in de polder Arkemheen. Op zijn grafsteen staat terecht
vermeld: gedreven, ondernemend, uniek.



Mick Malenstein (26 december 1992 -) noem ik namens de jongeren die mij sinds jaar en dag, meestal op zaterdag en tijdens (school)vakanties, extra handen geven bij het werken op en rond de boerderij. Vanaf zijn vijfde of zesde jaar was hij al niet meer van het erf af te slaan.

In dit boek zijn nog heel wat meer helden (en ook: anti-helden) beschreven. Met de voorname vrouw Gerda Brons (24 april 1945 -) besluit ik dit overzicht en bedank haar voor het verkennen van landgoederen, kastelen en 'Landart' (natuurkunstwerken in het buitengebied).



Bijlagen



Sicco Mansholt prijs voor Jan Huijgen (bron: Mansholt Prize Foundation)

The Sicco Mansholt Prize is named after Sicco Mansholt (1908-1995), one of modern Europe's founding fathers and one of its foremost agricultural leaders.

The prize is awarded bi-annually to persons, institutions or coöperatives who have introduced inspiring, integrating and innovative ideas in the field of sustain-able agriculture, rural development and a fair distribution of the world's resources.

Jan Huijgen, initiator of the Eemlandhoeve, a demo-farm for multifunctional agriculture and front man coöperation Stadteland, which bundles seven regional initiatives on rural renewing, was awarded the 2007 Sicco Mansholtprize

for his strong personal commitment, great dedication for the multifunctional agriculture and the linking between the city and the countryside and between citizen and farmer.



Franz Kafka (bron: Wikipedia)

Franz Kafka (Praag, 3 juli 1883 - Kierling, 3 juni 1924) was een Duitstalige schrijver die wordt gezien als een van de belangrijkste auteurs van de twintigste eeuw. Zijn werk kreeg vooral na zijn dood een grote invloed op de westerse literatuur.

Kafka is vooral bekend als schrijver van de romans *Het Proces* en *Het Slot*, alsmede de novelle *De Gedaanteverwisseling*. Zijn werk omvat echter veel meer en lijkt zich te kenmerken door een

nachtmerrieachtige, onheilspellende sfeer (als Kafkaesk bekend geworden), waarin de bureaucratie en de onpersoonlijke maatschappij steeds meer greep krijgen op het individu. Hendrik Marsman omschreef deze sfeer als een 'uiterst geheimzinnige zakelijkheid'. Kafka's oeuvre wordt wel gezien als symbool voor de ontwortelde mens in de moderne tijd. Sommigen zijn echter van mening dat het werk van Kafka juist een poging is, in een ogenschijnlijke strijd met 'hogere machten', het initiatief terug te geven aan de individuele mens, die uiteindelijk zelf zijn keuzes maakt en daarvoor verantwoordelijk is.

Marinus Adrianus Koekkoek (1873-1944)
(bron: Wikipedia)

Marinus Adrianus Koekkoek (1873-1944) maakte biologieplaten die gebruikt werden bij kennis der natuur. Hij maakte twee series van twaalf platen: *In ons land*, met onder andere *In sloot en plas* en *Vogels in de winter*. De tweede serie was *Buiten ons land*, met onder andere *In een Duits bergwoud* en *In de Siberische vlakte*.



Noten

- 1) *Doen wat je gelooft*, van Douwe Veldhuizen alias Achmed Pol-derland, uitgave in eigen beheer.
- 2) *Verdwenen burchten in de voormalige Zuiderzee* van L.J. van der Veen en S.D.O. van der Veen.
ISBN 90 754 9614 1
- 3) *De geschiedenis van het Nijkerkse stoomgemaal Hertog Reinout*, Stichting stoomgemaal Arkemheen.
ISBN 90 900 7893 2
- 4) *Landschappen van Nijkerk-Arkemheen* van Drs. Frank van Dooren.
ISBN 90 266 0096 8
- 5) Film: *What is true freedom? Daryous dreams of freedom for himself and his country Iran*. www.iranian.com/main/2011/sep/one-night-democracy
- 6) Prijsvraag van www.traineebijdeeu.nl
<http://www.youtube.com/watch?v=ttB8JAilnHY>
- 7) *Altijd de beste willen zijn* van Sjaak van de Groep en Gerda Kalmann.
ISBN 978 90 798 9606 6
- 8) *Bukkes 'Ming Dârrep'* Videoclip.
<http://youtu.be/ObkcGwaUq2M>
- 9) *Ja-maar wat als alles lukt?* Van Berthold Gunster.
ISBN 978 90 229 9606 5
- 10) *Landschapsjuwelen* van Leendert de Boer.
isbn 978 90 878 8134 4
- 11) *100 Wereldwonderen, de grootste schatten der mensheid op 5 continenten*.
ISBN 90 366 1194 6

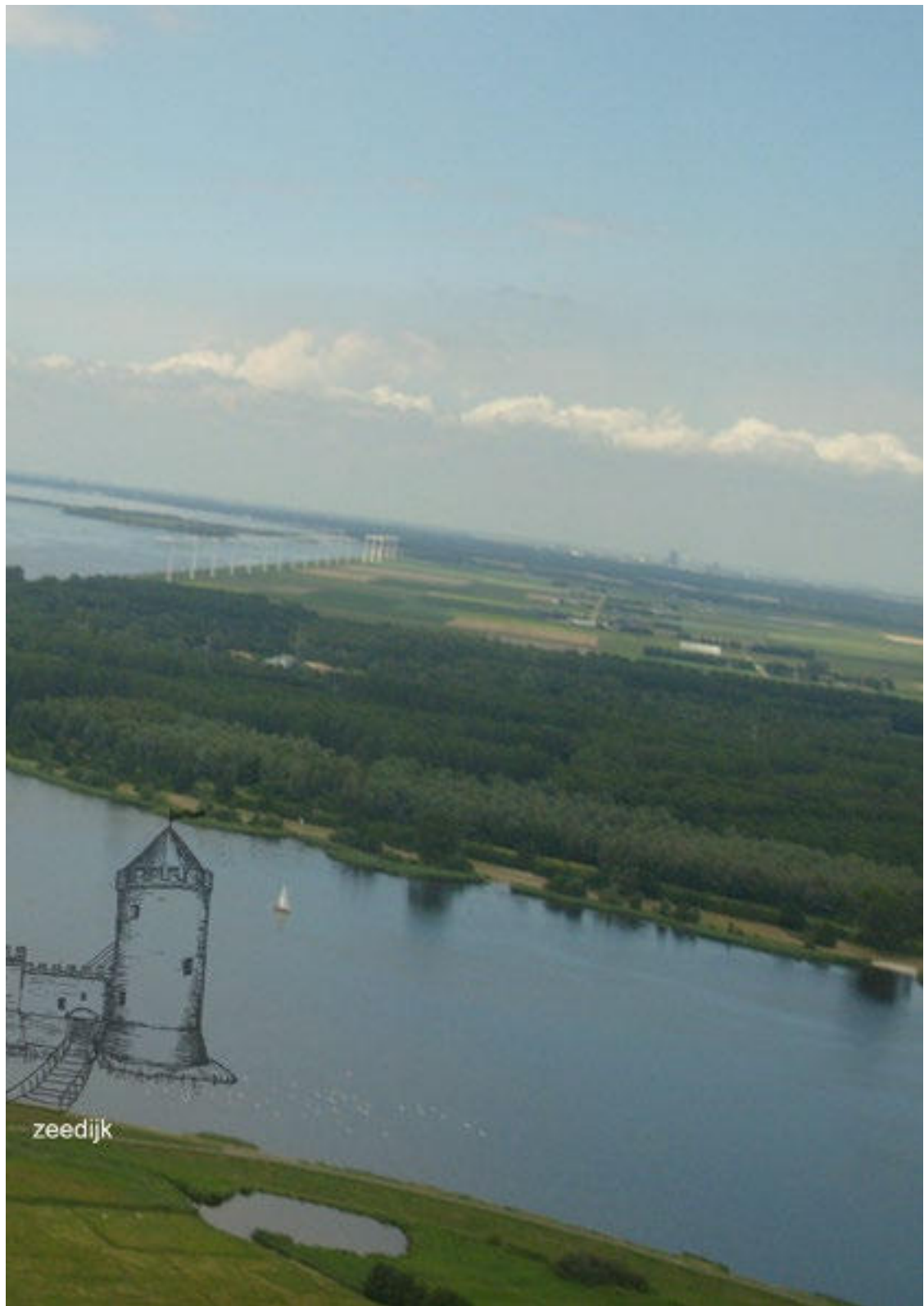
- 12) Melodie *Falderie Faldera*.
<http://www.youtube.com/watch?v=ow8J1kquQ5o>

Andere bronnen:

- *Arkemheen te velde, landschap, flora & fauna* van Gerard M. Dirkse & Vincent van Laar. ISBN 90 501 1059 2
- *Arkemheen een echte polder* van Hans van Keken en Henk Ruitenbeek.
- *Ecologische atlas van de Nederlandse weidevogels* door Albert Beintema en Oene Moedt ISBN 90 609 7391 7
- *Amersfoort lag aan zee* van Margriet Mijnsen-Dutilh. ISBN 978 90 547 9071 6
- *Ganzen en zwanen, Arctische trekvogels bij boeren te gast* van Hans Dekkers en Bart Ebbinge. ISBN 90 595 6063 9
- *Ganzen, grazers op trek langs de vorstgrens* van Hans Dekkers en Bart Ebbinge. ISBN 90 609 7446 8
- *Cityside oasis* van Stijn Postema en Tjerk van der Ziel. ISBN 978 90 813 4081 6









De grutto's zijn terug

Heel grauw en nat is het nog
Maar de kieviten buitelen
En ondanks waterige depressies
Wordt ook de grutto weer gehoord
Ze vrijen
Kieviten buitelen
En de hazen dansen

*Ik heb geen vijanden,
ik ken geen haat* -Liu Xiaobo

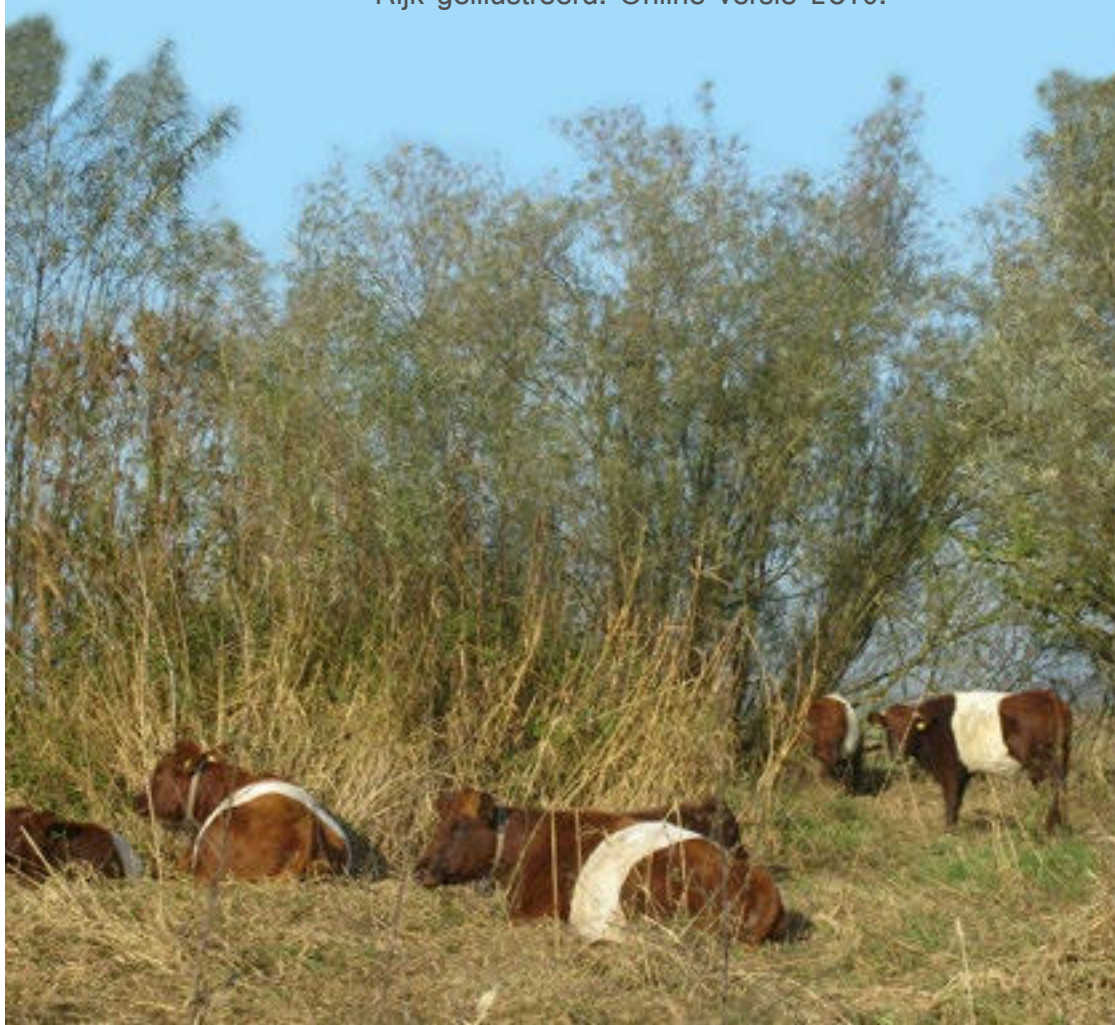


(Liu Xiaobo, Chinese mensenrechten-activist in  gevangenschap.
ISBN 978-90-445-1876-4-nur-320)



Douwe Veldhuizen (1955), pionier en schep-
per, neemt je mee naar zijn oase van inspi-
ratie en rust: het landgoed Nekkeveld bij de
grens van Gelderland en Utrecht.
Veldhuizen schrijft trefzeker, recht uit het hart.
Het leest alsof in volle vaart geschreven,
maar reist zorgvuldig ook naar 'binnen'. En
naar zijn kastelen...
Afgeraden voor wie bang is geïnspireerd te
raken.

Rijk geïllustreerd. Online versie 2016.



Quickscan

(Boektitel:) **Polderoase Landgoed Nekkeveld**

Eindeloze scheppingsverhalen

(Door: Douwe Veldhuizen – Van de Geest; online versie voorjaar 2016, 172 pagina's:)

http://www.nekkeveldecoplus.nl/pdf/polderoase-Landgoed-Nekkeveld_2016.pdf

Samenvatting in 33 bladzijden: Bureaucratisch gepiepeld

Quickscan leidraad:

Wees uw vijanden dankbaar voor de les in tolerantie, zelfbeheersing en geduld. Dalai Lama.

Pagina: Titel:

- 10 De biotoop van 'sloot en plas'
- 44 Botanisch hoogwaardig weiland

You may say I am a dreamer

But I'm not the only one. John Lennon.

- 67 Big brother is watching you
- 89 [Cursief, zonder titel]
- 94 Naar de gevangenis
- 99 Bouwt niet voor kluizenaar (1)
- 104 Pinksteren natuurlijk
- 105 Slap excuus
- 109 Waar is toch die goedlachse jongen, die..?
- 113 [Brief aan staatssecretaris Henk Bleker]
- 119 Hoogwaardig grasland, de ontwikkeling
- 124 Voorwaarts!
- 132 Zo vangt de koe een haas
- 141 Van verspilling naar groei

Ik heb geen vijanden,

Ik ken geen haat. Liu Xiaobo.



DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN
EN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Gelet op de Natuurschoonwet 1928 en op de gemeenschappelijke beschikking van:
1 juli 2015, RVO 2014/0534,

houdende het besluit de onroerende zaak landgoed "Nekkeveld", gelegen in de kadastrale gemeente Nijkerk (Gld.), in eigendom toebehorende aan de heer D. Veldhuizen, wonende te Nijkerk, niet aan te merken als een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928;

Overwegende, dat door de heer D. Veldhuizen, voornoemd, bij brief van 4 augustus 2015 bezwaar is aangetekend tegen voormelde beschikking, waarop bij brief van 29 juni 2016, kenmerk 492-12996, door de Staatssecretaris van Economische Zaken en de Staatssecretaris van Financiën, is besloten het bezwaarschrift gegrond te verklaren;

Overwegende voorts, dat hierbij uitvoering wordt gegeven aan bovengenoemd besluit, waarbij voormelde onroerende zaak, landgoed "Nekkeveld" alsnog met ingang van 27 oktober 2014 wordt aangemerkt als een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928;

BESLUITEN:

1. aan te merken als een landgoed als bedoeld in artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928, het landgoed "Nekkeveld", bestaande uit de volgende percelen, in eigendom toebehorende aan de heer D. Veldhuizen, voornoemd:
 - kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld.), sectie K, nrs. 80ged. ($\pm 0.92.52$ ha), 81ged. ($\pm 0.78.40$ ha), 82ged. ($\pm 0.44.94$ ha), 161, 390, 566 en 567, ter gezamenlijke grootte van $\pm 6.08.06$ ha;
2. het gehele landgoed aan te merken als zijnde opengesteld voor het publiek, onder de navolgende voorwaarden:
 - het landgoed is het gehele jaar van zonsopkomst tot zonsondergang voor het publiek opengesteld, op de wegen en paden die in kleur zijn aangeduid op de overgelegde openstellings-situatiekaart;
 - de openstelling is op een voor het publiek duidelijk waarneembare wijze aangegeven door middel van borden die bij de toegangswegen tot het landgoed zijn geplaatst;

3. dat de onder 1 bedoelde aanmerking ingaat op 27 oktober 2014;
4. te verklaren dat het landgoed niet voldoet aan de volgende vereisten:
 - de oppervlakte van het landgoed is voor ten minste 30 percent van de oppervlakte bezet met houtopstanden, of
 - de oppervlakte van het landgoed is voor ten minste 20 percent van de oppervlakte bezet met houtopstanden en bestaat voorts voor ten minste 50 percent uit natuurterreinen;
5. belanghebbende mede te delen dat de aangemerkte percelen nader zijn aangeduid in de bij de originele beschikking behorende bijlagen, waaronder de aangepaste topografische terreinkaart van 17 oktober 2014, inclusief opstal G7;
6. belanghebbende er op te wijzen, dat indien hij van mening is dat deze beschikking ten onrechte is genomen, hij hiertegen - binnen zes weken na dagtekening van deze beschikking - digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift kan indienen bij de Staatssecretaris van Economische Zaken en de Staatssecretaris van Financiën.

Een digitaal bezwaarschrift kunt u indienen via mijn.rvo.nl/bezwaar. Bij een digitaal bezwaarschrift stuurt u een kopie van deze beschikking mee als PDF-bestand, of u stuurt een kopie per post na.

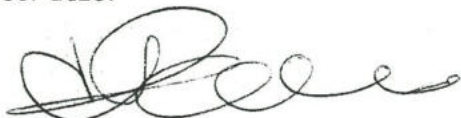
Als u schriftelijk bezwaar wilt maken, stuurt u het ondertekende bezwaarschrift naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, Postbus 40219, 8004 DE Zwolle. Bij een schriftelijk bezwaar stuurt u een kopie van deze beschikking mee met uw bezwaarschrift.

Afschriften van deze beschikking te zenden aan:

1. De belanghebbende: de heer D. Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk, in enkelvoud;
2. Belastingdienst, kantoor Eindhoven, team NSW, Postbus 90056, 5600 PJ Eindhoven, in enkelvoud;
3. Provincie Gelderland, Team VV/WON, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, in enkelvoud;
4. Gemeente Nijkerk, Postbus 100, 3860 BA Nijkerk, in enkelvoud;

Roermond, 6 juli 2016

DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN,
mede namens
DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN,
voor deze:



De Teammanager Vergunningen en Handhaving
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

EC09

①

Nijkerk

Aanvraagformulier planschade

Datum 05-03-2019 06:47:17

Gegevens aanvrager	
Voorletter(s)	D.
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	Veldhuizen
Straatnaam	Nekkeveld
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Postcode	3861ME
E-mailadres	uwactieve@gmail.com
Telefoonnummer	
Is er een mede-eigenaar?	Nee
Gemachtigde?	
Is er een gemachtigde?	Nee
Gegevens onroerende zaak	
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	Nekkeveld
Kadastraal bekend gemeente	Nijkerk
Kadastrale sectie	K
Welk zakelijk recht heeft u met betrekking tot de onroerende zaak?	Eigenaar
Vanaf welke datum bestaat het zakelijk recht?	01 januari 1993
Als bewijs hiervan dient een kopie van de eigendomsakte en eventueel de huurovereenkomst bijgevoegd te worden. Deze documenten kunt u hieronder uploaden.	

Bijlage	
Bijlage	
Gegevens planologische maatregel en gestelde schade	
Welke planologische maatregel heeft de gestelde schade veroorzaakt?	Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied 2017. Uitspraak Raad van State 23 januari 2019.
Datum van het besluit	30 mei 2017
Waaruit bestaat de gestelde schade?	Inkomensschade
	Indien er sprake is van inkomensschade, dienen hiervan de bewijsstukken (zoals jaaropgaven) meegestuurd te worden. Deze kunt u hieronder uploaden.
Bijlage	
Bijlage	
Bijlage	
Omschrijf hieronder gemotiveerd waaruit de gestelde schade bestaat.	Inkomensschade en (niet: "of") Vermogensschade.
Hoe hoog is volgens u de waardevermindering?	5,00
Geef hieronder een onderbouwing van het bedrag dat u hierboven heeft ingevuld	Inkomensschade: euro 2.000.000 volgens Balkenende norm. Vermogensschade euro 3.000.000 volgens eigen inschatting.
	Indien u dit wenst, kunt u hieronder een taxatierapport ter onderbouwing bijvoegen.
Bijlage	
Zijn er mogelijkheden om de schade te voorkomen en/of te beperken?	
Wenst u een tegemoetkoming in de schade in geld?	Ja
Administratieve gegevens	
Wat is uw IBAN?	NL21INGB0008089830
Ten name van:	D. Veldhuizen
Gewenste tegemoetkoming	
De gewenste tegemoetkoming bestaat uit:	Vergoeding van de schade

Eventuele aanvulling/toelichting

Wanneer u dit wenst heeft u hieronder ruimte voor aanvullingen of een toelichting op de aanvraag.

Vervolg van de procedure

Wij wijzen u erop dat voor het behandelen van een aanvraag om schade een recht is verschuldigd van € 300,-.
Dit bedrag dient binnen vier weken nadat de ontvangst van uw verzoek is bevestigd te worden gestort op IBANrekeningnummer NL66BNGH0285006215 onder vermelding van uw naam, adres en vermelding dat het een verzoek om planschade betreft. Indien het recht niet of niet tijdig is ontvangen, wordt uw verzoek niet-ontvankelijk verklaard.

Concept advies

inzake de aanvraag om tegemoetkoming in planschade
ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening van:

De heer D. Veldhuizen

met betrekking tot:

het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk

Conclusies:

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk om:

- de aanvraag om tegemoetkoming in geleden planschade d.d. 5 maart 2019 (ingekomen op 5 maart 2019 bij de gemeente) van de heer D. Veldhuizen, wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk, **toe te wijzen**;
- de aan aanvrager toe te kennen tegemoetkoming in geleden planschade op basis van taxatie en na aftrek van normaal maatschappelijk risico vast te stellen op **€ 2.325,--** (zegge: tweeduizend driehonderdvijfentwintig euro), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade, d.d. 5 maart 2019, tot aan de dag van uitkering van de tegemoetkoming;
- ingevolge het bepaalde in artikel 6.4 lid 4 Wro aan aanvrager het door hem voor de in behandelingneming van de aanvraag betaalde drempelbedrag te restitueren.

1 Inleiding

De gemeente Nijkerk heeft Thorbecke B.V. (hierna: Thorbecke) opdracht gegeven om als onafhankelijke deskundige (hierna: de adviseur) een advies uit te brengen met betrekking tot de aanvraag om tegemoetkoming in planschade zoals is ingediend door de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk. Op de aanvraag is het formeel wettelijk kader van toepassing, zoals in bijlage 1 is opgenomen.

Voor de leesbaarheid adviseren wij u eerst het advies te lezen, voordat u de bijlagen raadpleegt.

1.1 De schriftelijke aanvraag

Bij aanvraagformulier van d.d. 5 maart 2019 (en bij de gemeente eveneens ingekomen op 5 maart 2019 heeft de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk (hierna ook: 'aanvrager'), bij burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk een aanvraag ingediend gericht op het verkrijgen van een tegemoetkoming in gesteld geleden planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De aanvraag heeft betrekking op de gevolgen van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017". Het bestemmingsplan heeft o.a. de bestemming op aanvrager zijn perceel gewijzigd. Het bestemmingsplan is op 19 juli 2017 vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden en op 24 januari 2019 onherroepelijk geworden.

Aanvrager stelt – samengevat – als gevolg van de planologische wijziging schade te ondervinden in de vorm van een waardevermindering van zijn onroerende zaak (met aan- en toebehoren). De in de aanvraag gestelde schadefactoren betreffen samengevat een beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn perceel. De schade wordt begroot op € 5.000.000,--. Dit bedrag bestaat uit € 2.000.000,-- inkomensschade en € 3.000.000,-- uit vermogensschade.

Nb. ten aanzien van de gestelde inkomensschade wordt opgemerkt dat aanvrager gederfde inkomsten niet middels boekhoudkundige bescheiden heeft kunnen aantonen. Daarnaast kan ook geen inkomensschade in onderhavig geval worden geclaimd daar aanvrager op peildatum nog geen aanvang had gemaakt met de exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering komt volgens vaste jurisprudentie niet voor vergoeding in aanmerking. Gelet hierop kan de door aanvrager gestelde inkomensschade derhalve niet voor vergoeding op grond van artikel 6.1 Wro in aanmerking komen. De aanvraag kan zich dan ook enkel richten op mogelijke vermogensschade.

1.2 Ontvankelijkheid en gelaedeerd belang

Volgens opgaaf door de gemeente heeft aanvrager tijdig het voor het indienen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade verschuldigde recht (ex artikel 6.4 Wro) betaald, zodat hij in ieder geval ontvankelijk is in zijn aanvraag. Uit de overgelegde notariële akten van levering is de adviseur gebleken dat aanvrager, eigenaar is geworden van de volgende onroerende zaken, plaatselijk bekend als Nekkeveld 3 te Nijkerk, alsmede kadastraal bekend als:

gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 159 op 27 december 2006
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 458 op 14 augustus 2008
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 81 en 161 op 10 juli 2013
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 80 op 7 januari 2013
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 162 op 19 december 2016 (ruilverkaveling)

De kadastrale gegevens van Nekkeveld 3 zijn als bijlage 2 bij dit advies opgenomen.

Nu aanvrager ten tijde van de inwerkingtreding van het litigieuze bestemmingsplan in een directe zakenrechtelijke betrekking stond tot de hiervoor bedoelde onroerende zaken, kan hij als eigenaar worden aangemerkt en daarmee als belanghebbende in de zin van artikel 6.1 Wro.

Tot slot wordt opgemerkt dat het gesteld schadeveroorzakende bestemmingsplan ook onherroepelijk is geworden, zodat burgemeester en wethouders daadwerkelijk ten aanzien van onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade kunnen besluiten, en dat de aanvraag naar het oordeel van de adviseur ook voldoende is gemotiveerd om te kunnen worden beoordeeld.

2 Adviesopdracht en –procedure

Op de behandeling van onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade is de "Procedureverordening advisering planschade" van toepassing, zoals deze op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld, en per 18 maart 2010 in werking is getreden. Gevolggevend aan hetgeen is bepaald in deze procedureverordening hebben burgemeester en wethouders aan Thorbecke B.V. opdracht verstrekt om hen, als onafhankelijke deskundige (hierna: de adviseur), ten aanzien van de onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade te adviseren.

Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke procedureverordening dient de adviseur, voordat zij haar advies aan burgemeester en wethouders uitbrengt, aanvrager en (een of meer vertegenwoordigers van) het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid te stellen om naar keuze mondeling of schriftelijk hun standpunten ten aanzien van de aanvraag uiteen te zetten, alsmede zich ter plaatse te oriënteren. Van een mondelinge toelichting door partijen wordt door de adviseur een verslag gemaakt, welke bij haar advies wordt opgenomen. Vervolgens brengt de adviseur een schriftelijk conceptadvies uit aan het college van burgemeester en wethouders. De adviseur doet tevens aanvrager een afschrift van dit conceptadvies toekomen. Partijen worden daarbij in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk hun zienswijzen op dit conceptadvies aan de adviseur kenbaar te maken. Na verloop van deze zienswijzentermijn brengt de adviseur haar definitieve advies aan burgemeester en wethouders uit, waarbij eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken.

2.1 Horen van partijen

Overeenkomstig hetgeen in de gemeentelijke procedureverordening is voorgeschreven, is aanvrager door de adviseur uitgenodigd om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade tijdens een hoorzitting mondeling nader toe te lichten. Aanvrager heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De gemeente Nijkerk, vertegenwoordigd door de heer R. van Eeuwen, is eveneens uitgenodigd om te worden gehoord en heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage 3 bij het advies opgenomen. Daarnaast heeft aanvrager ook een verslag gemaakt dat als bijlage bij het hoorverslag is opgenomen.

2.2 Oriëntatie

De adviseur heeft zich ter plaatse georiënteerd.

3 Opvolgende planologische regimes

Bij de beoordeling van onderhavige planschadeclaim moet allereerst worden nagegaan of aanvrager als gevolg van (de inwerkingtreding van) het 'nieuwe' planologische regime in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren, en zo ja, of dit mogelijkwijs voor hem tot schade heeft geleid, in dit geval in de vorm van een waardevermindering van zijn woning (met aan- en toebehoren).

Het juridisch bindend kader voor beantwoording van de vraag of voor aanvrager sprake is van planologisch nadeel wordt gevormd door een strikt planologische vergelijking tussen de gesteld schadeveroorzakende planologische maatregel – te weten het in hoofdstuk 2 van deze rapportage genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' – en het direct daaraan voorafgaande 'oude' planologische regime – ter plaatse gevormd door het bestemmingsplan 'Buitengebied 1975'.

3.1 'Oude' planregime: bestemmingsplan "Buitengebied 1975"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" is op 21 augustus 1973 vastgesteld en op 17 maart 1983 goedgekeurd bij kroonbesluit. Vervolgens is dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden.

De gronden van aanvrager zijn percelen waren bestemd tot 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'.



Afbeelding 1: Relevant gedeelte van de plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1975'

In het navolgende zijn de voor onderhavige planvergelijking relevante bepalingen behorend bij de bestemming weergegeven.

De bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel' (artikel 7)

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, sloten duikers, toegangspaden, boswallen, houtopstanden e.d. waarop geen gebouwen mogen worden opgericht, zulks met uitzondering van bebouwing binnen bouwpercelen.

Buiten een bouwperceel mogen andere bouwwerken tot maximaal 2,5 meter hoog worden gebouwd.

Binnen een bouwperceel mogen bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht.

Een bedrijfswoning mag een maximale inhoud hebben van 600 m³. De goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,5 meter met een maximale dakhelling van 40 graden. De goothoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 10 meter. De afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter.

Voor bedrijfsgebouwen is geen maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voorschrift opgenomen. Dit betekent dat de bouwverordening een aanvullende werking ten aanzien van deze bouwwerken had. De bouwverordening van de gemeente Nijkerk bepaalde een maximale bouwhoogte van 15 meter.

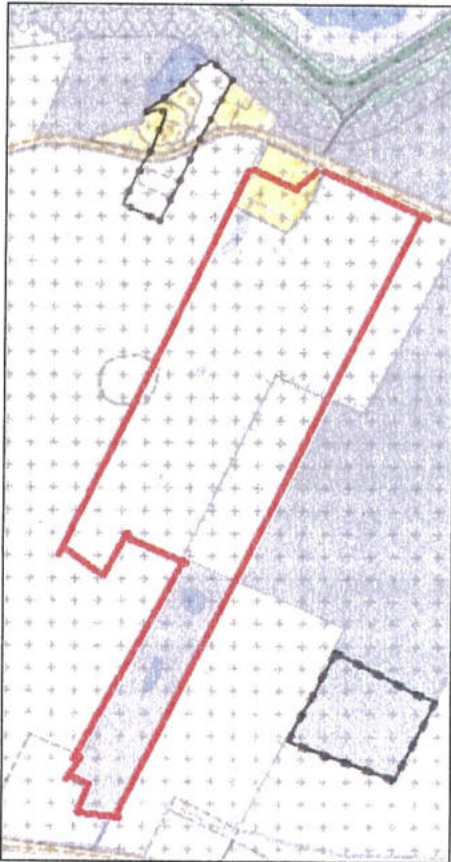
Vrijstellingsbesluit artikel 19 lid 2 WRO

Op d.d. 28 november 2006 is vrijstelling verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk.

3.2 'Nieuwe' planregime: bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017"

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden en op 24 januari 2019 onherroepelijk geworden.

De gronden van aanvrager zijn percelen zijn thans bestemd tot 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen nevenactiviteiten agrarisch' en de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Natuur'.



Afbeelding 2: Plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'

In het navolgende zijn de voor onderhavige planvergelijking relevante bepalingen behorend bij de bestemmingen en aanduidingen weergegeven.

De bestemming 'Wonen' (artikel 22)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²; bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt; wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', tuinen; parkeervoorzieningen; wegen, paden en verhardingen, evenals erfonthoudingswegen en paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en een zwembad met een overkapping met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m² en een dakhelling van minimaal 15 graden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch';
- mestplaat, met een maximale oppervlakte van 25 m², en een bouwhoogte van 2,5 m;
- overige andere bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken behorende bij een paardenbak, zoals hekken en stapmolens;
- ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen tot een diepte van 4 m.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak gelden de volgende regels: woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd; vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overige andere bouwwerken mogen buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- de inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde woning niet meer bedraagt dan: 600 m³ voor woningen met een bestaande inhoud tot en met 600 m³; de bestaande inhoud van woningen met een bestaande inhoud van 600 m³, tot een maximum van 1.000 m³;
- de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
- de dakhelling van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15 graden;
- bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, binnen een straal van 20 m van de dichtstbijzijnde gevel van de betreffende woning;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen, mag niet meer bedragen dan:
- 150 m² bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m², met dien verstande dat een hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte, met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 100 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte.

De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte in m	Max. bouwhoogte in m
Woningen	3,5	8
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'landhuis'	6	10
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkapping over een zwembad	-	1,5
Erf- of perceelsafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, waaronder afscheidingen voor paardenbakken.	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidings	-	1
Hooiberg	4,5	6
Overige andere bouwwerken zoals antenne- en vlaggenmasten	-	5

De bestemming 'Natuur' (artikel 16)

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals: geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en behoud van de aanwezige zandwegen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' (artikel 6)

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, het weiden van vee; hobbymatig agrarisch gebruik; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken tot 2 meter hoog.

4 Planologische vergelijking en schadeanalyse

Wij gaan eerst in op de vraag of voor aanvrager met (de inwerkingtreding van) het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017" een planologisch nadeliger situatie is ontstaan met een waardeverminderend effect op zijn eigendom plaatselijk bekend als Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij de vergelijking van de verschillende planologische regimes in beginsel moet worden uitgegaan van 'planmaximalisatie'. Dit houdt in dat de schadeanalyse moet plaatsvinden aan de hand van een vergelijking tussen de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het 'oude' en 'nieuwe' planologische regime, ongeacht de vraag of verwezenlijking van die maximale mogelijkheden daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden. De gevolgen van feitelijk gerealiseerde situaties spelen bij de beoordeling van een planschadeclaim dan ook géén rol in de planvergelijking. Alleen onder zeer uitzonderlijke omstandigheden moet van voornoemd uitgangspunt worden afgeweken.¹ Dergelijke omstandigheden doen zich voor wanneer invulling van de maximale mogelijkheden dermate onwaarschijnlijk is, dat dit met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid als niet reëel is aan te merken.² Bij de maximale invulling moet dan ook uitgegaan worden van de voor aanvrager meest ongunstige invulling, ook als die meest ongunstige invulling niet de meest voor de hand liggende is. Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (o.a. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) blijven overigens, zolang niet verwezenlijkt, bij de planvergelijking buiten beschouwing. Dit omdat de bepalingen van o.a. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en/of een planwijziging in gevolge artikel 6.1 lid 2 jo. 3.6 Wro/2.1 lid 1 sub c Wabo, in voorkomend geval zelfstandige grondslagen voor (een aanvraag om tegemoetkoming in) planschade vormen.³

Onderzocht dient te worden of door de bestemmingswijziging de percelen van aanvrager schade ondervinden. Schadefactoren als beperking van uitzicht en privacy en dergelijke komen door het feit dat dit een geval van directe planschade betreft in onderhavige schadeanalyse niet nader aan de orde.

4.1 Schadeanalyse

Het gaat in deze analyse over directe planschade. Een planvergelijking dient gemaakt te worden tussen de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

¹ Zie: ABRvS d.d. 9 september 2009, zaaknummer 200808830/1/H2, inzake gemeente Castricum en ABRvS d.d. 29 april 2009, zaaknummer 200806687/1/H2, inzake gemeente Hof van Twente.

² Zie: ABRvS d.d. 24 augustus 2011, zaaknummer 201100142/1/H2, inzake gemeente Drechterland en ABRvS d.d. 1 februari 2012, zaaknummer 201105541/1/A2, inzake gemeente Hof van Twente.

³ Zie: ABRvS d.d. 17 augustus 2011, zaaknummer 201012871/1/H2, inzake gemeente Horst aan de Maas en ABRvS d.d. 1 augustus 2012, zaaknummer 201108638/1/A2, inzake de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

4.1.1 T.a.v. bebouwingsmogelijkheden

Onder het oude planologische regime waren de gronden van het perceel van aanvrager bestemd tot 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'. Op deze gronden lag een rechthoekig bouwperceel met een oppervlakte van circa 7.000 m². Dit bouwperceel mocht volledig worden bebouwd. Binnen dit perceel mocht één bedrijfswoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³. De goothoogte mocht maximaal 3,5 meter hoog zijn (dakhelling maximaal 40 graden). Bedrijfsgebouwen mochten een maximale bouwhoogte hebben van 15 meter (gelet op de aanvullende werking van de bouwverordening). Andere bouwwerken mochten 10 meter hoog bedragen. Buiten het bouwperceel mochten nog andere bouwwerken tot 2,5 meter hoog worden gebouwd.

Onder het nieuwe planregime zijn de gronden deels bestemd tot 'Wonen' met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen- nevenactiviteiten agrarisch'. Op deze gronden ligt een bouwvlak met een oppervlakte van circa 4.000 m². Binnen dit bouwvlak mag een woning inclusief aanbouwen worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³, tenzij de bestaande inhoud 600 m³ of meer was, tot maximaal 1.000 m³. De maximale goothoogte mag 3,5 meter zijn en de maximale bouwhoogte niet meer dan 8 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen mag bij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' niet meer dan 150 m² zijn, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m². Een hooiberg met maximale oppervlakte van 40 m² telt niet mee in de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen. Voor bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze een maximale bouwhoogte mogen hebben van 6 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Onder bijgebouwen worden ook begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen. Een erfafscheiding dient op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag 2 meter hoog zijn. Een hooiberg mag een maximale goothoogte hebben van 4,5 meter en een maximale hoogte van 6 meter. Voor overige andere bouwwerken geldt een maximale hoogte van 5 meter. Onder toegestane bouwwerken worden ook begrepen mestplaten en bouwwerken bij een paardenbak, zoals hekken en trappmolens.

Onderstaande afbeelding laat ter verduidelijking zien het oude agrarisch bouwvlak ingetekend op de plankkaart van het nieuwe planregime.



Afbeelding 3: In grijs het voormalige agrarische bouwvlak en in groen het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen

De adviseur oordeelt dat ten aanzien van de bouw mogelijkheden er sprake is van een aanzienlijk planologisch nadeel. Voorheen kon aanvrager op zijn perceel veel meer bouw massa ten aanzien van met name bedrijfsgebouwen oprichten, dan thans is toegestaan.

Thans is een woning toegestaan en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m² en een hooiberg van 40 m², waar voorheen een grotendeels vergelijkbare (bedrijfs)woning mogelijk was, maar met aanzienlijk meer bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 15 meter hoog.

Gelet op het vorenstaande zijn de bouw mogelijkheden van bedrijfsgebouwen aanzienlijk afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak.

Ten opzichte van andere bouwwerken en werken oordeelt de adviseur dat er geen beperkingen zijn in vergelijking met het oude regime. Daar waar onder het oude regime andere bouwwerken een maximale hoogte mochten hebben van 2,5 meter mogen deze onder het nieuwe regime maximaal 5 meter hoog zijn.

Ten aanzien van de bouw mogelijkheden op de gronden die thans bestemd zijn voor 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' wordt opgemerkt dat voorheen op deze gronden andere bouwwerken mochten worden gerealiseerd ten dienste van de agrarische bestemming tot 2,5 meter hoog en thans mogen op deze gronden ook andere bouwwerken ten dienste van de natuur en agrarische bestemming worden opgericht, maar dan tot 2 meter hoog. De bouw mogelijkheden vergelijkende is deze beperking in hoogte echter zodanig minimaal gering dat deze beperking in bouw mogelijkheden niet leidt tot een

planologisch nadeliger positie waaruit voor vergoeding vatbare schade in de vorm van een waardevermindering zou kunnen voortvloeien.

4.1.2 T.a.v. gebruiksmogelijkheden

Op grond van het oude planregime konden de gronden van het bouwperceel gebruikt worden voor een volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij wonen ten dienste van de bedrijfsvoering. De overige gronden konden gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik.

Onder het nieuwe regime kunnen de gronden van aanvrager deels gebruikt worden voor een woning en ter plaatse van de aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten. De overige gronden kunnen gebruikt worden voor natuur- en agrarische doeleinden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' maakt de adviseur op, dat onder agrarische nevenactiviteit wordt verstaan: het 'hobbymatig' houden van vee of een agrarisch bedrijf met een beperkte agrarische bedrijfsvoering.

De adviseur oordeelt dat door het nieuwe planologische regime er een beperking is opgetreden in het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het is immers niet meer mogelijk een volwaardig agrarisch bedrijf te hebben. Wel is agrarische bedrijfsvoering in de vorm van agrarische nevenactiviteiten mogelijk of een bedrijf met zeer beperkte agrarische bedrijfsvoering.

De adviseur oordeelt dan ook dat er sprake is van een beperking van het gebruik van de gronden van aanvrager zijn percelen (nr. 390 en (deels) 82) ten opzichte van het oude planologische regime. Dit leidt tot een planologisch nadeel.

Ten aanzien van de gronden (nr. 159, 458, 81, 161, 80 en 162) zijn de gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar gebleven.

Ten aanzien van de overige gronden (percelen met nr. 566 en 567) die bestemd zijn geworden voor 'Natuur' wordt opgemerkt dat deze gronden voorheen voor agrarische activiteiten konden worden gebruikt, recreatief gebruik en voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied. Thans mogen deze gronden gebruikt worden voor de instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden en recreatief gebruik. Geconcludeerd kan worden dat deze gronden onder het nieuwe planregime niet meer voor agrarische activiteiten kunnen worden gebruikt. Deze verloren gebruiksmogelijkheid leidt tot een planologisch nadeel.

Het is echter aan de taxateur om te bepalen of deze verloren gebruiksmogelijkheid ook leidt tot een verminderde verkoopbaarheid van deze percelen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de waarde van de onderhavige percelen niet bepaald wordt door de hoeveelheid aanwendingsmogelijkheden, doch door de aanwendingsmogelijkhe(i)d(en) waaraan de onroerende zaken zijn hoogste waarde ontleen (een beperking van gebruiksmogelijkheden levert geen op geld waardeerbaar planologisch nadeel op als het betrokken object niet zijn

hoogste waarde ontleent aan die gebruiksvormen die zijn wegbestemd, maar aan een gebruiksvorm die wel in stand is gebleven (AbRvS 14 juli 2011, nr. 201006367/1/H2, LJN:BR1397).

Conclusie

Het voorgaande overwegende wordt geconcludeerd dat met de inwerkingtreding van het door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017", een planologisch nadeel is ontstaan. Dit planologisch nadeel bestaat uit een aanzienlijk verlies van bouwmogelijkheden en een verlies van gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie K nrs. 390 en (deels) 82.

Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie K nrs 566 en 567 is het aan de taxateur om te bepalen of de waarde van deze gronden is gedaald door de gebruikswijziging van agrarisch naar natuur.

Ten aanzien van de overige percelen van aanvrager is geen planologisch nadeel ontstaan.

Geconcludeerd wordt dat er voor aanvrager sprake is van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 Wro, welke mogelijk voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Thans dient eerst nog beoordeeld te worden of deze schade geheel of gedeeltelijk voor vergoeding ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt, of dat de schade wegens voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico van aanvrager dient te blijven.

5 Beoordeling voorzienbaarheid planologische maatregel voor aanvrager

Voordat wordt overgegaan tot waardering van de omvang van het door aanvrager geleden planologisch nadeel (planschade), wordt beoordeeld of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt, of dat de geleden schade wegens voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico van aanvrager moet blijven.

Een benadeelde heeft geen recht op tegemoetkoming in door hem geleden planschade als deze schade (mede) aan zijn eigen doen of nalaten te wijten is, en voor zover hij door het treffen van redelijke maatregelen deze schade had kunnen voorkomen of beperken. Dit principe is expliciet opgenomen in artikel 6.3 Wro, maar gold ook al onder de oude planschaderegeling ex artikel 49 WRO, en is bekend als het jurisprudentieleerstuk van 'actieve' en 'passieve risicoaanvaarding' wegens 'voorzienbaarheid'.

5.1 'Actieve' risicoaanvaarding

Van 'actieve risicoaanvaarding' is sprake wanneer een aanvrager om tegemoetkoming in planschade ten tijde van de aankoop van zijn onroerend goed wist of had kunnen weten dat een bepaalde voor hem ongunstige planologische ontwikkeling zich zou gaan voordoen. Als criterium hiervoor geldt of er voor een 'redelijk denkend en handelend koper' op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien een dergelijke aanleiding bestond, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard door ondanks de kans op schade tot aankoop van het onroerend goed te zijn overgegaan, en komt hij niet in aanmerking voor tegemoetkoming in geleden planschade (zowel directe als indirecte planschade). Zo is het mogelijk dat een planologische ontwikkeling reeds kon worden afgeleid uit ruimtelijke maatregelen van de gemeente of provincie, zoals bijvoorbeeld een structuurplan, structuurschets of een streekplan. De koopovereenkomst kan eveneens aantonen dat aanvrager op de hoogte van de planologische wijziging was en aanvrager de daaruit voortvloeiende consequenties in de koopovereenkomst heeft aanvaard.⁴ Verder kunnen bij de beoordeling van de voorzienbaarheid van planschade ook omstandigheden gelegen in de omgeving meewegen. Zo is het mogelijk dat een belanghebbende had moeten inzien dat een gebied zich door de structuur of inrichting van de omgeving in het bijzonder leent voor bijvoorbeeld woningbouw. Meest relevant voor het aannemen van voorzienbaarheid zijn volgens vaste jurisprudentie echter op schrift gestelde (beleids)stukken waaruit de nieuwe planologische ontwikkeling reeds kon blijken. Voorzienbaarheid louter en alleen op grond van de inrichting en de structuur van de omgeving (bijv. aanwezigheid in reeds zwaar verstedelijkt gebied) wordt in de regel niet geaccepteerd.

⁴ Zie onder andere ABRvS, 18 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1159.

5.2 'Passieve' risicoaanvaarding

'Passieve risicoaanvaarding' kan enkel aan de orde komen wanneer middels een planologische wijziging bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor het eigen perceel van de aanvrager om tegemoetkoming in planschade zijn beperkt of in nadelige zin zijn gewijzigd.

5.3 Beoordeling voorzienbaarheid

Beoordeling actieve risicoaanvaarding

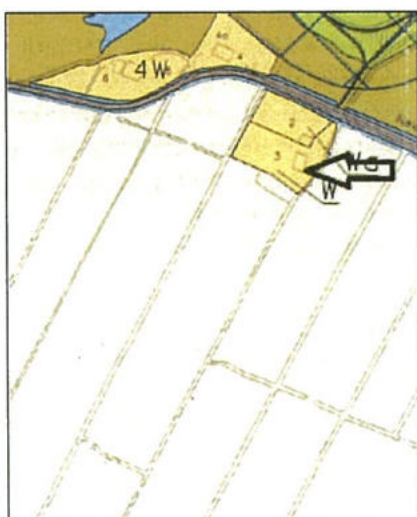
Aanvrager heeft zijn gronden (die planologisch nadeel hebben geleden) op onderstaande data in juridisch eigendom verkregen:

- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007
- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011

Uit door de gemeente verstrekte informatie is de adviseur gebleken dat de voor aanvrager nadelige planmaatregel op de in eigendom zijnde percelen voor het eerst objectief voorzienbaar was c.q. kenbaar kon worden geacht vanaf de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006'.

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 augustus tot 26 september 2006 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2007' heeft van 13 september 2007 tot 24 oktober 2007 ter inzage gelegen.

Uit het voorontwerpbestemmingsplan kon worden afgeleid dat de gronden van aanvrager zijn percelen (kadastraal bekend als 390 en (deels) 82) al zouden worden bestemd voor 'Woondoeleinden'. De onderstaande verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan geeft de gronden van aanvrager weer met de woonbestemming.



Aanvrager heeft de gronden kadastraal bekend als nr. 390 en 82 op 29 juni 2007 van Stichting Nekkeveld gekocht. Op 23 juni 2007 is de koopovereenkomst getekend.

Gelet op deze datum was er al een openbaar beleidsstuk (voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2006) door de gemeente vastgesteld waaruit kon blijken dat deze gronden een woonbestemming zouden verkrijgen en aanvrager beperkt zou worden in de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In het bestemmingsplan voorschift (artikel 14) van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gronden voor woondoeleinden zijn bestemd.

Een voorontwerpbestemmingsplan is een concreet beleidsvoornemen die openbaar is gemaakt. Uit dit voorontwerpbestemmingsplan is voldoende duidelijk en bepaalbaar voor aanvrager af te leiden dat aanvrager ten tijde van de aankoop van zijn onroerende zaak rekening diende te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou kunnen veranderen.

Ten tijde van de aankoop van deze percelen was er blijkens de toegestuurde informatie van de gemeente naar het oordeel van de adviseur dan ook al een openbare beleidsstuk van de gemeente vastgesteld waaruit de onderhavige ontwikkeling door aanvrager kon worden afgeleid. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006' geeft naar het oordeel van de adviseur voldoende concreet en bepaalbaar weer dat de gronden van aanvrager een woonbestemming zouden verkrijgen. Nadien hebben ook geen andere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden tot en met de aankoop van de onroerende zaak op 23 juni 2007 die het beleid ten aanzien van de bestemmingswijziging naar wonen op aanvrager zijn gronden heeft doorbroken.

In de jurisprudentie (o.a. ABRvS 21 december 2011, 201101503/1/H2, LJN:BU8882) is bepaald dat voor de beoordeling of planschade wegens voorzienbaarheid voor eigen rekening van een aanvrager dient te blijven, uitsluitend uitgegaan moet worden van het moment van de aankoop van het onroerend goed beschikbare en aanwezige voorzienbaarheidsstukken. Aan beleidsstukken van latere datum (na aankoop), op grond waarvan de schadeveroorzakende ontwikkeling wellicht niet langer verwacht hoefde te worden, komt geen betekenis toe. Sinds de uitspraak van de Afdeling van 21 december 2011 is er afstand genomen van het leerstuk van de doorbreking van de voorzienbaarheid die vroeger in de rechtspraak (bijvoorbeeld AbRvS 20 juli 2011, nr. 201006920/1/H2) werd aangenomen.

Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat de koper in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Van een redelijk denkende en handelende koper mag verwacht worden dat hij of zij bij de gemeente informatie inwint omtrent de planologische situatie van het perceel en de directe omgeving.

Nb. het feit dat aanvrager sinds 1997 zelf bestuurder was (en nog steeds is) van Stichting Nekkeveld maakt dit oordeel niet anders. Aanvrager heeft op 23 juni 2007 de gronden in particulier eigendom van de Stichting gekocht. Deze transactie betreft een verkrijging onder bijzondere titel. Deze aankoopdatum is dan ook de peildatum voor de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt dan wel voor aanvrager zijn eigen rekening en risico dient te blijven.

De gronden kadastraal bekend als nr 566 en 567 zijn op 13 december 2011 in juridisch eigendom verkregen. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' verkregen. Blijkens informatie van de gemeente kon het pas vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' op 18 februari 2016 voor het eerst voorzienbaar zijn dat deze gronden een natuurbestemming zouden krijgen. Dit is na aankoop van de gronden geweest zodat ten aanzien van deze bestemmingswijziging geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het door aanvrager geleden vastgestelde planologisch nadeel ten aanzien van de bestemmingswijziging op de gronden met kadastraal nr. 566 en 567 niet actief voorzienbaar voor aanvrager kon zijn ten tijde van de aankoop van de gronden.

Passieve risicoaanvaarding

Voor de beantwoording van de vraag of aanvrager het risico van de verloren gebruiksmogelijkheden passief heeft aanvaard, is van belang of de voortekenen van de nadelige planologische wijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Daartoe is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer uitspraak van 11 mei 2000 in zaak nr. 199902237/1; BR 2001, p. 228) voldoende dat, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het desbetreffende perceel zou gaan veranderen in een voor hem ongunstige zin. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer uitspraak van 14 januari 2009 in zaak nr. 200801600/1) bestaat geen grond voor het aannemen van risicoaanvaarding, indien onder het oude planologische regime concrete pogingen zijn ondernomen tot realisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die onder het nieuwe planologische regime zijn komen te vervallen.

Het is de adviseur niet gebleken dat er al voor het ontwerpbestemmingsplan andere openbare beleidsstukken waren waaruit aanvrager concreet en bepaalbaar kon afleiden dat er een bestemmingswijziging naar 'Natuur' ging plaatsvinden op de percelen.

Gelet op het vorenstaande was het voor aanvrager niet mogelijk om verloren gebruiksmogelijkheden veilig te stellen/te benutten. Van passieve risicoaanvaarding is dan ook geen sprake.

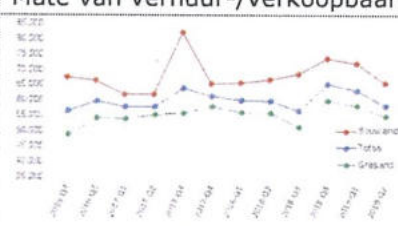
6 Schadewaardering

Op basis van de conclusies uit de planvergelijking en het voorzienbaarheidsvraagstuk heeft een opname plaatsgevonden van de onroerende zaak t.b.v. vaststelling van (eventuele) schade die door aanvrager als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" is geleden. Als peildatum wordt 1 september 2017 gehanteerd, zijnde de datum waarop dit plan in werking is getreden.

6.1 Omschrijving onroerende zaak



Gemeente	Nijkerk
Objectadres	Nabij Nekkeveld 3 te Nijkerk
Type object en gebruik	Een tweetal natuurpercelen met eendenpoel.
Kadastraal informatie (bron: Kadaster)	Gemeente: Nijkerk (gld) Sectie: K Nummers: 566 & 567 Groot: 1 ha 96 a 80 ca
Inspectiedatum	9 oktober 2019
Mate van inspectie	Opname ter plaatse.
Beschrijving ligging en belendingen	De percelen zijn gelegen nabij buurschap Nekkeveld in de Arkemeense polder (Natura 2000) ten oosten van Bunschoten-Spakenburg en ten westen van Nijkerk en op korte afstand van het Nijkerkernauw. Belendingen zijn natuur- en cultuurgrondpercelen, agrarische bedrijven en woningen.

Milieu	Taxateur heeft met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging geen onderzoek verricht, behoudens hetgeen kenbaar is uit de gemeentelijke beperkingenregistratie en kadastrale registratie. Bij plaatselijke opname is geen aanleiding gevonden voor een vermoeden van bodemverontreiniging.
Publiekrechtelijke beperkingen	Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster: Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming. Afkomstig uit stuk Hyp4 57188/82 Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke voorziening WKPb.
Overige aantekeningen (kadaster)	Perceel Nijkerk (gld) sectie K, nummer 567 Kwalitatieve verplichting Afkomstig uit stuk Hyp4 66812/100
Zakelijke rechten	Met betrekking tot deze percelen; er zijn geen zakelijke rechten ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster.
Courantheid	Locatiebeoordeling; Voldoende Objectbeoordeling; Voldoende Mate van verhuur-/verkoopbaarheid; Voldoende
Marktomstandigheden	 Prijs (€/ha) onverpacht gras- en bouwland en totaal (gras-, bouw- en maisland samen), 2016Q3 - 2019Q2 (per kwartaal) Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

Het doel van deze taxatie is het taxeren van de marktwaaarde van onderhavig object voor en na inwerkingtreden van het nieuwe planologisch regime, in verband met het ontstaan van mogelijke planschade.

6.2 Bepaling van de schade

De waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door verschillende factoren zoals ligging, kavelvorm, grondsoort, bewerkbaarheid, bereikbaarheid, omgeving en andere perceelskenmerken. Tevens is de planologische situatie van belang. Er is getoetst aan algemeen gebruikelijke waardedanelende componenten zoals deze o.a. uit de jurisprudentie voortvloeien.

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum voor inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

€ 46.250,--

(zegge: zesenvieftigduizend tweehonderdvijftig euro)

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum na inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

€ 43.000,--

(zegge: drieënvieftigduizend euro)

De planschade/waardevermindering van het getaxeerde object, zijnde het verschil tussen de bovenstaand genoemde waarden ten gevolge van het besluit, bedraagt:

€ 3.250,--

(zegge: drieduizend tweehonderdvijftig euro)

Deze taxatie is mede gebaseerd op verkoopcijfers van de hierna genoemde objecten. Deze verkoopcijfers bestaan uit transacties van aan soort en type zoveel mogelijk gelijke objecten op een zoveel mogelijk vergelijkbare stand, rekening houdend met alle bij de taxateur bekend zijnde waardebepalende oordelen.

6.3 Toelichting op de waardering

Onderzocht is of het wijzigen van de bestemming van de onderhavige percelen invloed heeft op de marktwaarde van deze percelen. Voor wat betreft het perceel Nijkerk, sectie K, nummer 566: Onder het oude planologisch regime was het mogelijk het perceel te gebruiken ten behoeve van de landbouw. Dit betekent dat een agrarisch ondernemer de percelen mee kan nemen in de gecombineerde opgave en dat de percelen mee kunnen tellen voor derogatie. Binnen het nieuwe planologische regime is dit niet meer mogelijk. Wel moet opgemerkt worden dat het perceel zich in landbouwkundig minder goede staat bevindt en dat door de aanwezigheid van de poel midden op het perceel, het perceel minder geschikt is voor agrarisch gebruik. Voor wat betreft het perceel Nijkerk, sectie K, nummer 567: Zowel voor als na bestemmingsplanwijziging waren de voorschriften uit de kwalitatieve verplichting van toepassing op het perceel. Het doel van deze kwalitatieve verplichting is om het cultuurgrondperceel/terrein te ontwikkelen tot een natuurperceel met het natuurbeheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland. Het gebruik ten behoeve van de exploitatie van een landbouw/ agrarisch bedrijf wordt middels de kwalitatieve verplichting uitgesloten. De gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn middels deze kwalitatieve verplichting dusdanig beperkt dat de bestemmingsplanwijziging geen invloed meer heeft op de marktwaarde van het onderhavige perceel.

6.4 Referentieobjecten

Adres	Bontepoort Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 6853600107
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	29-6-2016
Koopsom	€ 48.000,--
Totaal oppervlakte	1 ha 22 a 00 ca
Prijs per ha	€ 39.344,--
Gelegen in natuur?	Gelegen in de Arkemheen (natura 2000)
Verkrijger	De heer H. van Dasselaar

Adres	Wildsteeg Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 7057300071
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	1-5-2017
Koopsom	€ 47.500,--
Totaal oppervlakte	1 ha 13 a 50 ca
Prijs per ha	€ 41.850,--
Gelegen in natuur?	Gelegen in de Arkemheen (natura 2000)
Verkrijger	Mevrouw K.G. Broekhuis

Adres	Nekkeveld Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 7206700033
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Natuur. Kwalitatieve verplichting.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	1-12-2017
Koopsom	€ 43.000,--
Totaal oppervlakte	2 ha 23 a 60 ca
Prijs per ha	€ 19.231,--
Gelegen in natuur?	Ja
Verkrijger	De heer D. Groenewoudt

Bron: Kadaster

Overige bronnen: Ruimtelijke plannen

6.5 Toelichting op de waardering

Onder Marktwaaarde wordt verstaan: 'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

Bij het bepalen van de marktwaaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) voor de planologische wijziging is in dit geval de vergelijkingsmethode toegepast. Op het moment dat een perceel 'uniek' is, heeft de taxateur de aanwezige transacties van enigszins vergelijkbare percelen in de nabije omgeving gebruikt als referentie. Vanzelfsprekend heeft de taxateur (indien van toepassing) de gerealiseerde transactieprijsen geïndexeerd naar de peildatum, alsmede rekening gehouden met de verschillende in- en externe waardefactoren van zowel de gebruikte referentieobjecten als het te taxeren object.

Daarnaast is de taxateur uitgegaan van de maximaal in te vullen planologische situatie welke kan afwijken van de feitelijke situatie. Door al deze gegevens te interpreteren en met elkaar te vergelijken is de uiteindelijke waarde van het te taxeren object vastgesteld.

Vervolgens is er een inschatting gemaakt van de impact van het vastgestelde planologische nadeel op de oorspronkelijke vastgestelde waarde voor de planologische wijziging.

De taxateur heeft geen verdergaand (technisch) onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in grond- en/of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest of naar aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, waaronder zwam, schimmel etc. Bij de taxatie is met de aanwezigheid van zulke stoffen en/of materialen geen rekening gehouden.

Doel van de taxatie is het vaststellen van de planschade / waardevermindering van het getaxeerde object.

Onderhavige waardering is ter bepaling van eventuele tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening en betreft een taxatie met een andere taxatiebasis dan de EVS/IVS-waardebases, waarvan marktwaaarde veruit de belangrijkste is, en/of voor een ander doel dan financiële jaarverslaglegging en kredietverstrekking. Onderhavige waardering wordt beheerst door een wettelijk en jurisprudentieel kader en een vaste praxis onder deskundigen. Op deze professionele taxatiediensten zijn de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT niet onverkort van toepassing.

Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk en het voor de betreffende onroerende zaak toepasselijke kamerreglement staan de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk in rangorde boven de kamerreglementen. (bron; toelichting op niet-marktwaardetaxaties en partijdeskundig waardeadvies NRVT).

Register Taxateur:

Naam : H. Bleijenberg
Naam kantoor : Thorbecke B.V.
Adres kantoor : Zwartewaterallee 50
Postcode, plaats : 8031 DX Zwolle
Telefoon : 088-8883000
E-mailadres : info@thorbecke.nl
Functie : Register Taxateur
Specialisatie(s) : A&LV, BV en WOZ

Ingeschreven in het NRVt onder nummer: RT385697965

6.6 Verklaringen taxateurDienstbetrekking

De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Betrokkenheid

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad.

Belang

De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

Opdracht

Met betrekking tot de verstrekking van de opdracht wordt bij deze verwezen naar hoofdstuk 2 van dit planschaderapport.

Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart dat hij in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object.

Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiekantoor waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

Gehanteerde valuta

Alle bedragen zijn in euro's (€).

Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Lokale kennis taxateur

De taxateur beschikt over voldoende plaatselijke kennis en ervaring met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel de opdrachtgever op de hoogte te hebben gesteld van de ontoereikendheid daarvan, alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie te hebben ingeroepen van een of meer competente personen met kennis van zaken.

Copyright

Deze taxatie is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de taxatie wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.

7 Normaal maatschappelijk risico

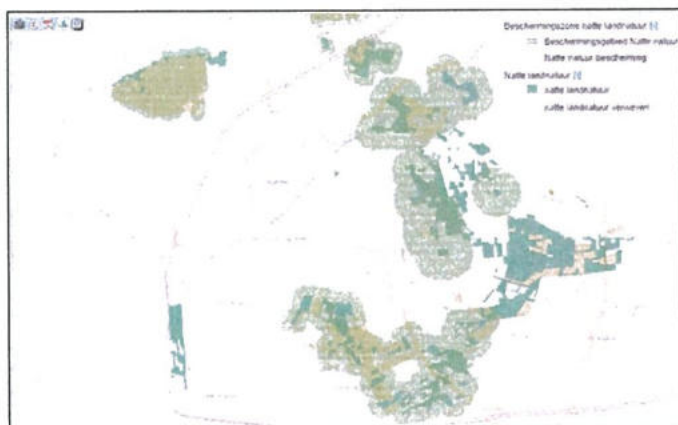
De forfaitaire drempel van 2% als bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro is niet van toepassing in een geval van directe planschade, als hier aan de orde. Aan artikel 6.2, eerste lid, van de Wro komt evenwel zelfstandige betekenis toe. Alleen die schade wordt vergoed, welke uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het maatschappelijk risico dat elke burger behoort te dragen.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de tussenuitspraak en in haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel, aldus voormelde uitspraken

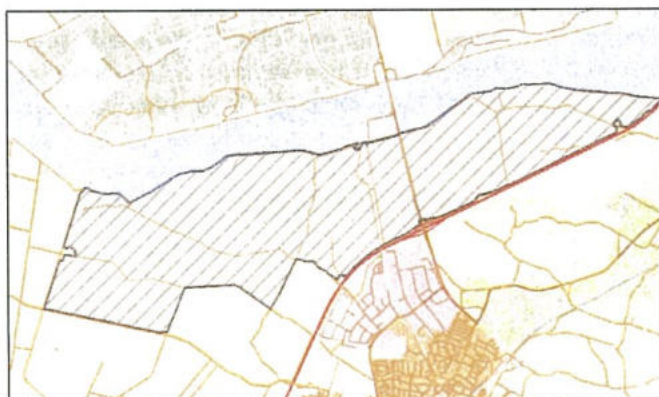
Zoals de Afdeling voorts in de uitspraak van 28 september 2016 heeft overwogen, betekent de omstandigheid dat een bepaalde planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling is aan te merken, op zichzelf nog niet dat deze planologische ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag.

Het wegbestemmen van gebruiksmogelijkheden van agrarische doeleinden kan in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden gezien. Of de planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag dient conform de jurisprudentie o.a. te worden gekeken naar het gemeentebestuur en de structuur van de omgeving. De gronden waren voorheen bestemd voor agrarische doeleinden en thans voor natuurdoeleinden. In de directe omgeving liggen ook natuurgronden. Het plangebied herbergt een grote hoeveelheid aan ecologisch waardevolle gebieden. Met name de Natura 2000- en gebieden van het Gelders NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zijn van groot ecologisch belang. Tevens beschikt het buitengebied over een aantal overige gebieden van hoge natuurlijke en ecologische waarde. Deze zijn beschreven onder Flora- en faunawetsoorten. Een deel van het Gelders NatuurNetwerk bestaat uit natte natuurdoeltypen. Natte natuur in het plangebied betreft ecosystemen die afhankelijk zijn van veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In het oosten van het plangebied komen een aantal natte bosgebieden voor. Daarnaast is in de polders van Arkemheen een nat natuurgebied aanwezig, gelegen tegen de Zeedijk aan.

Rond een aantal van deze natte natuurgebieden is een hydrologische bufferzone opgenomen. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hydrologische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn.



Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (verder te noemen Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk. Op grond van de Nbw 1998 moet, wanneer bij ontwikkelingen een mogelijk 'significante negatieve effecten' op een Natura 2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd. Binnen het plangebied (waaronder onderhavige gronden) is een groot deel van het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen gelegen, dat is aangewezen in het kader van de Nbw 1998. Zie onderstaande kaart Natura 2000 Arkemheen.



Ondanks dat de ontwikkeling niet voorzienbaar voor aanvrager was, kan wel gesteld worden dat de gronden voor 'Natuur' zouden kunnen worden bestemd. Daarnaast betrof het oude regime (buitengebied 1975) ook een zeer oud plan. Een redelijk denkend en handelend eigenaar dient er rekening mee te houden dat het bestemmingsplan wordt vervangen door een nieuw bestemmingsplan, waarbij aannemelijk is dat voor de bestemming voor het perceel aansluiting wordt gezocht bij de structuur van het gebied en bij de feitelijke inrichting van het perceel waarmee de bestemming "Natuur" in overeenstemming. De ontwikkeling past tot slot ook binnen de gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 dat op 30 juni 2011 is vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities. Gelet op de grote diversiteit in soorten kwaliteiten in het buitengebied wordt een differentiatie voorgesteld inzake de ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel hierbij is de landschappelijke kwaliteiten te borgen en waar mogelijk verder te ontwikkelen zonder daarbij uit het oog te verliezen welke rol daar voorkomende functies hierin kunnen spelen en welke extra ruimte er kan worden geboden om dat in stand te laten. De ontwikkeling past naar het oordeel van de adviseur qua aard binnen de ruimtelijke structuur van de directe omgeving waar meerdere natuurgebieden liggen. De schade bedraagt circa 7% van de waarde van de gronden. Deze schade kan als substantieel worden beschouwd.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden gezien en deels in de lijn der verwachtingen lag en past binnen de structuur van de omgeving. Daar aan een aantal criteria wordt voldaan is het op grond daarvan redelijk en billijk om een beperkt deel van de schade tot het normaal maatschappelijk risico te rekenen. Gelet op de jurisprudentie in zaken met betrekking tot directe planschade (o.a. ECLI:NL:RVS:2018:2420, AbRS 1 april 2015 zaaknr. 201405121/1/A2, ECLI:NL:RBZWB:2017:1395, ECLI:NL:RVS:2017:1293, ECLI:NL:RVS:2018:3192, ECLI:NL:RVS:2018:3871, ECLI:NL:RVS:2019:322, AbRS 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:776) die analoog zouden kunnen worden toegepast acht de adviseur in onderhavig geval het redelijk 2% van de waarde van aanvrager zijn onroerende zaak tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager te laten en dat het overige deel van de schade voor vergoeding in aanmerking komt. Voor een hogere aftrek ziet de adviseur in casu geen aanleiding. Daarbij vloeit uit de jurisprudentie met betrekking tot het normaal maatschappelijk risico bij directe planschade voort dat deze terughoudend moet worden toegepast.

Dit betekent dat € 3.250,-- - € 925,-- (2% van € 46.250,-) = **€ 2.325,--** voor vergoeding in aanmerking komt.

8 Advies

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk om:

- de aanvraag om tegemoetkoming in geleden planschade d.d. 5 maart 2019 (ingekomen op 5 maart 2019 bij de gemeente) van de heer D. Veldhuizen, wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk, **toe te wijzen**;
- de aan aanvrager toe te kennen tegemoetkoming in geleden planschade op basis van taxatie en na aftrek van normaal maatschappelijk risico vast te stellen op **€ 2.325,--** (zegge: tweeduizend driehonderdvijfentwintig euro), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade, d.d. 5 maart 2019, tot aan de dag van uitkering van de tegemoetkoming;
- ingevolge het bepaalde in artikel 6.4 lid 4 Wro aan aanvrager het door hem voor de in behandelingneming van de aanvraag betaalde drempelbedrag te restitueren.

Zwolle, 1 november 2019

Namens Thorbecke B.V.,

Mevrouw mr. L.A. Vos, senior jurist
De heer mr. P. Scharenborg, senior jurist
De heer H. Bleijenberg, register taxateur
De heer H.J. den Boef, register taxateur

Namens deze,

mr. L.A. Vos

Bijlagen bij dit advies:

Bijlage 1: Wettelijk kader
Bijlage 2: Planschadeverzoek
Bijlage 3: Kadastrale informatie
Bijlage 4: Hoorverslag met bijlage

Bijlage 1: Formeel wettelijk kader planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a) een bepaling van een bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.3, artikel 3.6, eerste lid, of artikel 3.38, derde of vierde lid;
 - b) een bepaling van een wijziging krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder a, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, tweede lid, of van een uitwerking krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder b, of een nadere eis krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder d;
 - c) een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, c of g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d) de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - e) een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - f) een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, 2.11, eerste lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - g) een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.
3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak onherroepelijk is geworden.
5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder d, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. Schade als gevolg van een bepaling als bedoeld in artikel 3.3 of artikel 3.6, eerste lid, onder c, of artikel 3.38, derde of vierde lid, wordt eerst vastgesteld op grond van een krachtens die bepalingen genomen besluit.

Artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
 - a) van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
 - b) van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:
 - 1° van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
 - 2° van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

Artikel 6.3 Wet ruimtelijke ordening

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

- a) de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
- b) de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Artikel 6.4 Wet ruimtelijke ordening

1. Van de indiener van de aanvraag heffen burgemeester en wethouders een recht.
2. Burgemeester en wethouders wijzen de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mee dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling dient te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, verklaren zij de aanvraag niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
3. Het recht bedraagt € 300, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd.
4. Indien op de aanvraag geheel of ten dele positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders aan de indiener het door hem betaalde recht terug.
5. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening

1. Voor zover schade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 voor tegemoetkoming in aanmerking zou komen, haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, anders dan bedoeld in artikel 6.8 of 6.9, kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt.

2. De verzoeker die een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid heeft gesloten, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van [artikel 6.1](#) terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel de verlening van de omgevingsvergunning waarom hij heeft verzocht.
3. Degene die een financieel belang heeft bij de vaststelling van een exploitatiebijdrage, als bedoeld in [artikel 6.17, eerste lid](#), of de herberekening daarvan, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van [artikel 6.1](#) terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan, de wijziging of de uitwerking, dan wel terzake van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken indien de tegemoetkoming financiële gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage of de herberekening daarvan.

Artikel 6.5 Wet ruimtelijke ordening

Indien burgemeester en wethouders een tegemoetkoming als bedoeld in [artikel 6.1](#) toekennen, vergoeden burgemeester en wethouders daarbij tevens:

- a) de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand;
- b) de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag.

Artikel 6.6 Wet ruimtelijke ordening

1. Indien provinciale staten met toepassing van [artikel 3.26, eerste lid](#), een inpassingsplan vaststellen, of gedeputeerde staten een omgevingsvergunning verlenen voor een project van provinciaal belang waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treden gedeputeerde staten voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
2. Indien Onze Minister met toepassing van [artikel 3.28, eerste lid](#), een inpassingsplan vaststelt, of een omgevingsvergunning verleent voor een project van nationaal belang waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treedt hij voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
3. Indien Onze Minister gezamenlijk met Onze aangewezen Minister een besluit als bedoeld in het tweede lid neemt, treedt Onze aangewezen Minister voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
4. Bij toepassing van dit artikel wordt de aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade ingediend bij burgemeester en wethouders. Deze dragen ervoor zorg dat de aanvraag onverwijld wordt doorgezonden naar het desbetreffende bestuursorgaan dat op de aanvraag beslist. Het recht, genoemd in [artikel 6.4](#), wordt geïnd door het beslissend bestuursorgaan; de gemeentelijke verordening, bedoeld in [artikel 6.4, derde lid](#), is hierop niet van toepassing.

5. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, onder e.

Artikel 6.7 Wet ruimtelijke ordening

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inrichting en behandeling, en nadere regels omtrent de indiening, de motivering en de wijze van beoordeling, van een aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade. Die regels kunnen de verplichting voor de gemeenteraad en provinciale staten inhouden hieromtrent een verordening vast te stellen.

Nijkerk

Aanvraagformulier planschade

Datum 05-03-2019 06:47:17

Gegevens aanvrager	
Voorletter(s)	D.
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	Veldhuizen
Straatnaam	Nekkeveld
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Postcode	3861ME
E-mailadres	uwactieve@gmail.com
Telefoonnummer	
Is er een mede-eigenaar?	Nee
Gemachtigde?	
Is er een gemachtigde?	Nee
Gegevens onroerende zaak	
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	Nekkeveld
Kadastraal bekend gemeente	Nijkerk
Kadastrale sectie	K
Welk zakelijk recht heeft u met betrekking tot de onroerende zaak?	Eigenaar
Vanaf welke datum bestaat het zakelijk recht?	01 januari 1993
	Als bewijs hiervan dient een kopie van de eigendomsakte en eventueel de huurovereenkomst bijgevoegd te worden. Deze documenten kunt u hieronder uploaden.

Bijlage	
Bijlage	
Gegevens planologische maatregel en gestelde schade	
Welke planologische maatregel heeft de gestelde schade veroorzaakt?	Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied 2017. Uitspraak Raad van State 23 januari 2019.
Datum van het besluit	30 mei 2017
Waaruit bestaat de gestelde schade?	Inkomensschade
	Indien er sprake is van inkomensschade, dienen hiervan de bewijsstukken (zoals jaaropgaven) meegestuurd te worden. Deze kunt u hieronder uploaden.
Bijlage	
Bijlage	
Bijlage	
Omschrijf hieronder gemotiveerd waaruit de gestelde schade bestaat.	Inkomensschade en (niet: "of") Vermogensschade.
Hoe hoog is volgens u de waardevermindering?	5,00
Geef hieronder een onderbouwing van het bedrag dat u hierboven heeft ingevuld	Inkomensschade: euro 2.000.000 volgens Balkenende norm. Vermogensschade euro 3.000.000 volgens eigen inschatting.
	Indien u dit wenst, kunt u hieronder een taxatierapport ter onderbouwing bijvoegen.
Bijlage	
Zijn er mogelijkheden om de schade te voorkomen en/of te beperken?	
Wenst u een tegemoetkoming in de schade in geld?	Ja
Administratieve gegevens	
Wat is uw IBAN?	NL21INGB0008089830
Ten name van:	D. Veldhuizen
Gewenste tegemoetkoming	
De gewenste tegemoetkoming bestaat uit:	Vergoeding van de schade

Eventuele aanvulling/toelichting

Wanneer u dit wenst heeft u hieronder ruimte voor aanvullingen of een toelichting op de aanvraag.

Vervolg van de procedure

Wij wijzen u erop dat voor het behandelen van een aanvraag om schade een recht is verschuldigd van € 300,-.
Dit bedrag dient binnen vier weken nadat de ontvangst van uw verzoek is bevestigd te worden gestort op IBANrekeningnummer NL66BNGH0285006215 onder vermelding van uw naam, adres en vermelding dat het een verzoek om planschade betreft. Indien het recht niet of niet tijdig is ontvangen, wordt uw verzoek niet-ontvankelijk verklaard.



BETREFT

Nijkerk Gelderland K 390

UW REFERENTIE

000

GELEVERD OP

10-07-2019 - 15:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11036127019

VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M

10-07-2019 - 13:11

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-07-2019 - 13:11

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nijkerk Gelderland K 390

Kadastrale objectidentificatie : 084150039070000

Locatie Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.260 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 156759 - 472892**Omschrijving** Wonen

Terrein (grasland)

Koopsom € 450.000**Koopjaar** 2007

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)**Basisregistratie Kadaster****Betrokken bestuursorgaan** De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)**Vermeld in stukken** Hyp4 72869/00136**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 65061/00152

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 59220/00014

Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk Hyp4 57188/82**Ingeschreven op** 14-09-2009 om 10:59**Aanvullend stuk** Hyp4 59694/21**Ingeschreven op** 16-03-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 57188/82

Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet**Landelijke Voorziening****Betrokken gemeente** Nijkerk**Afkomstig uit stuk** 37**Ingeschreven op** 20-04-2010

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

Bijlage 4: Verslag hoorzitting

Onderwerp : Hoorzitting betreffende de aanvraag van de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk.
 Plaats : Nekkeveld 3 te Nijkerk
 Datum : 16 juli 2019 om 9.30 uur
 Aanwezig : De heer D. Veldhuizen (aanvrager)
 De heer M. Nagel en de heer B. Kok (namens aanvrager)
 De heer R. van Eeuwen (namens het college van B & W)
 Mevrouw mr. L.A. Vos (namens Thorbecke)

Inleiding

Aanvrager heeft bij de gemeente Nijkerk een aanvraag om planschadevergoeding ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de inwerking-treding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017". Dit bestemmingsplan heeft volgens aanvrager bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden op aanvrager zijn percelen wegbestemd. Op dit verzoek is de "Procedureverordening advisering planschade" van de gemeente Nijkerk van toepassing. Op grond van art. 6 van de verordening zijn zowel de gemeente, alsmede aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag toe te lichten.

Samenvatting

Mevrouw Vos legt de procedure uit. Het college is het bevoegde orgaan, zij zullen een besluit nemen op het verzoek om planschade. Voordat er een besluit genomen wordt, wordt advies ingewonnen van een onafhankelijke, derde partij. In dit geval is dat Thorbecke. Nadat beide partijen in de gelegenheid zijn gesteld om het verzoek nader toe te lichten (in dit geval via deze hoorzitting), brengt Thorbecke (in beginsel binnen 16 weken na ontvangst van de opdracht tot advisering) een conceptadvies uit. Een afschrift van dit conceptadvies wordt aan de aanvragers gestuurd. Binnen 4 weken na verzending van het conceptadvies kan aanvrager en het college schriftelijk een reactie (zienswijze) indienen bij Thorbecke. Vervolgens brengt Thorbecke binnen 4 weken na het verstrijken van de periode waarbinnen een zienswijze ingediend kon worden, een definitief advies uit. Mochten er geen zienswijzen ingediend worden, dan bedraagt deze termijn 2 weken. Dit definitieve advies bestaat uit het conceptadvies, de eventuele zienswijze(n) en een reactie van Thorbecke op deze zienswijze(n). Het advies wordt uitgebracht aan het college. Het advies van Thorbecke is niet bindend, maar wel zwaarwegend. Het college mag van het advies afwijken, maar enkel in zeer beperkte gevallen. Tegen het besluit van het college is vervolgens op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep mogelijk. Na de procedurele aspecten behandelt mevrouw Vos het wettelijk kader. Bij het uitbrengen van een advies stelt de commissie zich de volgende vragen:

1. Was aanvrager belanghebbende ten tijde van het schadeveroorzakende feit (in dit geval het in werking treden van het bestemmingsplan).
2. Is er planologisch nadeel (niet de feitelijke situatie, maar de planologische situatie, zowel in de oude als in de gewijzigde situatie, is hierbij van belang)?
3. Was dit nadeel voorzienbaar?
4. Het 'normaal maatschappelijk risico'?

Voor de duidelijkheid stelt mevrouw Vos voor om de plankaarten te bezien om de situering van het plangebied in kaart te brengen en de planologische mogelijkheden onder het oude en nieuwe planregime te bespreken. Tevens wordt een uitleg gegeven over voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Mevrouw Vos geeft het woord aan aanvrager om de aanvraag toe te lichten.

Aanvrager laat een film zien over de bouw van het hoofdgebouw. Daarnaast geeft aanvrager samengevat aan dat er geen sprake is van passieve risicoaanvaarding. Er zijn bouwaanvragen ingediend. Ten tijde van de procedure Raad van State liep er een concrete bouwaanvraag voor een ecologisch geitenbedrijf (via Van Westrhenen), aldus aanvrager. De heer Kok vult aan, dat deze laatste is gefaald op de stikstofdepositie (Natura 2000) en niet op bestemmingsplangronden. De laatste weigering bouwvergunning is van 2 maart 2015. Aanvrager betreurt het dat met de gemeente de afgelopen tien jaar niet soepel is verlopen. Er spelen handhavingszaken. Daarnaast wordt aangegeven dat er sprake is van een landgoed. De rijks erkenning staat vast. Aanvrager geeft aan dat er € 3 miljoen vermogensschade en € 2 miljoen inkomensschade wordt geleden. Er is 10.000 m² agrarische bouwgrond wegbestemd. Het agrarisch bedrijf is onmogelijk gemaakt, terwijl de mogelijkheden er wel waren en daarop is geïnvesteerd en ontwikkeld.

Mevrouw Vos geeft aan dat onderzocht zal worden of er sprake kan zijn van actieve dan wel passieve risicoaanvaarding.

De heer Van Eeuwen zendt een overzicht m.b.t. de bouwaanvragen die aanvrager heeft gedaan. Daarnaast zal een overzichtkaart worden gestuurd met de percelen van aanvrager

De heer Nagel vraagt of ook toekomstig gederfd inkomen in de vermogensschade wordt verwerkt.

Mevrouw Vos geeft aan dat vermogensschade en inkomensschade aparte vergoedingen zijn. Niet aangevangen bedrijfsvoering komt niet voor vergoeding in aanmerking.

Afsluiting

Niets meer aan de orde zijnde dankt mevrouw Vos de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de zitting.

Bijlage: hoorverslag van aanvrager

HOORZITTING

Datum 16 juli 2019

Onderwerp Planschade Nekkeveld

Aanwezig Douwe Veldhuizen https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate
www.landgoednekkeveld.nl www.actievemakelaar.nl
Remco van Eeuwen www.nijkerk.eu
Leonie Vos www.thorbecke.nl
Menno Nagel (Nemesis juridisch adviesbureau)
Bart Kok www.lanten.nl
Marja van de Klok www.allerhandenhulp.nl

1. Opening

Douwe Veldhuizen stelt zich voor als ondernemer (sinds 1979) en ontwikkelaar. Hij laat een videodocument zien van de bouw van het hoofdgebouw Nekkeveld Ecoplus (2007-2009).

Ook de overige aanwezigen stellen zich voor.

2. Toelichting procedure

Mw. Vos geeft een toelichting over aard en doel van de bijeenkomst. Dhr. Veldhuizen heeft d.d. 5 maart 2019 een planschadeverzoek ingediend bij de gemeente Nijkerk, hierna te noemen de gemeente. O.g.v. de regelgeving is het college B & W bevoegd een besluit hierover te nemen. Voordien dient de gemeente een onafhankelijk advies van een deskundige in te winnen; in dit geval is dat bureau Thorbecke. Mw. Vos en een tweede jurist komen gezamenlijk met de taxateur tot een oordeel. In de procedure verordening van de gemeente staan de regels voor het planschadeverzoek. De aanvrager, dhr. Veldhuizen, moet in de gelegenheid gesteld worden e.e.a. toe te lichten; vandaar deze hoorzitting.

Mw. Vos moet het conceptadvies binnen 16 weken na opdrachtverlening aan de gemeente en de aanvrager sturen. Partijen hebben vier weken de tijd om een reactie op het rapport te geven (zienswijze). Mw. Vos heeft dan ook vier weken de tijd om hierop te reageren (reactie op zienswijze). Het conceptadvies en de ingediende zienswijzen vormen met elkaar het definitieve advies aan het college. Doorgaans neemt het college het definitieve advies over; het advies van het bureau is niet bindend, maar wel zwaarwegend. Op het besluit van het college kan de aanvrager in bezwaar gaan (bezwaarschriftencommissie), vervolgens in beroep bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Raad van State. Als de aanvrager het eens is met het advies dan ontvangt Thorbecke graag een telefoontje of mailtje, dat de aanvrager voornemens is geen reactie in te dienen.

Vandaag wordt nog niet getaxeed.

Op een desbetreffende vraag van dhr. Nagel antwoordt mw. Vos, dat - in geval er sprake van planschade zou zijn - de hoogte ook binnen die 16 weken wordt bepaald. Van genoemde termijnen kan, bijv. in de vakantieperiode, afgeweken worden (termijnen

van orde). De wettelijke rente van het eventuele planschadebedrag loopt vanaf de datum, waarop de planschadeaanvraag is ingediend.

3. Inhoudelijke procedure

Mw. Vos geeft een toelichting. Dhr. Veldhuizen wordt als belanghebbende aangemerkt; zijn gronden liggen in het bestemmingsplan buitengebied.

Is er sprake van een planologisch nadelige situatie?

Het gaat om de gronden die voorheen een agrarisch bouwvlak hadden en thans een woonbestemming hebben gekregen.

Dhr. Kok geeft desgevraagd een toelichting op de bestemmingsplantekening uit 1975 (hierna te noemen: oude bestemmingsplan) met daarnaast de situatie onder het nieuwe bestemmingsplan (vanaf eind 2017), waarbij de bestemming is gedefinieerd als wonen met nevenactiviteit agrarisch.

Dhr. Kok stuurt desgewenst de situatietekening(en) aan mw. Vos, aan de hand waarvan het exacte oppervlak van het agrarisch bouwvlak op het oude bestemmingsplan kan worden bepaald.

Dhr. Veldhuizen geeft aan op het Nekkeveld sinds jaar en dag de ontwikkeling van een agrarisch ecologisch bedrijf te ondernemen.

Mw. Vos: Uitgangspunt bij planschade is wat er planologisch binnen het bouwperceel mogelijk was volgens het oude bestemmingsplan. Hierin was sprake van een agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel, dat geheel bebouwd kon worden: een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en andere gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Alle mogelijkheden worden maximaal ingevuld. Voor de bedrijfsgebouwen was geen maximale hoogte bepaald, wat in theorie zou inhouden dat deze 15 meter of – in geval er geen aanvullende werking was - zelfs tot 30 meter hoog mochten zijn; daarbij wordt gekeken naar de reële mogelijkheden.

Dhr. Veldhuizen filosofeert naar aanleiding hiervan hardop over de ultieme Nekkeveld Ecoplus variant voor een varkensflat, bij de 'mooiste modderpoel' van de stichting Wakker dier. <https://www.wakkerdier.nl/campagnes/modderpoel/>

Dhr. Van Eeuwen stuurt mw. Vos de destijds vigerende algemene bouw- en gebruiksregels en begripsbepalingen, waarbij aangegeven wordt of die bouwvergunning een aanvullende werking had of was uitgesloten. Ook ontvangt zij de overige kadastrale gegevens op juiste schaal.

De mogelijkheden worden afgezet tegen de mogelijkheden volgens het nieuwe bestemmingsplan, die ook maximaal worden ingevuld. Gekeken wordt of dhr. Veldhuizen minder bouwrechten/gebruiksmogelijkheden heeft. Een aantal factoren bij directe schade worden bekeken. Mocht vastgesteld worden dat de nieuwe situatie nadeliger voor dhr. Veldhuizen is, dan zal er getaxeerd moeten worden.

In hoeverre was een bestemmingsplan wijziging te voorzien?

De eerste gronden zijn in 1993 aangekocht en in de loop van jaren uitgebreid tot circa 15 hectare ('dertig voetbalvelden'). Thorbecke richt zich in eerste instantie op de gronden van het bouwperceel.

Dhr. Veldhuizen merkt op, dat de bestemmingswijziging ook nadelige gevolgen heeft voor de andere door hem verworven gronden, waarbij hij ervan uit mocht gaan dat deze dienstbaar zouden zijn aan het bouwperceel van het agrarisch ecologische bedrijf. Wat hem betreft maken deze gronden integraal deel uit van het geheel.

Er zijn geen stukken ontvangen dat het voor dhr. Veldhuizen actief voorzienbaar zou zijn dat ten tijde van de aankoop de bestemming zou wijzigen, aldus mw. Vos.

Is er sprake van passieve risicoaanvaarding?

Heeft dhr. Veldhuizen op het moment dat hij kon weten dat er een bestemmingsplanwijziging in de maak was, daarop gereageerd om van zijn bestaande rechten gebruik te maken in de vorm van een concrete bouwaanvraag?

Dhr. Veldhuizen wijst erop, dat er de afgelopen tien jaar twee, drie bouwaanvragen zijn ingediend voor het vigerende bouwblok.

Dhr. Van Eeuwen verwijst naar een brief uit 1998, waarin de gemeente haar voornemen tot burger woonbestemming kenbaar heeft gemaakt, omdat de plannen voor een agrarisch bedrijf niet concreet waren. Veldhuizen vult hierop aan dat in dezelfde brief (11 mei 1998) wordt gesteld: "...dat de ontwikkeling naar een middelgroot of groot agrarisch bedrijf in de toekomst mogelijk is."

Mw. Vos kijkt of er voldoende tijd was tussen het voorontwerp bestemmingsplan 2017 en het ontwerp voor dhr. Veldhuizen om een concrete aanvraag in te dienen om de te verliezen bouwrechten veilig te stellen.

De eventuele planschade van dhr. Veldhuizen zou voor eigen rekening en risico kunnen komen, omdat geen concrete actie is ondernomen; mw. Vos onderzoekt nog nader of hier sprake van is.

Ten tijde van de procedure Raad van State liep er een concrete bouwaanvraag voor een ecologisch geitenbedrijf (via Van Westrhenen), aldus dhr. Veldhuizen. Dhr. Kok vult aan, dat deze laatste is gefaald op de stikstofdepositie (Natura 2000) en niet op bestemmingsplangronden; bouw- en milieutechnisch was er goedkeuring. De laatste weigering bouwvergunning is van 2 maart 2015.

Dhr. Van Eeuwen zendt het overzicht m.b.t. de bouwaanvragen van dhr. Veldhuizen aan mw. Vos.

M.b.t. de verslechterde relatie met de gemeente merkt dhr. Veldhuizen op, dat de provincie onlangs al haar dwangsommen voor handavingskwesties heeft ingetrokken. Deze kwesties met de provincie zijn voor de gemeente argumenten gebleken om niet mee te willen bewegen met de ontwikkelingen v.w.b. concrete bouwaanvragen dan wel de ontwikkeling als agrarisch ecologisch landgoed. Dhr. Kok voegt toe, dat door enkele juridische zaken sommige zaken door de gemeente niet zo concreet uitgewerkt zijn als zou moeten; afgezien van de geconstateerde weerstand tegen de ontwikkelingen.

Daarnaast kijkt mw. Vos naar het normaal maatschappelijk risico.

Dhr. Veldhuizen betreurt het dat met de gemeente de afgelopen tien jaar de weg voorwaarts niet is gevonden. Handavingskwesties van het kaliber 'storm in een glas water' zijn de tsunami gebleken waar hij al tien jaar druk mee is. Hij is er trots op, dat Nekkeveld i.h.k.v. de Natuurschoonwet 1928 als nieuw landgoed desondanks zijn erkenning heeft gevonden.

Mw. Vos wijst erop, dat bestemmingsplan technisch/planologisch het perceel niet de benaming 'landgoed' heeft.

In de registers van de Natuurschoonwet is dit wel het geval, aldus dhr. Veldhuizen. De rijks erkenning staat vast.

Het is een feit, dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, sprake was van een landgoed, aldus dhr. Kok.

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

Dhr. Veldhuizen (zelf aan retirement toe) hoopt dat de weg voorwaarts wordt gevonden met een volgende generatie. Mw. Vos merkt op, dat de feitelijke situatie planologisch is gemaakt; er kan niet meer uitgebreid worden.

De praktijk voor mij als inmiddels pensionado is dat ik mijn vee (paarden, koeien en geiten) 's winters elders huisvest, aldus dhr. Veldhuizen. De aanwezige schuilstal is in illegaliteit beland.

Schade

Dhr. Veldhuizen heeft aangegeven, dat er € 3 miljoen vermogensschade en € 2 miljoen inkomensschade is en wordt geleden.

Bij deze ontwikkeling als landgoed met Natura 2000 doelen is het agrarische bedrijf de economische drager zegt dhr. Veldhuizen. De economische drager is onder het landgoed weggehaald, nu er 10.000 m² agrarische bouwgrond is wegbestemd. Het agrarisch bedrijf is onmogelijk gemaakt, terwijl de mogelijkheden er wel waren en daarop is geïnvesteerd en ontwikkeld.

Dhr. Nagel vraagt of ook toekomstig gederfd inkomen in de vermogensschade wordt verwerkt. De beoordeling vindt door een ter zake kundig agrarisch taxateur plaats. Alles is aan verandering onderhevig, aldus mw. Vos, er kunnen niet altijd claims gelegd worden om de bestaande rechten te behouden. Het is duidelijk dat er sprake is van een planologisch nadelige situatie, aldus mw. Vos, er is een aanzienlijke beperking in bouwmogelijkheden. Of e.e.a. ook voor vergoeding in aanmerking komt wordt nog nader onderzocht a.h.v. de aanvullende stukken.

Dhr. Veldhuizen bedankt mw. Vos voor de heldere uiteenzetting en dhr. Van Eeuwen voor zijn komst. Mw. Vos en dhr. Van Eeuwen danken voor de gastvrijheid.

5. Sluiting

Einde om ca. 11.00 uur.

[uitdagendeimpasse12-2019]

3861 ME / 3

Aan:

College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk ('gemeente')

(de heer Remco van Eeuwen)

en

Thorbecke B.V. ('adviseur')

(mevrouw Leonie Vos)

Nijkerk, 18 december 2019

Planschade (gemeentelijk kenmerk 24554 / R. van Eeuwen)

Geachte dames en heren s.s.t.t.,

Hiermede geef ik de adviseur in overweging zijn opdracht terug te geven, bij gebreke waarvan ik de gemeente verzoek de opdracht in te trekken.

De adviseur heeft een concept advies uitgebracht d.d. 1 november 2019. Ik reageerde naar aanleiding hiervan d.d. 27 november 2019 en de adviseur reageerde hierop d.d. 2 december 2019. Het concept advies staat zo ver af van mijn werkelijkheid als gedupeerde dat ik een gesprek met de adviseur heb voorgesteld en een aantal vragen heb voorgelegd.

In zijn reactie ziet de adviseur af van een inhoudelijk gesprek over het concept advies en ook de beantwoording van mijn vragen is wel zo incompetent dat ik mij ervan distantieer en dus ook geen schriftelijke reactie zal geven voor 18 januari aanstaande.

Ik sta ervoor open met de gemeente te overleggen hoe van deze impasse een passende uitdaging te maken.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

www.landgoednekkeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

EC 11

Definitief advies

inzake de aanvraag om tegemoetkoming in planschade
ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening van:

De heer D. Veldhuizen

met betrekking tot:

het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk

Conclusies:

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk om:

- de aanvraag om tegemoetkoming in geleden planschade d.d. 5 maart 2019 (ingekomen op 5 maart 2019 bij de gemeente) van de heer D. Veldhuizen, wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk, **toe te wijzen**;
- de aan aanvrager toe te kennen tegemoetkoming in geleden planschade op basis van taxatie en na aftrek van normaal maatschappelijk risico vast te stellen op **€ 2.325,--** (zegge: tweeduizend driehonderdvijfentwintig euro), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade, d.d. 5 maart 2019, tot aan de dag van uitkering van de tegemoetkoming;
- ingevolge het bepaalde in artikel 6.4 lid 4 Wro aan aanvrager het door hem voor de in behandelingneming van de aanvraag betaalde drempelbedrag te restitueren.

By mij (D. Veldhuizen)

ontvangen op 14 mei 2020

1 Inleiding

De gemeente Nijkerk heeft Thorbecke B.V. (hierna: Thorbecke) opdracht gegeven om als onafhankelijke deskundige (hierna: de adviseur) een advies uit te brengen met betrekking tot de aanvraag om tegemoetkoming in planschade zoals is ingediend door de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk. Op de aanvraag is het formeel wettelijk kader van toepassing, zoals in bijlage 1 is opgenomen.

Voor de leesbaarheid adviseren wij u eerst het advies te lezen, voordat u de bijlagen raadpleegt.

1.1 De schriftelijke aanvraag

Bij aanvraagformulier van d.d. 5 maart 2019 (en bij de gemeente eveneens ingekomen op 5 maart 2019 heeft de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk (hierna ook: 'aanvrager'), bij burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk een aanvraag ingediend gericht op het verkrijgen van een tegemoetkoming in gesteld geleden planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De aanvraag heeft betrekking op de gevolgen van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017". Het bestemmingsplan heeft o.a. de bestemming op aanvrager zijn perceel gewijzigd. Het bestemmingsplan is op 19 juli 2017 vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden en op 24 januari 2019 onherroepelijk geworden.

Aanvrager stelt – samengevat – als gevolg van de planologische wijziging schade te ondervinden in de vorm van een waardevermindering van zijn onroerende zaak (met aan- en toebehoren). De in de aanvraag gestelde schadefactoren betreffen samengevat een beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn perceel. De schade wordt begroot op € 5.000.000,--. Dit bedrag bestaat uit € 2.000.000,-- inkomensschade en € 3.000.000,-- uit vermogensschade.

Nb. ten aanzien van de gestelde inkomensschade wordt opgemerkt dat aanvrager gederfde inkomsten niet middels boekhoudkundige bescheiden heeft kunnen aantonen. Daarnaast kan ook geen inkomensschade in onderhavig geval worden geclaimd daar aanvrager op peildatum nog geen aanvang had gemaakt met de exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering komt volgens vaste jurisprudentie niet voor vergoeding in aanmerking. Gelet hierop kan de door aanvrager gestelde inkomensschade derhalve niet voor vergoeding op grond van artikel 6.1 Wro in aanmerking komen. De aanvraag kan zich dan ook enkel richten op mogelijke vermogensschade.

1.2 Ontvankelijkheid en gelaedeerd belang

Volgens opgaaf door de gemeente heeft aanvrager tijdig het voor het indienen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade verschuldigde recht (ex artikel 6.4 Wro) betaald, zodat hij in ieder geval ontvankelijk is in zijn aanvraag. Uit de overgelegde notariële akten van levering is de adviseur gebleken dat aanvrager, eigenaar is geworden van de volgende onroerende zaken, plaatselijk bekend als Nekkeveld 3 te Nijkerk, alsmede kadastraal bekend als:

gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 159 op 27 december 2006
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 458 op 14 augustus 2008
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 81 en 161 op 10 juli 2013
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 80 op 7 januari 2013
gemeente Nijkerk, sectie K nummer 162 op 19 december 2016 (ruilverkaveling)

De kadastrale gegevens van Nekkeveld 3 zijn als bijlage 2 bij dit advies opgenomen.

Nu aanvrager ten tijde van de inwerkingtreding van het litigieuze bestemmingsplan in een directe zakenrechtelijke betrekking stond tot de hiervoor bedoelde onroerende zaken, kan hij als eigenaar worden aangemerkt en daarmee als belanghebbende in de zin van artikel 6.1 Wro.

Tot slot wordt opgemerkt dat het gesteld schadeveroorzakende bestemmingsplan ook onherroepelijk is geworden, zodat burgemeester en wethouders daadwerkelijk ten aanzien van onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade kunnen besluiten, en dat de aanvraag naar het oordeel van de adviseur ook voldoende is gemotiveerd om te kunnen worden beoordeeld.

2 Adviesopdracht en –procedure

Op de behandeling van onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade is de "Procedureverordening advisering planschade" van toepassing, zoals deze op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld, en per 18 maart 2010 in werking is getreden. Gevolggevend aan hetgeen is bepaald in deze procedureverordening hebben burgemeester en wethouders aan Thorbecke B.V. opdracht verstrekt om hen, als onafhankelijke deskundige (hierna: de adviseur), ten aanzien van de onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade te adviseren.

Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke procedureverordening dient de adviseur, voordat zij haar advies aan burgemeester en wethouders uitbrengt, aanvrager en (een of meer vertegenwoordigers van) het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid te stellen om naar keuze mondeling of schriftelijk hun standpunten ten aanzien van de aanvraag uiteen te zetten, alsmede zich ter plaatse te oriënteren. Van een mondelinge toelichting door partijen wordt door de adviseur een verslag gemaakt, welke bij haar advies wordt opgenomen. Vervolgens brengt de adviseur een schriftelijk conceptadvies uit aan het college van burgemeester en wethouders. De adviseur doet tevens aanvrager een afschrift van dit conceptadvies toekomen. Partijen worden daarbij in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk hun zienswijzen op dit conceptadvies aan de adviseur kenbaar te maken. Na verloop van deze zienswijzentermijn brengt de adviseur haar definitieve advies aan burgemeester en wethouders uit, waarbij eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken.

2.1 Horen van partijen

Overeenkomstig hetgeen in de gemeentelijke procedureverordening is voorgeschreven, is aanvrager door de adviseur uitgenodigd om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade tijdens een hoorzitting mondeling nader toe te lichten. Aanvrager heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De gemeente Nijkerk, vertegenwoordigd door de heer R. van Eeuwen, is eveneens uitgenodigd om te worden gehoord en heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage 3 bij het advies opgenomen. Daarnaast heeft aanvrager ook een verslag gemaakt dat als bijlage bij het hoorverslag is opgenomen.

2.2 Oriëntatie

De adviseur heeft zich ter plaatse georiënteerd.

3 Opvolgende planologische regimes

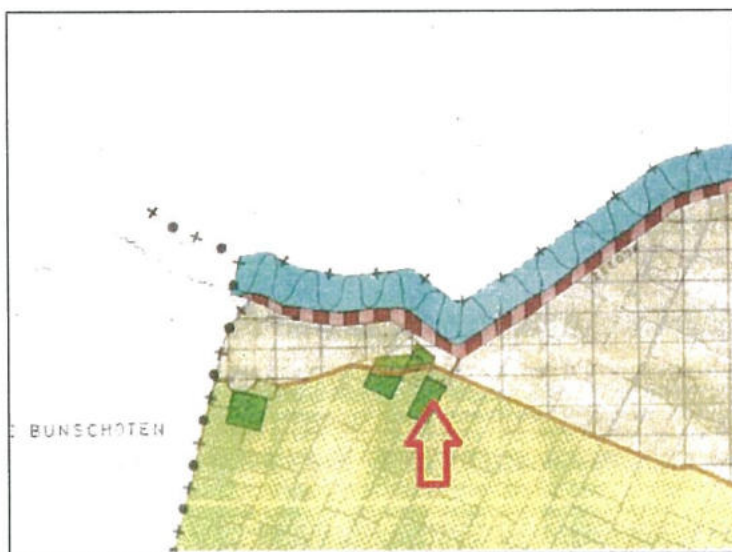
Bij de beoordeling van onderhavige planschadeclaim moet allereerst worden nagegaan of aanvrager als gevolg van (de inwerkingtreding van) het 'nieuwe' planologische regime in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren, en zo ja, of dit mogelijkwerijs voor hem tot schade heeft geleid, in dit geval in de vorm van een waardevermindering van zijn woning (met aan- en toebehoren).

Het juridisch bindend kader voor beantwoording van de vraag of voor aanvrager sprake is van planologisch nadeel wordt gevormd door een strikt planologische vergelijking tussen de gesteld schadeveroorzakende planologische maatregel – te weten het in hoofdstuk 2 van deze rapportage genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' – en het direct daaraan voorafgaande 'oude' planologische regime – ter plaatse gevormd door het bestemmingsplan 'Buitengebied 1975'.

3.1 'Oude' planregime: bestemmingsplan "Buitengebied 1975"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" is op 21 augustus 1973 vastgesteld en op 17 maart 1983 goedgekeurd bij kroonbesluit. Vervolgens is dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden.

De gronden van aanvrager zijn percelen waren bestemd tot 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'.



Afbeelding 1: Relevant gedeelte van de plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1975'

In het navolgende zijn de voor onderhavige planvergelijking relevante bepalingen behorend bij de bestemming weergegeven.

De bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel' (artikel 7)

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, sloten duikers, toegangspaden, boswallen, houtopstanden e.d. waarop geen gebouwen mogen worden opgericht, zulks met uitzondering van bebouwing binnen bouwpercelen.

Buiten een bouwperceel mogen andere bouwwerken tot maximaal 2,5 meter hoog worden gebouwd.

Binnen een bouwperceel mogen bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht.

Een bedrijfswoning mag een maximale inhoud hebben van 600 m³. De goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,5 meter met een maximale dakhelling van 40 graden. De goothoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 10 meter. De afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter.

Voor bedrijfsgebouwen is geen maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voorschrift opgenomen. Dit betekent dat de bouwverordening een aanvullende werking ten aanzien van deze bouwwerken had. De bouwverordening van de gemeente Nijkerk bepaalde een maximale bouwhoogte van 15 meter.

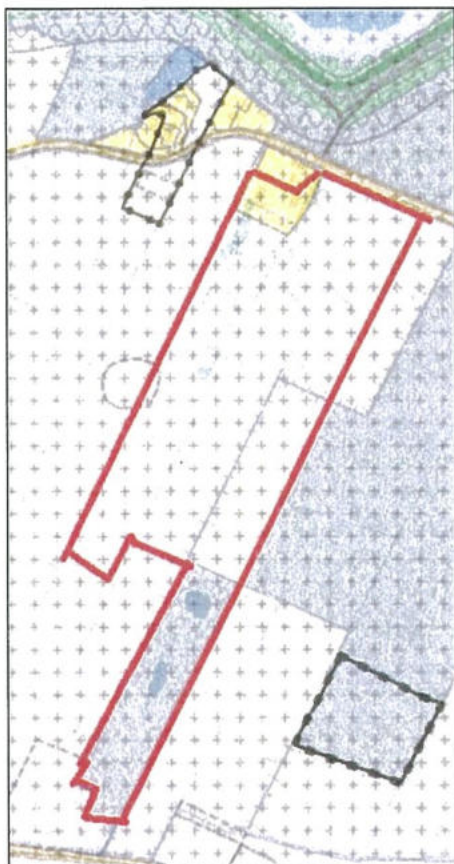
Vrijstellingsbesluit artikel 19 lid 2 WRO

Op d.d. 28 november 2006 is vrijstelling verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk.

3.2 'Nieuwe' planregime: bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017"

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden en op 24 januari 2019 onherroepelijk geworden.

De gronden van aanvrager zijn percelen zijn thans bestemd tot 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen nevenactiviteiten agrarisch' en de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Natuur'.



Afbeelding 2: Plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'

In het navolgende zijn de voor onderhavige planvergelijking relevante bepalingen behorend bij de bestemmingen en aanduidingen weergegeven.

De bestemming 'Wonen' (artikel 22)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²; bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt; wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', tuinen; parkeervoorzieningen; wegen, paden en verhardingen, evenals erfopsluitingswegen en paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en een zwembad met een overkapping met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m² en een dakhelling van minimaal 15 graden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch';
- mestplaat, met een maximale oppervlakte van 25 m², en een bouwhoogte van 2,5 m;
- overige andere bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken behorende bij een paardenbak, zoals hekken en stapmolens;
- ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen tot een diepte van 4 m.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak gelden de volgende regels: woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd; vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overige andere bouwwerken mogen buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- de inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde woning niet meer bedraagt dan: 600 m³ voor woningen met een bestaande inhoud tot en met 600 m³; de bestaande inhoud van woningen met een bestaande inhoud van 600 m³, tot een maximum van 1.000 m³;
- de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
- de dakhelling van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15 graden;
- bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, binnen een straal van 20 m van de dichtstbijzijnde gevel van de betreffende woning;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen, mag niet meer bedragen dan:
- 150 m² bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m², met dien verstande dat een hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte, met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 100 m² niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte.

De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte in m	Max. bouwhoogte in m
Woningen	3,5	8
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'landhuis'	6	10
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkapping over een zwembad	-	1,5
Erf- of perceelsafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, waaronder afscheidingen voor paardenbakken.	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidings	-	1
Hooiberg	4,5	6
Overige andere bouwwerken zoals antenne- en vlaggenmasten	-	5

De bestemming 'Natuur' (artikel 16)

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals: geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en behoud van de aanwezige zandwegen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

De bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' (artikel 6)

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, het weiden van vee; hobbymatig agrarisch gebruik; erfonthoudingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen; erfonthoudingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken tot 2 meter hoog.

4 Planologische vergelijking en schadeanalyse

Wij gaan eerst in op de vraag of voor aanvrager met (de inwerkingtreding van) het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017" een planologisch nadeliger situatie is ontstaan met een waardeverminderend effect op zijn eigendom plaatselijk bekend als Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij de vergelijking van de verschillende planologische regimes in beginsel moet worden uitgegaan van 'planmaximalisatie'. Dit houdt in dat de schadeanalyse moet plaatsvinden aan de hand van een vergelijking tussen de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het 'oude' en 'nieuwe' planologische regime, ongeacht de vraag of verwezenlijking van die maximale mogelijkheden daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden. De gevolgen van feitelijk gerealiseerde situaties spelen bij de beoordeling van een planschadeclaim dan ook géén rol in de planvergelijking. Alleen onder zeer uitzonderlijke omstandigheden moet van voornoemd uitgangspunt worden afgeweken.¹ Dergelijke omstandigheden doen zich voor wanneer invulling van de maximale mogelijkheden dermate onwaarschijnlijk is, dat dit met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid als niet reëel is aan te merken.² Bij de maximale invulling moet dan ook uitgegaan worden van de voor aanvrager meest ongunstige invulling, ook als die meest ongunstige invulling niet de meest voor de hand liggende is. Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (o.a. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) blijven overigens, zolang niet verwezenlijkt, bij de planvergelijking buiten beschouwing. Dit omdat de bepalingen van o.a. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en/of een planwijziging in gevolge artikel 6.1 lid 2 jo. 3.6 Wro/2.1 lid 1 sub c Wabo, in voorkomend geval zelfstandige grondslagen voor (een aanvraag om tegemoetkoming in) planschade vormen.³

Onderzocht dient te worden of door de bestemmingswijziging de percelen van aanvrager schade ondervinden. Schadefactoren als beperking van uitzicht en privacy en dergelijke komen door het feit dat dit een geval van directe planschade betreft in onderhavige schadeanalyse niet nader aan de orde.

4.1 Schadeanalyse

Het gaat in deze analyse over directe planschade. Een planvergelijking dient gemaakt te worden tussen de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

¹ Zie: ABRvS d.d. 9 september 2009, zaaknummer 200808830/1/H2, inzake gemeente Castricum en ABRvS d.d. 29 april 2009, zaaknummer 200806687/1/H2, inzake gemeente Hof van Twente.

² Zie: ABRvS d.d. 24 augustus 2011, zaaknummer 201100142/1/H2, inzake gemeente Drechterland en ABRvS d.d. 1 februari 2012, zaaknummer 201105541/1/A2, inzake gemeente Hof van Twente.

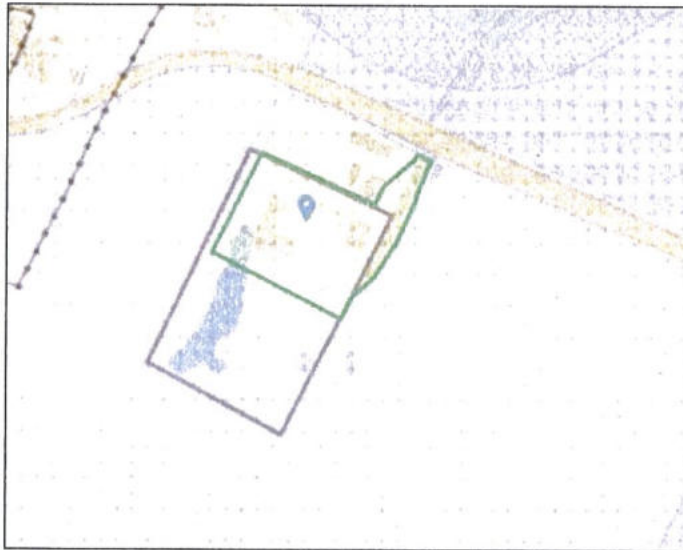
³ Zie: ABRvS d.d. 17 augustus 2011, zaaknummer 201012871/1/H2, inzake gemeente Horst aan de Maas en ABRvS d.d. 1 augustus 2012, zaaknummer 201108638/1/A2, inzake de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

4.1.1 T.a.v. bebouwingsmogelijkheden

Onder het oude planologische regime waren de gronden van het perceel van aanvrager bestemd tot 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'. Op deze gronden lag een rechthoekig bouwperceel met een oppervlakte van circa 7.000 m². Dit bouwperceel mocht volledig worden bebouwd. Binnen dit perceel mocht één bedrijfswoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³. De goothoogte mocht maximaal 3,5 meter hoog zijn (dakhelling maximaal 40 graden). Bedrijfsgebouwen mochten een maximale bouwhoogte hebben van 15 meter (gelet op de aanvullende werking van de bouwverordening). Andere bouwwerken mochten 10 meter hoog bedragen. Buiten het bouwperceel mochten nog andere bouwwerken tot 2,5 meter hoog worden gebouwd.

Onder het nieuwe planregime zijn de gronden deels bestemd tot 'Wonen' met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen- nevenactiviteiten agrarisch'. Op deze gronden ligt een bouwvlak met een oppervlakte van circa 4.000 m². Binnen dit bouwvlak mag een woning inclusief aanbouwen worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³, tenzij de bestaande inhoud 600 m³ of meer was, tot maximaal 1.000 m³. De maximale goothoogte mag 3,5 meter zijn en de maximale bouwhoogte niet meer dan 8 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen mag bij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' niet meer dan 150 m² zijn, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m². Een hooiberg met maximale oppervlakte van 40 m² telt niet mee in de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen. Voor bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze een maximale bouwhoogte mogen hebben van 6 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Onder bijgebouwen worden ook begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen. Een erfafscheiding dient op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag 2 meter hoog zijn. Een hooiberg mag een maximale goothoogte hebben van 4,5 meter en een maximale hoogte van 6 meter. Voor overige andere bouwwerken geldt een maximale hoogte van 5 meter. Onder toegestane bouwwerken worden ook begrepen mestplaten en bouwwerken bij een paardenbak, zoals hekken en trapmolens.

Onderstaande afbeelding laat ter verduidelijking zien het oude agrarisch bouwvlak ingetekend op de plankaart van het nieuwe planregime.



Afbeelding 3: In grijs het voormalige agrarische bouwvlak en in groen het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen

De adviseur oordeelt dat ten aanzien van de bouwmogelijkheden er sprake is van een aanzienlijk planologisch nadeel. Voorheen kon aanvrager op zijn perceel veel meer bouwmassa ten aanzien van metname bedrijfsgebouwen oprichten, dan thans is toegestaan.

Thans is een woning toegestaan en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m² en een hooiberg van 40 m², waar voorheen een grotendeels vergelijkbare (bedrijfs)woning mogelijk was, maar met aanzienlijk meer bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 15 meter hoog.

Gelet op het vorenstaande zijn de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen aanzienlijk afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak.

Ten opzichte van andere bouwwerken en werken oordeelt de adviseur dat er geen beperkingen zijn in vergelijking met het oude regime. Daar waar onder het oude regime andere bouwwerken een maximale hoogte mochten hebben van 2,5 meter mogen deze onder het nieuwe regime maximaal 5 meter hoog zijn.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden op de gronden die thans bestemd zijn voor 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' wordt opgemerkt dat voorheen op deze gronden andere bouwwerken mochten worden gerealiseerd ten dienste van de agrarische bestemming tot 2,5 meter hoog en thans mogen op deze gronden ook andere bouwwerken ten dienste van de natuur en agrarische bestemming worden opgericht, maar dan tot 2 meter hoog. De bouwmogelijkheden vergelijkende is deze beperking in hoogte echter zodanig minimaal gering dat deze beperking in bouwmogelijkheden niet leidt tot een

planologisch nadeliger positie waaruit voor vergoeding vatbare schade in de vorm van een waardevermindering zou kunnen voortvloeien.

4.1.2 T.a.v. gebruiksmogelijkheden

Op grond van het oude planregime konden de gronden van het bouwperceel gebruikt worden voor een volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij wonen ten dienste van de bedrijfsvoering. De overige gronden konden gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik.

Onder het nieuwe regime kunnen de gronden van aanvrager deels gebruikt worden voor een woning en ter plaatse van de aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten. De overige gronden kunnen gebruikt worden voor natuur- en agrarische doeleinden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' maakt de adviseur op, dat onder agrarische nevenactiviteit wordt verstaan: het 'hobymatig' houden van vee of een agrarisch bedrijf met een beperkte agrarische bedrijfsvoering.

De adviseur oordeelt dat door het nieuwe planologische regime er een beperking is opgetreden in het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het is immers niet meer mogelijk een volwaardig agrarisch bedrijf te hebben. Wel is agrarische bedrijfsvoering in de vorm van agrarische nevenactiviteiten mogelijk of een bedrijf met zeer beperkte agrarische bedrijfsvoering.

De adviseur oordeelt dan ook dat er sprake is van een beperking van het gebruik van de gronden van aanvrager zijn percelen (nr. 390 en (deels) 82) ten opzichte van het oude planologische regime. Dit leidt tot een planologisch nadeel.

Ten aanzien van de gronden (nr. 159, 458, 81, 161, 80 en 162) zijn de gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar gebleven.

Ten aanzien van de overige gronden (percelen met nr. 566 en 567) die bestemd zijn geworden voor 'Natuur' wordt opgemerkt dat deze gronden voorheen voor agrarische activiteiten konden worden gebruikt, recreatief gebruik en voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied. Thans mogen deze gronden gebruikt worden voor de instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden en recreatief gebruik. Geconcludeerd kan worden dat deze gronden onder het nieuwe planregime niet meer voor agrarische activiteiten kunnen worden gebruikt. Deze verloren gebruiksmogelijkheid leidt tot een planologisch nadeel.

Het is echter aan de taxateur om te bepalen of deze verloren gebruiksmogelijkheid ook leidt tot een verminderde verkoopbaarheid van deze percelen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de waarde van de onderhavige percelen niet bepaald wordt door de hoeveelheid aanwendingsmogelijkheden, doch door de aanwendingsmogelijkhe(i)d(en) waaraan de onroerende zaken zijn hoogste waarde ontleen (een beperking van gebruiksmogelijkheden levert geen op geld waardeerbaar planologisch nadeel op als het betrokken object niet zijn

hoogste waarde ontleent aan die gebruiksvormen die zijn wegbestemd, maar aan een gebruiksvorm die wel in stand is gebleven (AbRvS 14 juli 2011, nr. 201006367/1/H2, LJN:BR1397).

Conclusie

Het voorgaande overwegende wordt geconcludeerd dat met de inwerkingtreding van het door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017", een planologisch nadeel is ontstaan. Dit planologisch nadeel bestaat uit een aanzienlijk verlies van bouwmogelijkheden en een verlies van gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie K nrs. 390 en (deels) 82.

Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie K nrs 566 en 567 is het aan de taxateur om te bepalen of de waarde van deze gronden is gedaald door de gebruikswijziging van agrarisch naar natuur.

Ten aanzien van de overige percelen van aanvrager is geen planologisch nadeel ontstaan.

Geconcludeerd wordt dat er voor aanvrager sprake is van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 Wro, welke mogelijk voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Thans dient eerst nog beoordeeld te worden of deze schade geheel of gedeeltelijk voor vergoeding ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt, of dat de schade wegens voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico van aanvrager dient te blijven.

5 Beoordeling voorzienbaarheid planologische maatregel voor aanvrager

Voordat wordt overgegaan tot waardering van de omvang van het door aanvrager geleden planologisch nadeel (planschade), wordt beoordeeld of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt, of dat de geleden schade wegens voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening en risico van aanvrager moet blijven.

Een benadeelde heeft geen recht op tegemoetkoming in door hem geleden planschade als deze schade (mede) aan zijn eigen doen of nalaten te wijten is, en voor zover hij door het treffen van redelijke maatregelen deze schade had kunnen voorkomen of beperken. Dit principe is expliciet opgenomen in artikel 6.3 Wro, maar gold ook al onder de oude planschaderegeling ex artikel 49 WRO, en is bekend als het jurisprudentieelstuk van 'actieve' en 'passieve risicoaanvaarding' wegens 'voorzienbaarheid'.

5.1 'Actieve' risicoaanvaarding

Van 'actieve risicoaanvaarding' is sprake wanneer een aanvrager om tegemoetkoming in planschade ten tijde van de aankoop van zijn onroerend goed wist of had kunnen weten dat een bepaalde voor hem ongunstige planologische ontwikkeling zich zou gaan voordoen. Als criterium hiervoor geldt of er voor een 'redelijk denkend en handelend koper' op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien een dergelijke aanleiding bestond, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard door ondanks de kans op schade tot aankoop van het onroerend goed te zijn overgegaan, en komt hij niet in aanmerking voor tegemoetkoming in geleden planschade (zowel directe als indirecte planschade). Zo is het mogelijk dat een planologische ontwikkeling reeds kon worden afgeleid uit ruimtelijke maatregelen van de gemeente of provincie, zoals bijvoorbeeld een structuurplan, structuurschets of een streekplan. De koopovereenkomst kan eveneens aantonen dat aanvrager op de hoogte van de planologische wijziging was en aanvrager de daaruit voortvloeiende consequenties in de koopovereenkomst heeft aanvaard.⁴ Verder kunnen bij de beoordeling van de voorzienbaarheid van planschade ook omstandigheden gelegen in de omgeving meewegen. Zo is het mogelijk dat een belanghebbende had moeten inzien dat een gebied zich door de structuur of inrichting van de omgeving in het bijzonder leent voor bijvoorbeeld woningbouw. Meest relevant voor het aannemen van voorzienbaarheid zijn volgens vaste jurisprudentie echter op schrift gestelde (beleids)stukken waaruit de nieuwe planologische ontwikkeling reeds kon blijken. Voorzienbaarheid louter en alleen op grond van de inrichting en de structuur van de omgeving (bijv. aanwezigheid in reeds zwaar verstedelijkt gebied) wordt in de regel niet geaccepteerd.

⁴ Zie onder andere ABRvS, 18 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1159.

5.2 'Passieve' risicoaanvaarding

'Passieve risicoaanvaarding' kan enkel aan de orde komen wanneer middels een planologische wijziging bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor het eigen perceel van de aanvrager om tegemoetkoming in planschade zijn beperkt of in nadelige zin zijn gewijzigd.

5.3 Beoordeling voorzienbaarheid

Beoordeling actieve risicoaanvaarding

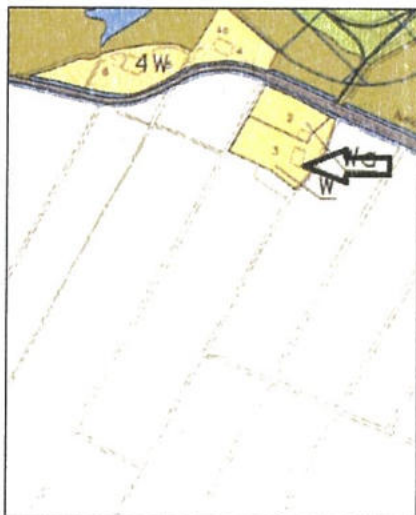
Aanvrager heeft zijn gronden (die planologisch nadeel hebben geleden) op onderstaande data in juridisch eigendom verkregen:

- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007
- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011

Uit door de gemeente verstrekte informatie is de adviseur gebleken dat de voor aanvrager nadelige planmaatregel op de in eigendom zijnde percelen voor het eerst objectief voorzienbaar was c.q. kenbaar kon worden geacht vanaf de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006'.

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 augustus tot 26 september 2006 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2007' heeft van 13 september 2007 tot 24 oktober 2007 ter inzage gelegen.

Uit het voorontwerpbestemmingsplan kon worden afgeleid dat de gronden van aanvrager zijn percelen (kadastraal bekend als 390 en (deels) 82) al zouden worden bestemd voor 'Woondoeleinden'. De onderstaande verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan geeft de gronden van aanvrager weer met de woonbestemming.



Aanvrager heeft de gronden kadastraal bekend als nr. 390 en 82 op 29 juni 2007 van Stichting Nekkeveld gekocht. Op 23 juni 2007 is de koopovereenkomst getekend.

Gelet op deze datum was er al een openbaar beleidsstuk (voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2006) door de gemeente vastgesteld waaruit kon blijken dat deze gronden een woonbestemming zouden verkrijgen en aanvrager beperkt zou worden in de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In het bestemmingsplan voorschift (artikel 14) van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gronden voor woondoeleinden zijn bestemd.

Een voorontwerpbestemmingsplan is een concreet beleidsvoornemen die openbaar is gemaakt. Uit dit voorontwerpbestemmingsplan is voldoende duidelijk en bepaalbaar voor aanvrager af te leiden dat aanvrager ten tijde van de aankoop van zijn onroerende zaak rekening diende te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou kunnen veranderen.

Ten tijde van de aankoop van deze percelen was er blijkens de toegestuurde informatie van de gemeente naar het oordeel van de adviseur dan ook al een openbare beleidsstuk van de gemeente vastgesteld waaruit de onderhavige ontwikkeling door aanvrager kon worden afgeleid. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006' geeft naar het oordeel van de adviseur voldoende concreet en bepaalbaar weer dat de gronden van aanvrager een woonbestemming zouden verkrijgen. Nadien hebben ook geen andere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden tot en met de aankoop van de onroerende zaak op 23 juni 2007 die het beleid ten aanzien van de bestemmingswijziging naar wonen op aanvrager zijn gronden heeft doorbroken.

In de jurisprudentie (o.a. ABRvS 21 december 2011, 201101503/1/H2, LJN:BU8882) is bepaald dat voor de beoordeling of planschade wegens voorzienbaarheid voor eigen rekening van een aanvrager dient te blijven, uitsluitend uitgegaan moet worden van het moment van de aankoop van het onroerend goed beschikbare en aanwezige voorzienbaarheidsstukken. Aan beleidsstukken van latere datum (na aankoop), op grond waarvan de schadeveroorzakende ontwikkeling wellicht niet langer verwacht hoefde te worden, komt geen betekenis toe. Sinds de uitspraak van de Afdeling van 21 december 2011 is er afstand genomen van het leerstuk van de doorbreking van de voorzienbaarheid die vroeger in de rechtspraak (bijvoorbeeld AbRvS 20 juli 2011, nr. 201006920/1/H2) werd aangenomen.

Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat de koper in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Van een redelijk denkende en handelende koper mag verwacht worden dat hij of zij bij de gemeente informatie inwint omtrent de planologische situatie van het perceel en de directe omgeving.

Nb. het feit dat aanvrager sinds 1997 zelf bestuurder was (en nog steeds is) van Stichting Nekkeveld maakt dit oordeel niet anders. Aanvrager heeft op 23 juni 2007 de gronden in particulier eigendom van de Stichting gekocht. Deze transactie betreft een verkrijging onder bijzondere titel. Deze aankoopdatum is dan ook de peildatum voor de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt dan wel voor aanvrager zijn eigen rekening en risico dient te blijven.

De gronden kadastraal bekend als nr 566 en 567 zijn op 13 december 2011 in juridisch eigendom verkregen. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' verkregen. Blijkens informatie van de gemeente kon het pas vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' op 18 februari 2016 voor het eerst voorzienbaar zijn dat deze gronden een natuurbestemming zouden krijgen. Dit is na aankoop van de gronden geweest zodat ten aanzien van deze bestemmingswijziging geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het door aanvrager geleden vastgestelde planologisch nadeel ten aanzien van de bestemmingswijziging op de gronden met kadastraal nr. 566 en 567 niet actief voorzienbaar voor aanvrager kon zijn ten tijde van de aankoop van de gronden.

Passieve risicoaanvaarding

Voor de beantwoording van de vraag of aanvrager het risico van de verloren gebruiksmogelijkheden passief heeft aanvaard, is van belang of de voortekenen van de nadelige planologische wijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Daartoe is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer uitspraak van 11 mei 2000 in zaak nr. 199902237/1; BR 2001, p. 228) voldoende dat, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het desbetreffende perceel zou gaan veranderen in een voor hem ongunstige zin. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer uitspraak van 14 januari 2009 in zaak nr. 200801600/1) bestaat geen grond voor het aannemen van risicoaanvaarding, indien onder het oude planologische regime concrete pogingen zijn ondernomen tot realisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die onder het nieuwe planologische regime zijn komen te vervallen.

Het is de adviseur niet gebleken dat er al voor het ontwerpbestemmingsplan andere openbare beleidsstukken waren waaruit aanvrager concreet en bepaalbaar kon afleiden dat er een bestemmingswijziging naar 'Natuur' ging plaatsvinden op de percelen.

Gelet op het vorenstaande was het voor aanvrager niet mogelijk om verloren gebruiksmogelijkheden veilig te stellen/te benutten. Van passieve risicoaanvaarding is dan ook geen sprake.

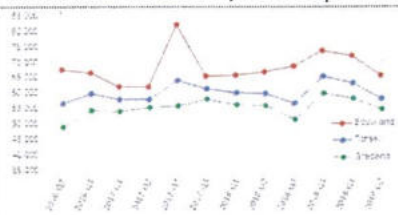
6 Schadewaardering

Op basis van de conclusies uit de planvergelijking en het voorzienbaarheidsvraagstuk heeft een opname plaatsgevonden van de onroerende zaak t.b.v. vaststelling van (eventuele) schade die door aanvrager als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" is geleden. Als peildatum wordt 1 september 2017 gehanteerd, zijnde de datum waarop dit plan in werking is getreden.

6.1 Omschrijving onroerende zaak



Gemeente	Nijkerk
Objectadres	Nabij Nekkeveld 3 te Nijkerk
Type object en gebruik	Een tweetal natuurpercelen met eendenpoel.
Kadastraal informatie (bron: Kadaster)	Gemeente: Nijkerk (gld) Sectie: K Nummers: 566 & 567 Groot: 1 ha 96 a 80 ca
Inspectiedatum	9 oktober 2019
Mate van inspectie	Opname ter plaatse.
Beschrijving ligging en belendingen	De percelen zijn gelegen nabij buurschap Nekkeveld in de Arkemeense polder (Natura 2000) ten oosten van Bunschoten-Spakenburg en ten westen van Nijkerk en op korte afstand van het Nijkerkernauw. Belendingen zijn natuur- en cultuurgrondpercelen, agrarische bedrijven en woningen.

Milieu	Taxateur heeft met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging geen onderzoek verricht, behoudens hetgeen kenbaar is uit de gemeentelijke beperkingenregistratie en kadastrale registratie. Bij plaatselijke opname is geen aanleiding gevonden voor een vermoeden van bodemverontreiniging.
Publiekrechtelijke beperkingen	Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster: Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming. Afkomstig uit stuk Hyp4 57188/82 Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke voorziening WKPB.
Overige aantekeningen (kadaster)	Perceel Nijkerk (gld) sectie K, nummer 567 Kwalitatieve verplichting Afkomstig uit stuk Hyp4 66812/100
Zakelijke rechten	Met betrekking tot deze percelen; er zijn geen zakelijke rechten ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster.
Courantheid	Locatiebeoordeling; Voldoende Objectbeoordeling; Voldoende Mate van verhuur-/verkoopbaarheid; Voldoende
Marktomstandigheden	 Prijs (€/ha) onverpacht gras- en bouwland en totaal (gras-, bouw- en maaisland samen), 2016Q3 - 2019Q2 (per kwartaal) Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

Het doel van deze taxatie is het taxeren van de marktwaarde van onderhavig object voor en na inwerkingtreden van het nieuwe planologisch regime, in verband met het ontstaan van mogelijke planschade.

6.2 Bepaling van de schade

De waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door verschillende factoren zoals ligging, kavelvorm, grondsoort, bewerkbaarheid, bereikbaarheid, omgeving en andere perceelskenmerken. Tevens is de planologische situatie van belang. Er is getoetst aan algemeen gebruikelijke waardedurende componenten zoals deze o.a. uit de jurisprudentie voortvloeien.

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum voor inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

€ 46.250,--

(zegge: zesenvieertigduizend tweehonderdvijftig euro)

Naar het oordeel van de taxateur kan de marktwaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) van het object, uitgaande van de planologische situatie op peildatum na inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische regime, als volgt worden vastgesteld:

€ 43.000,--

(zegge: drieënveertigduizend euro)

De planschade/waardevermindering van het getaxeerde object, zijnde het verschil tussen de bovenstaand genoemde waarden ten gevolge van het besluit, bedraagt:

€ 3.250,--

(zegge: drieduizend tweehonderdvijftig euro)

Deze taxatie is mede gebaseerd op verkoopcijfers van de hierna genoemde objecten. Deze verkoopcijfers bestaan uit transacties van aan soort en type zoveel mogelijk gelijke objecten op een zoveel mogelijk vergelijkbare stand, rekening houdend met alle bij de taxateur bekend zijnde waardebepalende oordelen.

6.3 Toelichting op de waardering

Onderzocht is of het wijzigen van de bestemming van de onderhavige percelen invloed heeft op de marktwaarde van deze percelen. Voor wat betreft het perceel Nijkerk, sectie K, nummer 566: Onder het oude planologisch regime was het mogelijk het perceel te gebruiken ten behoeve van de landbouw. Dit betekent dat een agrarisch ondernemer de percelen mee kan nemen in de gecombineerde opgave en dat de percelen mee kunnen tellen voor derogatie. Binnen het nieuwe planologische regime is dit niet meer mogelijk. Wel moet opgemerkt worden dat het perceel zich in landbouwkundig minder goede staat bevindt en dat door de aanwezigheid van de poel midden op het perceel, het perceel minder geschikt is voor agrarisch gebruik. Voor wat betreft het perceel Nijkerk, sectie K, nummer 567: Zowel voor als na bestemmingsplanwijziging waren de voorschriften uit de kwalitatieve verplichting van toepassing op het perceel. Het doel van deze kwalitatieve verplichting is om het cultuurgrondperceel/terrein te ontwikkelen tot een natuurperceel met het natuurbeheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland. Het gebruik ten behoeve van de exploitatie van een landbouw/ agrarisch bedrijf wordt middels de kwalitatieve verplichting uitgesloten. De gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn middels deze kwalitatieve verplichting dusdanig beperkt dat de bestemmingsplanwijziging geen invloed meer heeft op de marktwaarde van het onderhavige perceel.

6.4 Referentieobjecten

Adres	Bontepoort Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 6853600107
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	29-6-2016
Koopsom	€ 48.000,--
Totaal oppervlakte	1 ha 22 a 00 ca
Prijs per ha	€ 39.344,--
Gelegen in natuur?	Gelegen in de Arkemheen (natura 2000)
Verkrijger	De heer H. van Dasselaar

Adres	Wildsteeg Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 7057300071
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	1-5-2017
Koopsom	€ 47.500,--
Totaal oppervlakte	1 ha 13 a 50 ca
Prijs per ha	€ 41.850,--
Gelegen in natuur?	Gelegen in de Arkemheen (natura 2000)
Verkrijger	Mevrouw K.G. Broekhuis

Adres	Nekkeveld Nijkerk (gld)
Stuk_id	4 7206700033
Opmerking	Binnen Natura 2000 gebied Arkemheen gelegen. Enkelbestemming - Natuur. Kwalitatieve verplichting.
Aantal percelen	1
Transactiedatum	1-12-2017
Koopsom	€ 43.000,--
Totaal oppervlakte	2 ha 23 a 60 ca
Prijs per ha	€ 19.231,--
Gelegen in natuur?	Ja
Verkrijger	De heer D. Groenewoudt

Bron: Kadaster

Overige bronnen: Ruimtelijke plannen

6.5 Toelichting op de waardering

Onder Marktwaaarde wordt verstaan: 'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

Bij het bepalen van de marktwaaarde (vrij van huur/pacht en gebruik) voor de planologische wijziging is in dit geval de vergelijkingsmethode toegepast. Op het moment dat een perceel 'uniek' is, heeft de taxateur de aanwezige transacties van enigszins vergelijkbare percelen in de nabije omgeving gebruikt als referentie. Vanzelfsprekend heeft de taxateur (indien van toepassing) de gerealiseerde transactieprijsen geïndexeerd naar de peildatum, alsmede rekening gehouden met de verschillende in- en externe waardefactoren van zowel de gebruikte referentieobjecten als het te taxeren object.

Daarnaast is de taxateur uitgegaan van de maximaal in te vullen planologische situatie welke kan afwijken van de feitelijke situatie. Door al deze gegevens te interpreteren en met elkaar te vergelijken is de uiteindelijke waarde van het te taxeren object vastgesteld.

Vervolgens is er een inschatting gemaakt van de impact van het vastgestelde planologische nadeel op de oorspronkelijke vastgestelde waarde voor de planologische wijziging.

De taxateur heeft geen verdergaand (technisch) onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in grond- en/of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest of naar aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, waaronder zwam, schimmel etc. Bij de taxatie is met de aanwezigheid van zulke stoffen en/of materialen geen rekening gehouden.

Doel van de taxatie is het vaststellen van de planschade / waardevermindering van het getaxeerde object.

Onderhavige waardering is ter bepaling van eventuele tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening en betreft een taxatie met een andere taxatiebasis dan de EVS/IVS-waardebases, waarvan marktwaaarde veruit de belangrijkste is, en/of voor een ander doel dan financiële jaarverslaglegging en kredietverstrekking. Onderhavige waardering wordt beheerst door een wettelijk en jurisprudentieel kader en een vaste praxis onder deskundigen. Op deze professionele taxatiediensten zijn de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVt niet onverkort van toepassing.

Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk en het voor de betreffende onroerende zaak toepasselijke kamerreglement staan de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk in rangorde boven de kamerreglementen. (bron; toelichting op niet-marktwaaardetaxaties en partijdeskundig waardeadvis NRVt).

Register Taxateur:

Naam : H. Bleijenberg
 Naam kantoor : Thorbecke B.V.
 Adres kantoor : Zwartewaterallee 50
 Postcode, plaats : 8031 DX Zwolle
 Telefoon : 088-8883000
 E-mailadres : info@thorbecke.nl
 Functie : Register Taxateur
 Specialisatie(s) : A&LV, BV en WOZ
 Ingeschreven in het NRVT onder nummer: RT385697965

6.6 Verklaringen taxateur

Dienstbetrekking

De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Betrokkenheid

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad.

Belang

De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

Opdracht

Met betrekking tot de verstrekking van de opdracht wordt bij deze verwezen naar hoofdstuk 2 van dit planschaderapport.

Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart dat hij in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object.

Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiekantoor waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

Gehanteerde valuta

Alle bedragen zijn in euro's (€).

Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Lokale kennis taxateur

De taxateur beschikt over voldoende plaatselijke kennis en ervaring met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel de opdrachtgever op de hoogte te hebben gesteld van de ontoereikendheid daarvan, alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie te hebben ingeroepen van een of meer competente personen met kennis van zaken.

Copyright

Deze taxatie is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de taxatie wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.

7 Normaal maatschappelijk risico

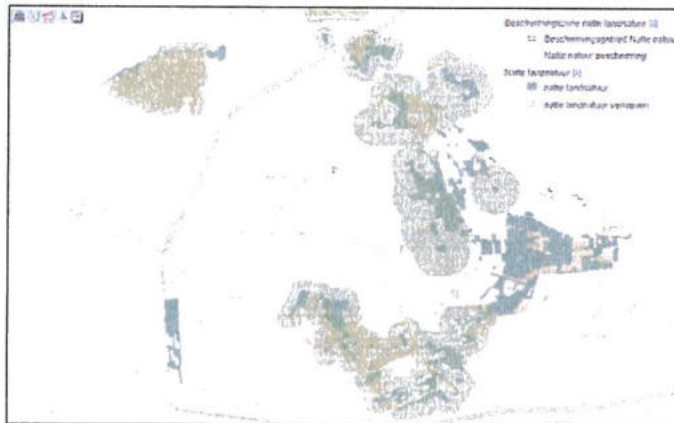
De forfaitaire drempel van 2% als bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro is niet van toepassing in een geval van directe planschade, als hier aan de orde. Aan artikel 6.2, eerste lid, van de Wro komt evenwel zelfstandige betekenis toe. Alleen die schade wordt vergoed, welke uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het maatschappelijk risico dat elke burger behoort te dragen.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de tussenuitspraak en in haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel, aldus voormelde uitspraken.

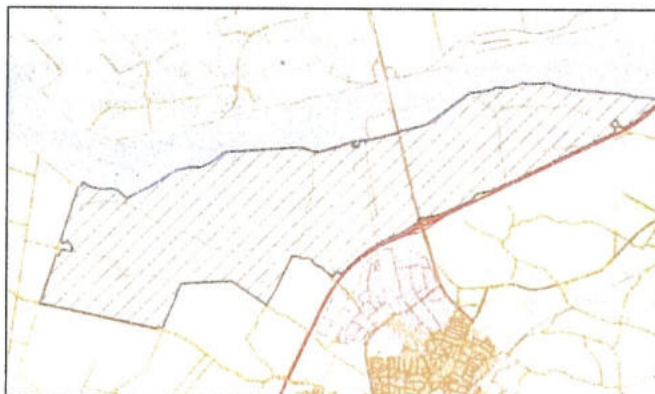
Zoals de Afdeling voorts in de uitspraak van 28 september 2016 heeft overwogen, betekent de omstandigheid dat een bepaalde planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling is aan te merken, op zichzelf nog niet dat deze planologische ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag.

Het wegbestemmen van gebruiksmogelijkheden van agrarische doeleinden kan in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden gezien. Of de planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag dient conform de jurisprudentie o.a. te worden gekeken naar het gemeentebestuur en de structuur van de omgeving. De gronden waren voorheen bestemd voor agrarische doeleinden en thans voor natuurdoeleinden. In de directe omgeving liggen ook natuurgronden. Het plangebied herbergt een grote hoeveelheid aan ecologisch waardevolle gebieden. Met name de Natura 2000- en gebieden van het Gelders NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zijn van groot ecologisch belang. Tevens beschikt het buitengebied over een aantal overige gebieden van hoge natuurlijke en ecologische waarde. Deze zijn beschreven onder Flora- en faunawetsoorten. Een deel van het Gelders NatuurNetwerk bestaat uit natte natuurdoeltypen. Natte natuur in het plangebied betreft ecosystemen die afhankelijk zijn van veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In het oosten van het plangebied komen een aantal natte bosgebieden voor. Daarnaast is in de polders van Arnhem een nat natuurgebied aanwezig, gelegen tegen de Zeedijk aan.

Rond een aantal van deze natte natuurgebieden is een hydrologische bufferzone opgenomen. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hydrologische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn.



Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (verder te noemen Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk. Op grond van de Nbw 1998 moet, wanneer bij ontwikkelingen een mogelijk 'significante negatieve effecten' op een Natura 2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd. Binnen het plangebied (waaronder onderhavige gronden) is een groot deel van het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen gelegen, dat is aangewezen in het kader van de Nbw 1998. Zie onderstaande kaart Natura 2000 Arkemheen.



Ondanks dat de ontwikkeling niet voorzienbaar voor aanvrager was, kan wel gesteld worden dat de gronden voor 'Natuur' zouden kunnen worden bestemd. Daarnaast betrof het oude regime (buitengebied 1975) ook een zeer oud plan. Een redelijk denkend en handelend eigenaar dient er rekening mee te houden dat het bestemmingsplan wordt vervangen door een nieuw bestemmingsplan, waarbij aannemelijk is dat voor de bestemming voor het perceel aansluiting wordt gezocht bij de structuur van het gebied en bij de feitelijke inrichting van het perceel waarmee de bestemming "Natuur" in overeenstemming. De ontwikkeling past tot slot ook binnen de gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 dat op 30 juni 2011 is vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities. Gelet op de grote diversiteit in soorten kwaliteiten in het buitengebied wordt een differentiatie voorgesteld inzake de ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel hierbij is de landschappelijke kwaliteiten te borgen en waar mogelijk verder te ontwikkelen zonder daarbij uit het oog te verliezen welke rol daar voorkomende functies hierin kunnen spelen en welke extra ruimte er kan worden geboden om dat in stand te laten. De ontwikkeling past naar het oordeel van de adviseur qua aard binnen de ruimtelijke structuur van de directe omgeving waar meerdere natuurgebieden liggen. De schade bedraagt circa 7% van de waarde van de gronden. Deze schade kan als substantieel worden beschouwd.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden gezien en deels in de lijn der verwachtingen lag en past binnen de structuur van de omgeving. Daar aan een aantal criteria wordt voldaan is het op grond daarvan redelijk en billijk om een beperkt deel van de schade tot het normaal maatschappelijk risico te rekenen. Gelet op de jurisprudentie in zaken met betrekking tot directe planschade (o.a. ECLI:NL:RVS:2018:2420, AbRS 1 april 2015 zaaknr. 201405121/1/A2, ECLI:NL:RBZWB:2017:1395, ECLI:NL:RVS:2017:1293, ECLI:NL:RVS:2018:3192, ECLI:NL:RVS:2018:3871, ECLI:NL:RVS:2019:322, AbRS 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:776) die analoog zouden kunnen worden toegepast acht de adviseur in onderhavig geval het redelijk 2% van de waarde van aanvrager zijn onroerende zaak tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager te laten en dat het overige deel van de schade voor vergoeding in aanmerking komt. Voor een hogere aftrek ziet de adviseur in casu geen aanleiding. Daarbij vloeit uit de jurisprudentie met betrekking tot het normaal maatschappelijk risico bij directe planschade voort dat deze terughoudend moet worden toegepast.

Dit betekent dat € 3.250,-- - € 925,-- (2% van € 46.250,-) = **€ 2.325,--** voor vergoeding in aanmerking komt.

8 Zienswijzen en reactie op de zienswijzen

Naar aanleiding van het conceptadvies heeft de adviseur namens aanvrager een zienswijze mogen ontvangen (zie bijlage 5 en 6).

In het onderstaande zal op de zienswijze worden ingegaan.

Ik ben het met uw conclusie eens dat er schade is geleden als gevolg van planologisch nadeel dat bestaat uit een aanzienlijk verlies van bouwmogelijkheden. Oneens ben ik het uw concept motivatie dat deze schade niet hoeft te worden vergoed wegens voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico. Met uw stelling dat er geen inkomensschade is te vergoeden omdat dit niet is aangetoond ben ik het oneens want deze is gebaseerd op gedeerde inkomsten en in de aanvraag van 5 maart 2019 gerelateerd aan de Balkenende norm. Een toelichting hierop is door u niet gevraagd en kan wat mij betreft ook nog wel in het voorgestelde gesprek worden gegeven. De wel getaxeerde schade die volgens uw advies voor vergoeding in aanmerking behoort te komen (percelen 566 en 567) vind ik onbegrijpelijk.

Aanvrager stelt inkomensschade te hebben geleden. Zoals ook aangegeven tijdens de hoorzitting dient dit met boekhoudkundige bescheiden te worden aangetoond. Volgens vaste jurisprudentie komt inkomensschade slechts dan als planschade voor vergoeding in aanmerking, wanneer deze objectief wordt aangetoond.

Aan de hand van boekhoudkundige bescheiden dient te kunnen worden beoordeeld hoe de (gesteld) gedeerde inkomsten zich verhouden tot de inkomsten die gegenereerd werden direct voorafgaand aan de planologische ontwikkeling, alsmede in hoeverre in voorkomend geval een te constateren inkomstenwijziging kan worden toegerekend aan die planologische ontwikkeling (vgl. ABRS 27 februari 1997, nr. G09.94.006, BR 1998, p. 677, inzake Champignonbedrijf Grubbenvorst).

Gebruikelijk is dat de inkomensbeoordeling plaatsvindt aan de hand van het gemiddelde gecorrigeerde resultaat van het bedrijf voor ondernemingsbeloning over drie boekjaren direct voorafgaand aan het jaar dat het planologisch nadeel zich heeft verwezenlijkt, en dat gemiddelde resultaat over drie boekjaren direct na het schademoment.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat niet aangevangen bedrijfsvoering niet voor vergoeding in aanmerking komt.

De adviseur heeft van aanvrager geen bewijsstukken ontvangen waaruit inkomensschade blijkt. Daarnaast is ook niet aangetoond dat er agrarische bedrijvigheid werd gevoerd op peildatum.

Van inkomensschade is dan ook naar het oordeel van de adviseur geen sprake.

Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?

De adviseur is onafhankelijk en treedt niet namens de gemeente op. Thorbecke heeft onafhankelijke register taxateurs in dienst.

Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden?

Aan een schadewaardering wordt niet toegekomen, daar deze schade naar het oordeel van de adviseur voor aanvrager voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de gronden.

Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

De adviseur merkt op dat geen bouwaanvraag is gedaan voor veestalling in 2006-2007. Dit was blijkens informatie van de gemeente in 2009. In 2005 heeft aanvrager vergunning aangevraagd voor de bouw van de woning.

Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouwaanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?

De adviseur heeft de bouwaanvragen die er waren van de gemeente ontvangen (o.a. de bouw van de woning en de aanvragen voor veestalling (2009) en voor melkgeitenstal/stro opslag (2014/2015). Deze zijn bij de gemeente op te vragen.

Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Dat is niet relevant voor de beoordeling van het planschadeonderzoek.

Voorgesteld wordt om een gesprek te voeren.

Conform de planschadeverordening van de gemeente Nijkerk kan aanvrager enkel schriftelijk binnen 4 weken na ontvangst van het conceptadvies op het conceptadvies reageren. De adviseur kan dan ook niet ingaan op het verzoek om dit mondeling te doen.

Nb. Gelet op het gegeven dat aanvrager een aantal zaken niet begrijpelijk acht en wellicht een deskundige en/of rechtsbijstand wil inschakelen heeft de adviseur in overleg met de gemeente

ruim uitstel verleend voor het indienen van een nadere reactie/zienswijze. Van deze mogelijkheid heeft aanvrager geen gebruik gemaakt.

Wel heeft aanvrager onderstaande reactie gegeven.

Hiermede geef ik de adviseur in overweging zijn opdracht terug te geven, bij gebreke waarvan ik de gemeente verzoek de opdracht in te trekken. De adviseur heeft een concept advies uitgebracht d.d. 1 november 2019. Ik reageerde naar aanleiding hiervan d.d. 27 november 2019 en de adviseur reageerde hierop d.d. 2 december 2019. Het concept advies staat zo ver af van mijn werkelijkheid als gedupeerde dat ik een gesprek met de adviseur heb voorgesteld en een aantal vragen heb voorgelegd. In zijn reactie ziet de adviseur af van een inhoudelijk gesprek over het concept advies en ook de beantwoording van mijn vragen is wel zo incompetent dat ik mij ervan distantieer en dus ook geen schriftelijke reactie zal geven voor 18 januari aanstaande. Ik sta ervoor open met de gemeente te overleggen hoe van deze impasse een passende uitdaging te maken.

De adviseur merkt op dat conform de procedureverordening is gehandeld. Daarnaast heeft de adviseur aanvrager ook nog eens uitstel verleend om te reageren op het conceptrapport. Aanvrager heeft daarvan geen gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijze geeft de adviseur geen aanleiding om het conceptadvies aan te passen.

9 Advies

Wij adviseren het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk om:

- de aanvraag om tegemoetkoming in geleden planschade d.d. 5 maart 2019 (ingekomen op 5 maart 2019 bij de gemeente) van de heer D. Veldhuizen, wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk, **toe te wijzen**;
- de aanvrager toe te kennen tegemoetkoming in geleden planschade op basis van taxatie en na aftrek van normaal maatschappelijk risico vast te stellen op **€ 2.325,--** (zegge: tweeduizend driehonderdvijfentwintig euro), te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade, d.d. 5 maart 2019, tot aan de dag van uitkering van de tegemoetkoming;
- ingevolge het bepaalde in artikel 6.4 lid 4 Wro aan aanvrager het door hem voor de in behandelingneming van de aanvraag betaalde drempelbedrag te restitueren.

Zwolle, 22 januari 2020

Namens Thorbecke B.V.,

Mevrouw mr. L.A. Vos, senior jurist
De heer mr. P. Scharenborg, senior jurist
De heer H. Bleijenberg, register taxateur
De heer H.J. den Boef, register taxateur

Namens deze,

mr. L.A. Vos

Bijlagen bij dit advies:

- Bijlage 1: Wettelijk kader
- Bijlage 2: Planschadeverzoek
- Bijlage 3: Kadastrale informatie
- Bijlage 4: Hoorverslag met bijlage
- Bijlage 5: Zienswijze aanvrager deel 1
- Bijlage 6: Zienswijze aanvrager deel 2

Bijlage 1: Formeel wettelijk kader planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a) een bepaling van een bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in [artikel 3.3, artikel 3.6, eerste lid, of artikel 3.38, derde of vierde lid](#);
 - b) een bepaling van een wijziging krachtens [artikel 3.6, eerste lid, onder a](#), niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, tweede lid, of van een uitwerking krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder b, of een nadere eis krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder d;
 - c) een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder b, c of g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#);
 - d) de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge [artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#);
 - e) een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in [artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#);
 - f) een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in [artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, 2.11, eerste lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#);
 - g) een koninklijk besluit als bedoeld in [artikel 10.4](#).
3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak onherroepelijk is geworden.
5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder d, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. Schade als gevolg van een bepaling als bedoeld in [artikel 3.3 of artikel 3.6, eerste lid, onder c, of artikel 3.38, derde of vierde lid](#), wordt eerst vastgesteld op grond van een krachtens die bepalingen genomen besluit.

Artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
 - a) van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
 - b) van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:
 - 1° van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
 - 2° van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

Artikel 6.3 Wet ruimtelijke ordening

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

- a) de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
- b) de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Artikel 6.4 Wet ruimtelijke ordening

1. Van de indiener van de aanvraag heffen burgemeester en wethouders een recht.
2. Burgemeester en wethouders wijzen de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mee dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling dient te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, verklaren zij de aanvraag niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
3. Het recht bedraagt € 300, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd.
4. Indien op de aanvraag geheel of ten dele positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders aan de indiener het door hem betaalde recht terug.
5. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening

1. Voor zover schade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 voor tegemoetkoming in aanmerking zou komen, haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, anders dan bedoeld in artikel 6.8 of 6.9, kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt.

2. De verzoeker die een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid heeft gesloten, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van [artikel 6.1](#) terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel de verlening van de omgevingsvergunning waarom hij heeft verzocht.
3. Degene die een financieel belang heeft bij de vaststelling van een exploitatiebijdrage, als bedoeld in [artikel 6.17, eerste lid](#), of de herberekening daarvan, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van [artikel 6.1](#) terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan, de wijziging of de uitwerking, dan wel terzake van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken indien de tegemoetkoming financiële gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage of de herberekening daarvan.

Artikel 6.5 Wet ruimtelijke ordening

Indien burgemeester en wethouders een tegemoetkoming als bedoeld in [artikel 6.1](#) toekennen, vergoeden burgemeester en wethouders daarbij tevens:

- a) de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand;
- b) de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag.

Artikel 6.6 Wet ruimtelijke ordening

1. Indien provinciale staten met toepassing van [artikel 3.26, eerste lid](#), een inpassingsplan vaststellen, of gedeputeerde staten een omgevingsvergunning verlenen voor een project van provinciaal belang waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treden gedeputeerde staten voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
2. Indien Onze Minister met toepassing van [artikel 3.28, eerste lid](#), een inpassingsplan vaststelt, of een omgevingsvergunning verleent voor een project van nationaal belang waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treedt hij voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
3. Indien Onze Minister gezamenlijk met Onze aangewezen Minister een besluit als bedoeld in het tweede lid neemt, treedt Onze aangewezen Minister voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
4. Bij toepassing van dit artikel wordt de aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade ingediend bij burgemeester en wethouders. Deze dragen ervoor zorg dat de aanvraag onverwijld wordt doorgezonden naar het desbetreffende bestuursorgaan dat op de aanvraag beslist. Het recht, genoemd in [artikel 6.4](#), wordt geïnd door het beslissend bestuursorgaan; de gemeentelijke verordening, bedoeld in [artikel 6.4, derde lid](#), is hierop niet van toepassing.

5. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, onder e.

Artikel 6.7 Wet ruimtelijke ordening

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inrichting en behandeling, en nadere regels omtrent de indiening, de motivering en de wijze van beoordeling, van een aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade. Die regels kunnen de verplichting voor de gemeenteraad en provinciale staten inhouden hieromtrent een verordening vast te stellen.

Nijkerk

Aanvraagformulier planschade

Datum 05-03-2019 06:47:17

Gegevens aanvrager	
Voorletter(s)	D.
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	Veldhuizen
Straatnaam	Nekkeveld
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Postcode	3861ME
E-mailadres	uwactieve@gmail.com
Telefoonnummer	
Is er een mede-eigenaar?	Nee
Gemachtigde?	
Is er een gemachtigde?	Nee
Gegevens onroerende zaak	
Huisnummer	3
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	Nekkeveld
Kadastraal bekend gemeente	Nijkerk
Kadastrale sectie	K
Welk zakelijk recht heeft u met betrekking tot de onroerende zaak?	Eigenaar
Vanaf welke datum bestaat het zakelijk recht?	01 januari 1993
	Als bewijs hiervan dient een kopie van de eigendomsakte en eventueel de huurovereenkomst bijgevoegd te worden. Deze documenten kunt u hieronder uploaden.

Bijlage	
Bijlage	
Gegevens planologische maatregel en gestelde schade	
Welke planologische maatregel heeft de gestelde schade veroorzaakt?	Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied 2017. Uitspraak Raad van State 23 januari 2019.
Datum van het besluit	30 mei 2017
Waaruit bestaat de gestelde schade?	Inkomensschade
	Indien er sprake is van inkomensschade, dienen hiervan de bewijsstukken (zoals jaaropgaven) meegestuurd te worden. Deze kunt u hieronder uploaden.
Bijlage	
Bijlage	
Bijlage	
Omschrijf hieronder gemotiveerd waaruit de gestelde schade bestaat.	Inkomensschade en (niet: "of") Vermogensschade.
Hoe hoog is volgens u de waardevermindering?	5,00
Geef hieronder een onderbouwing van het bedrag dat u hierboven heeft ingevuld	Inkomensschade: euro 2.000.000 volgens Balkenende norm. Vermogensschade euro 3.000.000 volgens eigen inschatting.
	Indien u dit wenst, kunt u hieronder een taxatierapport ter onderbouwing bijvoegen.
Bijlage	
Zijn er mogelijkheden om de schade te voorkomen en/of te beperken?	
Wenst u een tegemoetkoming in de schade in geld?	Ja
Administratieve gegevens	
Wat is uw IBAN?	NL21INGB0008089830
Ten name van:	D. Veldhuizen
Gewenste tegemoetkoming	
De gewenste tegemoetkoming bestaat uit:	Vergoeding van de schade

Eventuele aanvulling/toelichting	
Wanneer u dit wenst heeft u hieronder ruimte voor aanvullingen of een toelichting op de aanvraag.	
Vervolg van de procedure	
	Wij wijzen u erop dat voor het behandelen van een aanvraag om schade een recht is verschuldigd van € 300,-. Dit bedrag dient binnen vier weken nadat de ontvangst van uw verzoek is bevestigd te worden gestort op IBANrekeningnummer NL66BNGH0285006215 onder vermelding van uw naam, adres en vermelding dat het een verzoek om planschade betreft. Indien het recht niet of niet tijdig is ontvangen, wordt uw verzoek niet-ontvankelijk verklaard.



BETREFT

Nijkerk Gelderland K 390

LUV REFERENTIE

000

GELEVERD OP

10-07-2019 - 15:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11036127019

VOLLEDIG BESIGNALERD TIM

10-07-2019 - 13:11

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM

10-07-2019 - 13:11

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Nijkerk Gelderland K 390**

Kadastrale objectidentificatie : 084150039070000

Locatie **Nekkeveld 3**

3861 ME Nijkerk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte **3.260 m²**Grens en grootte **Vastgesteld**Coördinaten **156759 - 472892**Omschrijving **Wonen**

Terrein (grasland)

Koopsom **€ 450.000**Koopjaar **2007**

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking **Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)**

Basisregistratie Kadaster

Betrokken bestuursorgaan **De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)**Vermeld in stukken **Hyp4 72869/00136**Ingeschreven op **29-03-2018 om 09:00**

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 65061/00152Ingeschreven op **22-10-2014 om 09:00**

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 59220/00014Ingeschreven op **08-12-2010 om 12:40**

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk **Hyp4 57188/82**Ingeschreven op **14-09-2009 om 10:59**Aanvullend stuk **Hyp4 59694/21**Ingeschreven op **16-03-2011 om 09:00**

Is aanvulling op Hyp4 57188/82

Publiekrechtelijke beperking **Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet**

Landelijke Voorziening

Betrokken gemeente **Nijkerk**Afkomstig uit stuk **37**Ingeschreven op **20-04-2010**

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie



BETREFT	
Nijkerk Gelderland K 390	
UW REFERENTIE	
000	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2019 - 15:31	S11036127019
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
10-07-2019 - 13:11	10-07-2019 - 13:11
BLAD	
2 van 2	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 52567/37	Ingeschreven op	29-06-2007 om 12:25
Naam gerechtigde	De heer Douwe Veldhuizen		
Adres	Nekkeveld 3 3861 ME NIJKERK GLD		
Geboren	23-03-1955	te	BUNSCHOTEN
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen			
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Nijkerk Gelderland
K
390



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 4: Verslag hoorzitting

Onderwerp : Hoorzitting betreffende de aanvraag van de heer D. Veldhuizen wonende aan Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Plaats : Nekkeveld 3 te Nijkerk

Datum : 16 juli 2019 om 9.30 uur

Aanwezig : De heer D. Veldhuizen (aanvrager)
De heer M. Nagel en de heer B. Kok (namens aanvrager)
De heer R. van Eeuwen (namens het college van B & W)
Mevrouw mr. L.A. Vos (namens Thorbecke)

Inleiding

Aanvrager heeft bij de gemeente Nijkerk een aanvraag om planschadevergoeding ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de inwerking-treding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017". Dit bestemmingsplan heeft volgens aanvrager bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden op aanvrager zijn percelen wegbestemd. Op dit verzoek is de "Procedureverordening advisering planschade" van de ge-meente Nijkerk van toepassing. Op grond van art. 6 van de verordening zijn zowel de ge-meente, alsmede aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag toe te lichten.

Samenvatting

Mevrouw Vos legt de procedure uit. Het college is het bevoegde orgaan, zij zullen een besluit nemen op het verzoek om planschade. Voordat er een besluit genomen wordt, wordt advies ingewonnen van een onafhankelijke, derde partij. In dit geval is dat Thorbecke. Nadat beide partijen in de gelegenheid zijn gesteld om het verzoek nader toe te lichten (in dit geval via deze hoorzitting), brengt Thorbecke (in beginsel binnen 16 weken na ontvangst van de op-dracht tot advisering) een conceptadvies uit. Een afschrift van dit conceptadvies wordt aan de aanvragers gestuurd. Binnen 4 weken na verzending van het conceptadvies kan aanvrager en het college schriftelijk een reactie (zienswijze) indienen bij Thorbecke. Vervolgens brengt Thorbecke binnen 4 weken na het verstrijken van de periode waarbinnen een zienswijze inge-diend kon worden, een definitief advies uit. Mochten er geen zienswijzen ingediend worden, dan bedraagt deze termijn 2 weken. Dit definitieve advies bestaat uit het conceptadvies, de eventuele zienswijze(n) en een reactie van Thorbecke op deze zienswijze(n). Het advies wordt uitgebracht aan het college. Het advies van Thorbecke is niet bindend, maar wel zwaarwe-gend. Het college mag van het advies afwijken, maar enkel in zeer beperkte gevallen. Tegen het besluit van het college is vervolgens op grond van de Algemene wet bestuursrecht be-zwaar en beroep mogelijk. Na de procedurele aspecten behandelt mevrouw Vos het wettelijk kader. Bij het uitbrengen van een advies stelt de commissie zich de volgende vragen:

1. Was aanvrager belanghebbende ten tijde van het schadeveroorzakende feit (in dit ge-val het in werking treden van het bestemmingsplan).
2. Is er planologisch nadeel (niet de feitelijke situatie, maar de planologische situatie, zo-wel in de oude als in de gewijzigde situatie, is hierbij van belang)?
3. Was dit nadeel voorzienbaar?
4. Het 'normaal maatschappelijk risico'?

Voor de duidelijkheid stelt mevrouw Vos voor om de plankaarten te bezien om de situering van het plangebied in kaart te brengen en de planologische mogelijkheden onder het oude en nieuwe planregime te bespreken. Tevens wordt een uitleg gegeven over voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Mevrouw Vos geeft het woord aan aanvrager om de aanvraag toe te lichten.

Aanvrager laat een film zien over de bouw van het hoofdgebouw. Daarnaast geeft aanvrager samengevat aan dat er geen sprake is van passieve risicoaanvaarding. Er zijn bouwaanvragen ingediend. Ten tijde van de procedure Raad van State liep er een concrete bouwaanvraag voor een ecologisch geitenbedrijf (via Van Westrhenen), aldus aanvrager. De heer Kok vult aan, dat deze laatste is gefaald op de stikstofdepositie (Natura 2000) en niet op bestemmingsplangronden. De laatste weigering bouwvergunning is van 2 maart 2015. Aanvrager betreurt het dat met de gemeente de afgelopen tien jaar niet soepel is verlopen. Er spelen handhavingszaken. Daarnaast wordt aangegeven dat er sprake is van een landgoed. De rijks erkenning staat vast. Aanvrager geeft aan dat er € 3 miljoen vermogensschade en € 2 miljoen inkomensschade wordt geleden. Er is 10.000 m² agrarische bouwgrond wegbestemd. Het agrarisch bedrijf is onmogelijk gemaakt, terwijl de mogelijkheden er wel waren en daarop is geïnvesteerd en ontwikkeld.

Mevrouw Vos geeft aan dat onderzocht zal worden of er sprake kan zijn van actieve dan wel passieve risicoaanvaarding.

De heer Van Eeuwen zendt een overzicht m.b.t. de bouwaanvragen die aanvrager heeft gedaan. Daarnaast zal een overzichtkaart worden gestuurd met de percelen van aanvrager

De heer Nagel vraagt of ook toekomstig gedeerd inkomen in de vermogensschade wordt verwerkt.

Mevrouw Vos geeft aan dat vermogensschade en inkomensschade aparte vergoedingen zijn. Niet aangevangen bedrijfsvoering komt niet voor vergoeding in aanmerking.

Afsluiting

Niets meer aan de orde zijnde dankt mevrouw Vos de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de zitting.

Bijlage: hoorverslag van aanvrager (niet wederzijds geaccordeerd)

HOORZITTING

Datum 16 juli 2019

Onderwerp Planschade Nekkeveld

Aanwezig Douwe Veldhuizen https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate
www.landgoednekkeveld.nl www.actievemakelaar.nl
Remco van Eeuwen www.nijkerk.eu
Leonie Vos www.thorbecke.nl
Menno Nagel (Nemesis juridisch adviesbureau)
Bart Kok www.lanten.nl
Marja van de Klok www.allerhandenhulp.nl

1. Opening

Douwe Veldhuizen stelt zich voor als ondernemer (sinds 1979) en ontwikkelaar. Hij laat een videodocument zien van de bouw van het hoofdgebouw Nekkeveld Ecoplus (2007-2009).

Ook de overige aanwezigen stellen zich voor.

2. Toelichting procedure

Mw. Vos geeft een toelichting over aard en doel van de bijeenkomst. Dhr. Veldhuizen heeft d.d. 5 maart 2019 een planschadeverzoek ingediend bij de gemeente Nijkerk, hierna te noemen de gemeente. O.g.v. de regelgeving is het college B & W bevoegd een besluit hierover te nemen. Voordien dient de gemeente een onafhankelijk advies van een deskundige in te winnen; in dit geval is dat bureau Thorbecke. Mw. Vos en een tweede jurist komen gezamenlijk met de taxateur tot een oordeel. In de procedure verordening van de gemeente staan de regels voor het planschadeverzoek. De aanvrager, dhr. Veldhuizen, moet in de gelegenheid gesteld worden e.e.a. toe te lichten; vandaar deze hoorzitting.

Mw. Vos moet het conceptadvies binnen 16 weken na opdrachtverlening aan de gemeente en de aanvrager sturen. Partijen hebben vier weken de tijd om een reactie op het rapport te geven (zienswijze). Mw. Vos heeft dan ook vier weken de tijd om hierop te reageren (reactie op zienswijze). Het conceptadvies en de ingediende zienswijzen vormen met elkaar het definitieve advies aan het college. Doorgaans neemt het college het definitieve advies over; het advies van het bureau is niet bindend, maar wel zwaarwegend. Op het besluit van het college kan de aanvrager in bezwaar gaan (bezwaarschriftencommissie), vervolgens in beroep bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Raad van State. Als de aanvrager het eens is met het advies dan ontvangt Thorbecke graag een telefoontje of mailtje, dat de aanvrager voornemens is geen reactie in te dienen.

Vandaag wordt nog niet getaxeed.

Op een desbetreffende vraag van dhr. Nagel antwoordt mw. Vos, dat - in geval er sprake van planschade zou zijn - de hoogte ook binnen die 16 weken wordt bepaald. Van genoemde termijnen kan, bijv. in de vakantieperiode, afgeweken worden (termijnen

van orde). De wettelijke rente van het eventuele planschadebedrag loopt vanaf de datum, waarop de planschadeaanvraag is ingediend.

3. Inhoudelijke procedure

Mw. Vos geeft een toelichting. Dhr. Veldhuizen wordt als belanghebbende aangemerkt; zijn gronden liggen in het bestemmingsplan buitengebied.

Is er sprake van een planologisch nadelige situatie?

Het gaat om de gronden die voorheen een agrarisch bouwvlak hadden en thans een woonbestemming hebben gekregen.

Dhr. Kok geeft desgevraagd een toelichting op de bestemmingsplantekening uit 1975 (hierna te noemen: oude bestemmingsplan) met daarnaast de situatie onder het nieuwe bestemmingsplan (vanaf eind 2017), waarbij de bestemming is gedefinieerd als wonen met nevenactiviteit agrarisch.

Dhr. Kok stuurt desgewenst de situatietekening(en) aan mw. Vos, aan de hand waarvan het exacte oppervlak van het agrarisch bouwvlak op het oude bestemmingsplan kan worden bepaald.

Dhr. Veldhuizen geeft aan op het Nekkeveld sinds jaar en dag de ontwikkeling van een agrarisch ecologisch bedrijf te ondernemen.

Mw. Vos: Uitgangspunt bij planschade is wat er planologisch binnen het bouwperceel mogelijk was volgens het oude bestemmingsplan. Hierin was sprake van een agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel, dat geheel bebouwd kon worden: een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en andere gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Alle mogelijkheden worden maximaal ingevuld. Voor de bedrijfsgebouwen was geen maximale hoogte bepaald, wat in theorie zou inhouden dat deze 15 meter of – in geval er geen aanvullende werking was - zelfs tot 30 meter hoog mochten zijn; daarbij wordt gekeken naar de reële mogelijkheden.

Dhr. Veldhuizen filosofeert naar aanleiding hiervan hardop over de ultieme Nekkeveld Ecoplus variant voor een varkensflat, bij de 'mooiste modderpoel' van de stichting Wakker dier. <https://www.wakkerdier.nl/campagnes/modderpoel/>

Dhr. Van Eeuwen stuurt mw. Vos de destijds vigerende algemene bouw- en gebruiksregels en begripsbepalingen, waarbij aangegeven wordt of die bouwvergunning een aanvullende werking had of was uitgesloten. Ook ontvangt zij de overige kadastragegevens op juiste schaal.

De mogelijkheden worden afgezet tegen de mogelijkheden volgens het nieuwe bestemmingsplan, die ook maximaal worden ingevuld. Gekeken wordt of dhr. Veldhuizen minder bouwrechten/gebruiksmogelijkheden heeft. Een aantal factoren bij directe schade worden bekeken. Mocht vastgesteld worden dat de nieuwe situatie nadeliger voor dhr. Veldhuizen is, dan zal er getaxeerd moeten worden.

In hoeverre was een bestemmingsplan wijziging te voorzien?

De eerste gronden zijn in 1993 aangekocht en in de loop van jaren uitgebreid tot circa 15 hectare ('dertig voetbalvelden'). Thorbecke richt zich in eerste instantie op de gronden van het bouwperceel.

Dhr. Veldhuizen merkt op, dat de bestemmingswijziging ook nadelige gevolgen heeft voor de andere door hem verworven gronden, waarbij hij ervan uit mocht gaan dat deze dienstbaar zouden zijn aan het bouwperceel van het agrarisch ecologische bedrijf. Wat hem betreft maken deze gronden integraal deel uit van het geheel.

Er zijn geen stukken ontvangen dat het voor dhr. Veldhuizen actief voorzienbaar zou zijn dat ten tijde van de aankoop de bestemming zou wijzigen, aldus mw. Vos.

Is er sprake van passieve risicoaanvaarding?

Heeft dhr. Veldhuizen op het moment dat hij kon weten dat er een bestemmingsplanwijziging in de maak was, daarop gereageerd om van zijn bestaande rechten gebruik te maken in de vorm van een concrete bouwaanvraag?

Dhr. Veldhuizen wijst erop, dat er de afgelopen tien jaar twee, drie bouwaanvragen zijn ingediend voor het vigerende bouwblok.

Dhr. Van Eeuwen verwijst naar een brief uit 1998, waarin de gemeente haar voornemen tot burger woonbestemming kenbaar heeft gemaakt, omdat de plannen voor een agrarisch bedrijf niet concreet waren. Veldhuizen vult hierop aan dat in dezelfde brief (11 mei 1998) wordt gesteld: "...dat de ontwikkeling naar een middelgroot of groot agrarisch bedrijf in de toekomst mogelijk is."

Mw. Vos kijkt of er voldoende tijd was tussen het voorontwerp bestemmingsplan 2017 en het ontwerp voor dhr. Veldhuizen om een concrete aanvraag in te dienen om de te verliezen bouwrechten veilig te stellen.

De eventuele planschade van dhr. Veldhuizen zou voor eigen rekening en risico kunnen komen, omdat geen concrete actie is ondernomen; mw. Vos onderzoekt nog nader of hier sprake van is.

Ten tijde van de procedure Raad van State liep er een concrete bouwaanvraag voor een ecologisch geitenbedrijf (via Van Westrhenen), aldus dhr. Veldhuizen. Dhr. Kok vult aan, dat deze laatste is gefaald op de stikstofdepositie (Natura 2000) en niet op bestemmingsplangronden; bouw- en milieutechnisch was er goedkeuring. De laatste weigering bouwvergunning is van 2 maart 2015.

Dhr. Van Eeuwen zendt het overzicht m.b.t. de bouwaanvragen van dhr. Veldhuizen aan mw. Vos.

M.b.t. de verslechterde relatie met de gemeente merkt dhr. Veldhuizen op, dat de provincie onlangs al haar dwangsommen voor handavingskwesties heeft ingetrokken. Deze kwesties met de provincie zijn voor de gemeente argumenten gebleken om niet mee te willen bewegen met de ontwikkelingen v.w.b. concrete bouwaanvragen dan wel de ontwikkeling als agrarisch ecologisch landgoed. Dhr. Kok voegt toe, dat door enkele juridische zaken sommige zaken door de gemeente niet zo concreet uitgewerkt zijn als zou moeten; afgezien van de geconstateerde weerstand tegen de ontwikkelingen.

Daarnaast kijkt mw. Vos naar het normaal maatschappelijk risico.

Dhr. Veldhuizen betreurt het dat met de gemeente de afgelopen tien jaar de weg voorwaarts niet is gevonden. Handavingskwesties van het kaliber 'storm in een glas water' zijn de tsunami gebleken waar hij al tien jaar druk mee is. Hij is er trots op, dat Nekkeveld i.h.k.v. de Natuurschoonwet 1928 als nieuw landgoed desondanks zijn erkenning heeft gevonden.

Mw. Vos wijst erop, dat bestemmingsplan technisch/planologisch het perceel niet de benaming 'landgoed' heeft.

In de registers van de Natuurschoonwet is dit wel het geval, aldus dhr. Veldhuizen. De rijks erkenning staat vast.

Het is een feit, dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, sprake was van een landgoed, aldus dhr. Kok.

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

Dhr. Veldhuizen (zelf aan retirement toe) hoopt dat de weg voorwaarts wordt gevonden met een volgende generatie. Mw. Vos merkt op, dat de feitelijke situatie planologisch is gemaakt; er kan niet meer uitgebreid worden.

De praktijk voor mij als inmiddels pensionado is dat ik mijn vee (paarden, koeien en geiten) 's winters elders huisvest, aldus dhr. Veldhuizen. De aanwezige schuilstal is in illegaliteit beland.

Schade

Dhr. Veldhuizen heeft aangegeven, dat er € 3 miljoen vermogensschade en € 2 miljoen inkomensschade is en wordt geleden.

Bij deze ontwikkeling als landgoed met Natura 2000 doelen is het agrarische bedrijf de economische drager zegt dhr. Veldhuizen. De economische drager is onder het landgoed weggehaald, nu er 10.000 m² agrarische bouwgrond is wegbestemd. Het agrarisch bedrijf is onmogelijk gemaakt, terwijl de mogelijkheden er wel waren en daarop is geïnvesteerd en ontwikkeld.

Dhr. Nagel vraagt of ook toekomstig gederfd inkomen in de vermogensschade wordt verwerkt. De beoordeling vindt door een ter zake kundig agrarisch taxateur plaats. Alles is aan verandering onderhevig, aldus mw. Vos, er kunnen niet altijd claims gelegd worden om de bestaande rechten te behouden. Het is duidelijk dat er sprake is van een planologisch nadelige situatie, aldus mw. Vos, er is een aanzienlijke beperking in bouw mogelijkheden. Of e.e.a. ook voor vergoeding in aanmerking komt wordt nog nader onderzocht a.h.v. de aanvullende stukken.

Dhr. Veldhuizen bedankt mw. Vos voor de heldere uiteenzetting en dhr. Van Eeuwen voor zijn komst. Mw. Vos en dhr. Van Eeuwen danken voor de gastvrijheid.

5. Sluiting

Einde om ca. 11.00 uur.

EC 12

Planschadereactieopconceptthorbecke11-2019

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Thorbecke B.V.

T.a.v. mr. L. A. Vos

Postbus 40097

8004 DB Zwolle

Verzending per email

Nijkerk, 27 november 2019

Concept advies planschade d.d. 1 november 2019

Geachte mevrouw Vos (s.s.t.t.),

Naar aanleiding van uw concept rapportage nodig ik u uit in een gesprek van gedachten te wisselen over uw (en mijn) zienswijze over de geleden planschade.

Ik ben het met uw conclusie eens dat er schade is geleden als gevolg van planologisch nadeel dat bestaat uit een aanzienlijk verlies van bouwmogelijkheden. Oneens ben ik het uw concept motivatie dat deze schade niet hoeft te worden vergoed wegens voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico.

Met uw stelling dat er geen inkomensschade is te vergoeden omdat dit niet is aangetoond ben ik het oneens want deze is gebaseerd op gederfde inkomsten en in de aanvraag van 5 maart 2019 gerelateerd aan de Balkenende norm. Een toelichting hierop is door u niet gevraagd en kan wat mij betreft ook nog wel in het voorgestelde gesprek worden gegeven.

De wel getaxeerde schade die volgens uw advies voor vergoeding in aanmerking behoort te komen (percelen 566 en 567) vind ik onbegrijpelijk.

Om een goed gesprek met u te voeren en daarbij een goed gemotiveerde toelichting op zienswijzen mogelijk te maken, met eigen en eventueel externe expertise, leg ik u alvast de volgende vragen voor.

1. Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?
2. Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden?
3. Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

4. Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouwaanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?
5. Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Wat mij betreft stellen we binnen twee weken vanaf nu de datum voor een goed gesprek het beste vast voor in het voorjaar van 2020.

Intussen ga ik de grutto's achterna en maak van de gelegenheid gebruik u prettige feestdagen en een goede jaarwisseling toe te wensen.

Douwe Veldhuizen – Van de Geest

www.landgoednekeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

EC 13

[uitdagendeimpasse12-2019]

3861 ME / 3

Aan:

College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk ('gemeente')
(de heer Remco van Eeuwen)

en

Thorbecke B.V. ('adviseur')
(mevrouw Leonie Vos)

Nijkerk, 18 december 2019

Planschade (gemeentelijk kenmerk 24554 / R. van Eeuwen)

Geachte dames en heren s.s.t.t.,

Hiermede geef ik de adviseur in overweging zijn opdracht terug te geven, bij gebreke waarvan ik de gemeente verzoek de opdracht in te trekken.

De adviseur heeft een concept advies uitgebracht d.d. 1 november 2019. Ik reageerde naar aanleiding hiervan d.d. 27 november 2019 en de adviseur reageerde hierop d.d. 2 december 2019. Het concept advies staat zo ver af van mijn werkelijkheid als gedupeerde dat ik een gesprek met de adviseur heb voorgesteld en een aantal vragen heb voorgelegd.

In zijn reactie ziet de adviseur af van een inhoudelijk gesprek over het concept advies en ook de beantwoording van mijn vragen is wel zo incompetent dat ik mij ervan distantieer en dus ook geen schriftelijke reactie zal geven voor 18 januari aanstaande.

Ik sta ervoor open met de gemeente te overleggen hoe van deze impasse een passende uitdaging te maken.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

www.landgoednekeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK

ontvangstdatum
8 april 2020

Uw brief van 5 maart 2019

Ons kenmerk 34728

Uw kenmerk 00000001881a

Bijlage

Datum 20 maart 2020

Behandeld door R. van Eeuwen

Onderwerp Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade
Nekkeveld 3 te Nijkerk

Team Planvorming

Geachte heer Veldhuizen,

aanvankelijk ongedateerd

Op 5 maart 2019 hebben wij van u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ontvangen, ten aanzien de percelen NKK, sectie K nummer 80, 81, 82, 159, 161, 162, 390, 458, 566 en 567 behorende bij Nekkeveld 3 te Nijkerk. De schade is het gevolg van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Wij kunnen u het volgende berichten.

Beslissing

Wij hebben besloten u, conform het advies van de onafhankelijke adviescommissie Thorbecke een bedrag toe te kennen van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019. Ook ontvangt u het drempelbedrag van ons terug. Hieronder volgt onze motivering.

Motivering

Beoordeling aanvraag

Voor de beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade moet het oude planologische regime vergeleken worden met het nieuwe planologische regime.

Er wordt bij de aanvraag om tegemoetkoming in schade niet gekeken naar de feitelijke situatie maar naar de planologische situatie.

Vergelijking planologische regimes

In deze casus moet een planologische vergelijking gemaakt worden tussen het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1975' en het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

Oud planologisch regime 'Buitengebied 1975'

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" is op 21 augustus 1973 vastgesteld en op 17 maart 1983 goedgekeurd bij kroonbesluit. Vervolgens is dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden. Uw percelen waren voorzien van een bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'. Deze gronden waren bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en mede bestemd voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, sloten duikers, toegangspaden, boswallen, houtopstanden e.d. waarop geen gebouwen mogen worden opgericht, zulks met uitzondering van bebouwing binnen bouwpercelen.

Buiten een bouwperceel mochten andere bouwwerken tot maximaal 2,5 meter hoog worden gebouwd. Daarnaast mochten binnen een bouwperceel bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht. Een bedrijfswoning mocht een maximale inhoud hebben van 600 m³. De goothoogte bedroeg maximaal 3,5 meter met een maximale dakhelling van 40 graden. De goothoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 10 meter en de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedroeg minimaal 5 meter. Voor bedrijfsgebouwen was geen maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voorschrift opgenomen. Dit betekent dat de bouwverordening een aanvullende werking ten aanzien van deze bouwwerken had. De bouwverordening van de gemeente Nijkerk bepaalde een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Naast deze mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan, is op d.d. 28 november 2006 vrijstelling (artikel 19 lid 2 WRO) verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Nieuw planologisch regime bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden. Uw percelen zijn thans bestemd tot 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen nevenactiviteiten agrarisch' en de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Natuur'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²; bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt; wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', tuinen; parkeervoorzieningen; wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder voorwaarden mogen op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend woningen, bijgebouwen, een hooiberg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', een mestplaat en overige andere bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast is ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen.

Voor de woningen geldt dat het aantal in elk bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals: geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele, en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en behoud van de aanwezige zandwegen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele, en ecologische waarden, het weiden van vee; hobbymatig agrarisch gebruik; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken tot 2 meter hoog.

Beoordeling

De bebouwingsmogelijkheden vergelijkende kan gesteld worden dat de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen zijn afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak. Ten opzichte van andere bouwwerken en werken oordeelt de adviseur dat er geen beperkingen zijn in vergelijking met het oude regime. Daar waar onder het oude regime andere bouwwerken een maximale hoogte mochten hebben van 2,5 meter mogen deze onder het nieuwe regime maximaal 5 meter hoog zijn. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden op de gronden die thans bestemd zijn voor 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' wordt opgemerkt dat voorheen op deze gronden andere bouwwerken mochten worden gerealiseerd ten dienste van de agrarische bestemming tot 2,5 meter hoog en thans mogen op deze gronden ook andere bouwwerken ten dienste van de natuur en agrarische bestemming worden opgericht, maar dan tot 2 meter hoog. De bouwmogelijkheden vergelijkende is deze beperking in hoogte echter zodanig minimaal gering dat deze beperking in bouwmogelijkheden niet leidt tot een planologisch nadeliger positie waaruit voor vergoeding vatbare schade in de vorm van een waardevermindering zou kunnen voortvloeien.

De gebruiksmogelijkheden vergelijkende kan worden gesteld dat het bouwperceel op grond van het oude planregime kon worden gebruikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij wonen ten dienste van de bedrijfsvoering. De overige gronden konden gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik.

Onder het nieuwe regime kunnen de gronden van aanvrager deels gebruikt worden voor een woning en ter plaatse van de aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten. De overige gronden kunnen gebruikt worden voor natuur- en agrarische doeleinden.

Planologisch nadeel

Het voorgaande overwegende wordt geconcludeerd dat met de inwerkingtreding van het door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017", een planologisch nadeel is ontstaan. Dit planologisch nadeel bestaat uit een verlies van bouwmogelijkheden en een verlies van gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie K nrs. 390 en (deels) 82. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie K nrs 566 en 567 is het aan de taxateur om te bepalen of de waarde van deze gronden is gedaald door de gebruikswijziging van agrarisch naar natuur. Ten aanzien van de overige percelen van aanvrager is geen planologisch nadeel ontstaan.

Voorzienbaarheid

U heeft de gronden (die planologisch nadeel hebben geleden) op de onderstaande data in juridisch eigendom verkregen:

- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007.
- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011.

De onafhankelijke adviseur heeft geconstateerd dat de voor u nadelige planmaatregel op de in eigendom zijnde percelen voor het eerst objectief voorzienbaar was c.q. kenbaar kon worden geacht vanaf de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006'. Uit het voorontwerpbestemmingsplan kon worden afgeleid dat de gronden van uw percelen (kadastraal bekend als 390 en (deels) 82) al zouden worden bestemd voor 'Woondoeleinden'. Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt en voor uw eigen rekening en risico dient te blijven. De gronden kadastraal bekend als nr 566 en 567 zijn op 13 december 2011 in juridisch eigendom verkregen. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' verkregen. Voor wat betreft deze gronden heeft de onafhankelijk adviseur geconstateerd dat pas vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' op 18 februari 2016 voorzienbaar was dat deze gronden een natuurbestemming zouden krijgen. Dit is na aankoop van de gronden geweest zodat ten aanzien van deze bestemmingswijziging geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het door u geleden vastgestelde planologisch nadeel ten aanzien van de bestemmingswijziging op de gronden met kadastraal nr. 566 en 567 niet actief voorzienbaar kon zijn ten tijde van de aankoop van de gronden.

Taxatie

De waarde van de percelen sectie K nummer 566 en 567 is direct na peildatum van 1 september 2017 € 46.250,-. De waarde van deze percelen met inachtneming van het nieuwe planologische regime is € 43.000,-. Dit houdt in een waardevermindering van € 3.250,-. Van dit bedrag valt op grond van artikel 6.2 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening, een gedeelte van 2 % van de waarde van de percelen onder het 'normaal maatschappelijk risico', Om die reden komt € 925,- voor uw rekening. Dit resulteert in een te vergoeden bedrag van **€ 2.325,-**.

Inkomensschade

Naast vermogensschade heeft u ook een beroep gedaan op inkomensschade. ten aanzien hiervan heeft de onafhankelijke adviseur geconcludeerd dat u de gederfde inkomsten niet middels boekhoudkundige bescheiden heeft kunnen aantonen. Daarnaast kan in het onderhavig geval ook geen inkomensschade worden geclaimd daar u op de peildatum nog geen aanvang had gemaakt met

de exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering komt volgens vaste jurisprudentie niet voor vergoeding in aanmerking. Gelet hierop kan de door u gestelde inkomensschade derhalve niet voor vergoeding op grond van artikel 6.1 Wro in aanmerking komen.

Vervolg

Binnen vier weken na dagtekening van deze brief zullen wij het schadebedrag van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019 en het betaalde drempelbedrag van €300,- aan u overmaken. Wij zullen dit overmaken op rekeningnummer NL66BNGH0285006215 ten name van D. Veldhuizen, onder vermelding van "tegemoetkoming planschade Nekkeveld 3".

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R. van Eeuwen, telefoon 14033 of via mail gemeente@nijkerk.eu.

Bezwaarmogelijkheid

Tegen dit besluit kan een belanghebbende bezwaar maken bij burgemeester en wethouders van Nijkerk. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan online bezwaar worden gemaakt via de website www.nijkerk.eu/bezwaarmaken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

EC 15

Remco van Eeuwen

Van: Karin Veraar
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 11:39
Aan: Marieke van Rooten; Remco van Eeuwen
Onderwerp: RE: Zaaknummer 34728

Toppers!

Van: Marieke van Rooten <m.vanrooten@nijkerk.eu>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 10:29
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>; Karin Veraar <k.veraar@nijkerk.eu>
Onderwerp: RE: Zaaknummer 34728

Goedemorgen allebei,
Goed idee! Ik heb Roosmarein gebeld. Zij heeft de brief in kleur geprint en legt 'm bij de uitgaande post.
Fijn weekend alvast!
Groetjes,
Marieke

Van: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 10:13
Aan: Marieke van Rooten <m.vanrooten@nijkerk.eu>; Karin Veraar <k.veraar@nijkerk.eu>
Onderwerp: RE: Zaaknummer 34728

Goedemorgen Marieke,

Wellicht kan één van de collega's die op het gemeentehuis aanwezig is hem even verzenden. Zou je anders Roosmarein even willen vragen?
Ik ben er van overtuigd dat er iemand bereid is om te helpen. Mocht dat om wat voor reden dan ook niet lukken, dan zou ik toch kiezen voor verzend brief digitaal. Het is minder netjes maar beter dan niets.

Mocht je mij nog nodig hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
Remco

Van: Marieke van Rooten <m.vanrooten@nijkerk.eu>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 10:07
Aan: Karin Veraar <k.veraar@nijkerk.eu>; Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Onderwerp: RE: Zaaknummer 34728

Goedemorgen,
Ik heb de brief gevonden. Had deze via verzend-digitaal willen verzenden, maar ik zie dat het "gemeente Nijkerk logo" voorgedrukt staat. Dan gaat het niet goed, ben ik bang, want de drukker drukt de brief af op briefpapier.
Groetjes,
Marieke

Van: Karin Veraar <k.veraar@nijkerk.eu>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 8:50
Aan: Marieke van Rooten <m.vanrooten@nijkerk.eu>; Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Onderwerp: Zaaknummer 34728

Goedemorgen beide,

Van Lotte en Gerard akkoord binnen.

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag 13 mei 2020 breng ik deze email conversatie en mijn inderdaad niet eerder verzonden brief (concept van 14 april jongstleden) voorzien van handtekeningen naar het stadhuis, te uwer attentie voor het college van burgemeester en wethouders. Ik verzoek u de aantekening van mijn bezwaar te willen behandelen als zijnde ontvankelijk.

Graag reken ik met u drie dagtekeningen en formele bezwaartermijnen door voor ons (telefonisch) overleg zoals door u voorgesteld op donderdag of vrijdag aanstaande.

1. Dagtekening aanvankelijk ongedateerd / donderdag 5 maart 2020 (week 10) plus 6 weken is tot donderdag 16 april 2020.

2. Dagtekening verzenddatum / verneming op dinsdag 31 maart 2020 (week 14) plus 6 weken is tot gisteren dinsdag 12 mei 2020.

3. Dagtekening ontvangstdatum / verneming op woensdag 8 april 2020 (week 15) plus 6 weken is tot woensdag 20 mei 2020.

Voor de motivering zou daar weer zes weken bij mogen komen wat uitkomt op: ad 1: tot 28 mei 2020; ad 2: tot 23 juni 2020; ad 3: tot 1 juli 2020.

Gisteren heb ik voorgesteld voor het bezwaar en de motivering te overleggen over een datum, bijvoorbeeld: dinsdag 2 juni aanstaande, bij welzijn. Ik heb daarbij gerefereerd aan de viruscrisis en het feit dat ik in april ziek ben geweest, wat er ook de reden van is dat mijn concept brief

Aantekening bezwaar d.d. 14 april jongstleden niet is uitgewerkt en niet eerder dan vanmorgen 13 mei 2020 op het stadhuis wordt bezorgd.

Mag ik voorstellen op basis van wederzijds respect en coulance verder geen energie te steken in het uitpluizen van de toepasselijkheid van 1, 2 of 3? Gedurende (en na) het corona tijdperk mogen u en ik onze tijd hopelijk wel nuttiger besteden.

Graag tot donderdag of vrijdag aan de telefoon of bij een kop koffie met verantwoord protocol in het Ampt van Nijkerk.

Gezondheid!

Douwe Veldhuizen

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl

06 53 47 02 77

Op di 12 mei 2020 om 19:44 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

Morgen is voor mij geen werkdag en heb ik andere bezigheden. Daarnaast is het momenteel protocol om zo min mogelijk op het gemeentehuis aanwezig te zijn in verband met corona. Op donderdag en vrijdag ben ik wel telefonisch bereikbaar en zouden wij van gedachten kunnen wisselen.

Hiervoor kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 17:14

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Kunnen wij morgenochtend (woensdagmorgen) hierover van gedachten wisselen? Ik ben vlakbij het stadhuis met dit dossier aan het werk in het Ampt van Nijkerk. We kunnen daar volgens veilig protocol een kop koffie drinken, of ik kom even bij u aan in het stadhuis.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Op di 12 mei 2020 13:24 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

Een bezwaarschrift dient te worden voorzien van een handtekening of een elektronische handtekening (DigiD). De wetgever heeft geen ruimte geboden om telefonisch bezwaar te maken. Dit is landelijk verankerd in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor zover mij bekend hebben wij geen schriftelijk of digitaal (via www.nijkerk.eu/bezwaarmaken) pro forma bezwaarschrift van u ontvangen binnen de eerder gecommuniceerde harde termijn. Als gevolg hiervan behoort het aanleveren van aanvullende gronden nu niet meer tot de mogelijkheden.

Mocht u wel tijdig een pro forma bezwaarschrift hebben ingediend, dan hoor ik dit graag en zal ik zo spoedig mogelijk reageren op uw verzoek om uw motivatie voor dinsdag 2 juni aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 12:23

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Zullen we voor de motivatie van mijn bezwaar nu een datum afspreken, dinsdag 2 juni bijvoorbeeld?

Mijn verzoek om uitstel van reactie op besluit per email d.d. 19 april jongstleden (onderdeel van email conversatie hierover) impliceert ter vermijding van ieder misverstand hierover expliciet ook het al eerder desgevraagd telefonisch aangegeven bezwaar.

Intussen ben ik ziek geweest en kan de draad nu weer oppakken. Op 3 april berichtte u mij dat 6 weken mogelijk is en u vraagt mij zelf aan te willen geven hoeveel tijd ik nodig denk te hebben. Ik vraag me af vanaf welke datum die (extra) termijn van zes weken telt. En het antwoord op de vraag hoeveel tijd ik nodig denk te hebben is vandaag mijn antwoord: 2 a 3 weken, bij welzijn.

Met de voorgestelde datum van 2 juni hoeven we ons niet meer af te vragen vanaf welke datum een (nieuwe) termijn van zes weken ingaat.

Ik hoop er op te mogen vertrouwen dat we op deze manier goed en wijs omgaan met de actuele viruscrisis: de voorgestelde datum kunnen afspreken, en wens u intussen gezondheid toe.

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Op ma 20 apr. 2020 07:30 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

De bezwaartermijn bedraagt een harde termijn waar niet van kan worden afgeweken.

Wellicht dat het geboden alternatief uitkomst kan bieden.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: zondag 19 april 2020 2:56

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Voor de goede orde: ik verzoek om uitstel van reactie op besluit.

Groet van Douwe Veldhuizen.

Op vr 3 apr. 2020 11:42 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

Om uw vraag op een heldere wijze te kunnen beantwoorden, heb ik deze voorgelegd aan de secretaris van de bezwaarschriftencommissie. Hieruit kwam naar voren dat u inderdaad 6 weken de tijd kunt krijgen om uw gronden uit te werken en aan te dragen. Zou u bij het indienen van het bezwaarschrift zelf aan willen geven hoeveel tijd u nodig denkt te hebben?

Volledigheidshalve heb ik de secretaris van de bezwaarschriftencommissie meegenomen in de "cc".

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: vrijdag 3 april 2020 10:52

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Mag ik er bij het aantekenen van (pro forma) bezwaar binnen zes weken -concreet- van uit gaan dat een ruimere tijd wordt gegund voor de motivering, bijvoorbeeld zes weken extra of langer als de viruscrisis voortduurt?

Een duidelijk antwoord graag.

Bij voorbaat dank,

Douwe Veldhuizen.

Op di 31 mrt. 2020 om 15:57 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

Zojuist hebben wij de onderstaande punten telefonisch doorgenomen.

U gaf te kennen dat de bezwaartermijn van 6 weken mogelijk onvoldoende ruimte biedt om op een zorgvuldige wijze een bezwaarschrift in te kunnen dienen. De bezwaartermijn is echter een harde termijn waarvan niet kan worden afgeweken. Wel kunt u besluiten om een pro forma bezwaarschrift in te dienen en een ruimere tijd te vragen voor het aanleveren van de gronden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 15:38

Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Onderwerp: RE: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer Veldhuizen,

Dat zijn enkele terechte opmerkingen waar ik bij deze graag op wil reageren:

-dat de brief niet is gedateerd,

Vanwege de huidige Corona perikelen is de brief op een andere wijze verzonden dan gebruikelijk. Hierdoor is het aanbrengen van de verzenddatum erbij ingeschoten.

Vandaag is per post alsnog een gedateerde brief aan u verzonden.

-dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft;

Het kenmerk is automatisch gegenereerd bij het indienen van uw verzoek. Deze hebt u zelf niet ingevoerd en zodoende kan ik mij voorstellen dat deze u niet bekend voort komt.

-dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Per abuis heb ik het IBAN nummer van de gemeente van uw aanvraagformulier gekopieerd in plaats van uw IBAN nummer. Ten behoeve van de uitbetaling is overigens wel het juiste nummer doorgegeven. U hoeft zich zodoende geen zorgen te maken, bij de uitbetaling wordt de correcte IBAN gehanteerd: NL21INGB0008089830.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033
| www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 14:46

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag scan ik voor de eerste keer even vlog uw brief over dit onderwerp, waarbij direct al opvalt:

- dat de brief niet is gedateerd,

- dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft; en

- dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Ik verzoek u vriendelijk een en ander recht te zetten en de verzenddatum (welke?) niet toe te passen op de bezwaartermijn van zes weken.

Wilt u mij het besluit en de motivering daarvan opnieuw toesturen?

Mijn bankrekening is NL21INGB0008089830 (ten name van D. Veldhuizen).

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

Nekkeveld 3

bezwaarbesluitplanschade04-2020

3861 ME Nijkerk

Burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk

Postbus 1000

3860 BA Nijkerk

Inzake: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk

Uw kenmerk: 34728 (behandeld door R. van Eeuwen).

Nijkerk, 14 april 2020

later je kelders begrip en overleg
wps niet rpe
gemaakt

Aantekening van bezwaar

Geacht college,

Ik teken formeel per 30 april 2020 bezwaar aan tegen dit besluit. Van uw aanvankelijk ongedateerde besluitbrief heb ik voor het eerst kennis genomen op 31 maart 2020. Na aan de bel te trekken bij de heer van Eeuwen ontving ik op 8 april 2020 dezelfde brief, nu met verzenddatum: 5 maart 2020. In de brief wordt aangegeven dat een bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum moet worden ingediend.

3/4

Gelet op het bovenstaande en actueel geworden onzekerheden (viruscrisis) heb ik de heer R. van Eeuwen om uitstel gevraagd, waarop (3 april) is geantwoord dat ik zes weken (extra) de tijd kan krijgen om de gronden aan te dragen en uit te werken. En mij wordt gevraagd zelf aan te willen geven hoeveel tijd ik nodig denk te hebben.

Om misverstanden te voorkomen ga ik in eerste instantie uit van zes weken vanaf 30 april aanstaande, waarmee de deadline dan 11 juni 2020 is. Het antwoord op de vraag hoeveel meer tijd ik nodig denk te hebben moet ik u nog schuldig blijven, op grond van onzekerheden als genoemd en de persoonlijke en sociaal maatschappelijke impact hiervan.

Mag ik aannemen dat u zich hiermee kunt verenigen?

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

Remco van Eeuwen

Van: Remco van Eeuwen
Verzonden: donderdag 14 mei 2020 16:26
Aan: Douwe Veldhuizen
CC: Judy Boots
Onderwerp: RE: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geachte heer Veldhuizen,

Het definitieve advies is ondertussen toegezonden. Uw verzoek omtrent de bezwaartermijn zal ik doorzetten naar juridische zaken zodat dit kan worden meegenomen in de behandeling van uw bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen
Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming
Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 | www.nijkerk.eu |
twitter: [gemeenteNijkerk](#) | Facebook: [samennijkerk](#)

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Verzonden: donderdag 14 mei 2020 15:46
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Onderwerp: Re: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geachte heer van Eeuwen,

Hiermee refereer ik aan het zojuist met u gevoerde telefoongesprek, onze email conversatie 'Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728 en mijn formele brief Aantekening van bezwaar d.d. 14 april 2020 (bij u ontvangen op 13 mei 2020).

Mijn (retorisch bedoelde) vraag over de ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar beantwoordt u niet, die heeft u voorgelegd aan uw juridische afdeling. Daarmee wordt van mijn kant de behoefte actueel mijn voorstel / vraag van eergisteren: "over twee a drie weken / zullen we een datum afspreken (?), dinsdag 2 juni 2020 bijvoorbeeld, bij welzijn" te willen relativeren en/of in te trekken.

En ook wens ik nu in formele zin de geboden mogelijkheid van verlenging met zes weken na aantekening van formeel bezwaar te accepteren / aan te vragen.

In formele zin wacht ik nu de ontvangst van het advies van Thorbecke af en stel mij op het standpunt dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen.

Ook deze email conversatie ga ik afdrukken, van handtekeningen voorzien en bij het stadhuis brengen, voor het college van burgemeester en wethouders, te uwer attentie.

Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen.

Op do 14 mei 2020 om 11:38 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen, beste Remco,

In de besluitbrief van het college met datum 20 maart 2020 (aanvankelijk ongedateerd, op mijn verzoek d.d. 31 maart door u opnieuw verstuurd en bij mij ontvangen op 8 april 2020) wordt gerefereerd aan 'het advies' van Thorbecke. Ik kan dat advies helaas nog niet inzien, hier alleen het 'concept advies' d.d. 1 november 2019.

Wilt u het advies alsnog met mij delen? En wat is de datum van het advies? In de email van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 staat te lezen dat een afschrift van het advies bij de besluitbrief wordt ontvangen. Dit is tot op heden 14 mei 2020 niet het geval.

Date: wo 22 jan. 2020 10:59
Subject: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk
To: uwactieve@gmail.com <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.



Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

E16

**SECRETARIS COMMISSIE
BEZWAARSCHRIFTEN GEMEENTE NIJKERK**

Advies bezwaarschrift

Besluit college

bekend gemaakt op : 20 maart 2020
onderwerp : planschadevergoeding Nekkeveld 3 te Nijkerk

Bezwaarschrift

ingediend door : de heer D. Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk
ontvangen op : 13 mei 2020
registratienummer : 172252

1. Advies secretaris

Geadviseerd wordt het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

De secretaris is tot dit advies gekomen op basis van onderstaand overzicht en onderstaande overwegingen.

2. Procesverloop

2.1 De aanvraag

De heer D. Veldhuizen dient op 5 maart 2019 een aanvraag om een planschadevergoeding in als gevolg van de in werking treding van het bestemmingsplan Nijkerk Buitengebied 2017.

2.2 Het bestreden besluit

Op 17 maart 2020 heeft het college besloten om conform het advies van Thorbecke een planschadevergoeding toe te kennen van € 2.325,00. Ook wordt het drempelbedrag teruggestort. Dit besluit is bij brief van 20 maart 2020 bekend gemaakt.

2.3 Het bezwaarschrift

Op 13 mei 2020 is een bezwaarschrift ontvangen van de heer D. Veldhuizen. Bezwaar wordt gemaakt tegen het besluit tot toekennen van de planschadevergoeding. Verzocht wordt hem een termijn te geven voor het indienen van de gronden van het bezwaar.

3. Ontvankelijkheid

Ingediend buiten de bezwarentermijn

Het bezwaarschrift is niet ontvangen binnen zes weken na de dag waarop het bestreden besluit is verzonden.

Het besluit is op 20 maart 2020 verzonden. Deze datum staat weliswaar niet op de verzonden brief vermeld, maar wordt wel bevestigd door de volgende feiten:

- In het zaakstelsel is als verzenddatum 20 maart 2020 genoteerd;
- In een mail van 20 maart 2020 van de administratief medewerkster van het team Planologie wordt vermeld, dat de receptioniste de brief vandaag heeft uitgeprint en bij de uitgaande post heeft gelegd;
- Uit een mail van 31 maart 2020 van de heer Veldhuizen blijkt, dat hij het besluit al enkele dagen in huis heeft, maar er nu pas naar heeft gekeken.

Hiermee is voldoende aangetoond, dat het besluit daadwerkelijk op 20 maart 2020 is verzonden. De bezwarentermijn eindigde derhalve op 2 mei 2020.

Dat de brief daarna nogmaals is verzonden met vermelding van een datum doet hier niet aan af; de bezwarentermijn begint daardoor niet opnieuw te lopen.

wegens
Nederk

Geen verschoonbare redenen

De heer Veldhuizen geeft telefonisch aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Hem wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat hij wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen. Hij kan dan vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door de heer Veldhuizen is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden.

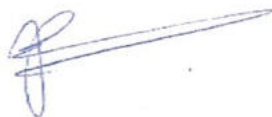
Zijn (pro-forma) bezwaarschrift heeft hij daarna op papier gezet, blijkens de datering van 14 april 2020. Deze brief heeft hij echter niet verzonden, maar pas op 13 mei 2020 afgegeven in het stadhuis. Dat hij tussentijds ziek is geweest en de corona-crisis vormen geen verschoonbare reden voor het buiten de bezwarentermijn indienen van het bezwaarschrift.

4. Afgezien van horen en advisering door de commissie bezwaarschriften

Op grond van art. 7:3 onder a Awb is afgezien van het horen van de heer Veldhuizen en op grond van art. 6, derde lid onder a, van de Verordening commissie bezwaarschriften Nijkerk 2018 is er van afgezien het bezwaarschrift om advies voor te leggen aan de commissie bezwaarschriften.

Nijkerk, 18 mei 2020,

de secretaris van de commissie bezwaarschriften van de gemeente Nijkerk,



mevrouw J.J. Boots-Maas.

EC 17

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK

Uw brief van	14 april 2020	Ons kenmerk	172252
Uw kenmerk		Bijlage	1
Datum	28 mei 2020	Behandeld door	mw. J. Boots
Onderwerp	besluit op bezwaar vergoeding planschade Nekkeveld 3 Nijkerk	Team	Juridische zaken

Geachte heer Veldhuizen,

Op 13 mei jl. hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen. Uw bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van 20 maart 2020 tot toekennen van een planschadevergoeding. De secretaris van de adviescommissie voor de behandeling van bezwaarschriften heeft een advies uitgebracht; dit advies treft u bijgaand aan. Wij hebben dit advies beoordeeld en hebben geconcludeerd, dat het advies op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en geen tegenstrijdigheden bevat.

Besluit

Wij hebben besloten om het advies van de secretaris van de commissie bezwaarschriften, met de bijbehorende onderbouwing, over te nemen. Dit betekent, dat wij uw bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk verklaren wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding. Ons besluit tot het toekennen van een planschadevergoeding blijft ongewijzigd in stand.

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan digitaal een beroepschrift worden ingediend via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Wij wijzen erop dat voor het behandelen van een beroepschrift of voorlopige voorziening griffierecht in rekening wordt gebracht.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De heer J. Bos,
Team Juridische Zaken.

EC 18

10)

doss

Ontvankelijkheidsreactie 06-20

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Rechtbank Arnhem

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 9030

6800 EM Arnhem

Nijkerk, 10 juni 2020

Beroep inzake besluit gemeente Nijkerk vergoeding planschade / bezwaar niet ontvankelijk

Geachte dames en heren van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk heeft mijn bezwaar tegen haar besluit van 20 maart 2020 (bijlage 5) op 28 mei 2020 en op 2 juni 2020 niet ontvankelijk verklaard; bijlagen 1, 2 en 3. Hiertegen ga ik bij u in beroep.

Mijn beroep is er in eerste instantie op gericht dat het collegebesluit tot niet ontvankelijkheid wordt vernietigd wegens onzorgvuldigheid. In het advies van de commissie bezwaarschriften van de gemeente Nijkerk d.d. 18 mei 2020 (mevrouw J.J. Boots-Maas; bijlage 2) wordt over het ontbreken van het Thorbecke advies -ten onrechte- met geen woord gerept. Dat is onzorgvuldig. Ook mijn inhoudelijke bezwaar van 28 mei 2020 (bijlage 4) brengt Juridische zaken (namens het college) niet op het idee de gang van zaken alsnog zorgvuldiger te beoordelen; bijlage 3.

In telefoon- en mailverkeer met de heer Remco van Eeuwen van de gemeente Nijkerk over ontvankelijkheid en het formeel en inhoudelijk aantekenen van bezwaar deelde ik op 13 mei 2020 in goed vertrouwen de concept redactie d.d. 14 april 2020 van mijn bezwaar tegen de besluitbrief van burgemeester en wethouders met kenmerk 34728; bijlage 7. De volgende ochtend ontdekte ik het ontbreken van het advies van Thorbecke waarop het college zich in zijn besluit baseert, informeerde de heer Van Eeuwen hierover en heb mij op het standpunt gesteld mijn vraag over ontvankelijkheid te relativeren / in te trekken en mij op het standpunt te stellen de ontvangst van het advies van Thorbecke af te wachten en dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen. Dit is per email gedaan op 14 mei om 11:38 uur en om 15:45 uur. Meteen de volgende dag om 13:30 uur is een afdruk van de betreffende emailconversatie ondertekend en wel bezorgd bij het stadhuis; bijlage 8. Op 14 mei om 13:34 uur ontving ik per email (via ZIVVER) het advies van Thorbecke waarop het collegebesluit is gebaseerd; bijlage 6. Dit advies is gedateerd 22 januari 2020 en toen alleen aan het college aangeboden. In zijn email aan mij hierover stelt Thorbecke dat ik (pas) een afschrift van het definitieve advies zal ontvangen bij de besluitbrief van het college. Dit is dus niet eerder dan op 14 mei 2020 om 13:34 gebeurd.

Vervolgens (binnen een paar weken) heb ik gedateerd 28 mei 2020 -op basis van het nu wel beschikbare advies van Thorbecke- inhoudelijk bezwaar gemaakt tegen het collegebesluit 34728. Bezorgd in de brievenbus van het stadhuis op 28 mei en (bovendien) afgegeven bij de receptie op 3 juni; bijlage 4.

Hoewel feitelijk en formeel ingetrokken (emailverkeer 14 mei 2020, bijlage 7) wordt de in goed vertrouwen gedeelde concept tekst van 14 april 2020 als 'op 13 mei 2020 ingediend bezwaarschrift' opgepakt, om -lekker makkelijk (!)- te kunnen concluderen dat dit buiten de bezwarentermijn is. In goed vertrouwen deelde ik deze concept tekst (waarvan in mijn computer kan worden geverifieerd dat deze inderdaad op 14 april 2020 is aangemaakt; en op 15 april 2020 om 03:34 uur voor het laatst opgeslagen, bijlage 9) met de heer Van Eeuwen en was ik openhartig met hem over ziek te zijn geweest en de actualiteit van viruscrisis en corona pandemie. Waar in het algemeen op empathie en in deze casus op begrip zou mogen worden vertrouwd ben ik er misselijk van geworden toen mij de gemakkelijke (naïeve?) valsheid gewaar werd waarmee daarna het college op 18 mei 2020 is geadviseerd door de commissie bezwaarschriften (mevrouw J.J. Boots-Maas) en op 28 mei 2020 (bijlage 1) en op 2 juni 2020 (bijlage 3) naar het schijnt door het Team juridische zaken (de heer J. Bos, mevrouw J.J. Boots-Maas), namens het college van burgemeester en wethouders is besloten.

Hoewel niet graag rond ik dit beroepsschrift af met de lastige termen als hierboven in de laatste alinea verwoord.

Douwe Veldhuizen

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Bijlagen:

1. Besluit tot niet ontvankelijkheid, b&w 28 mei 2020, no. 172252
2. Advies commissie bezwaarschriften (172252) d.d. 18 mei 2020
3. Ontvangstbevestiging en brief d.d. 2 juni 2020
4. Mijn reactie (bezwaar) d.d. 28 mei 2020 op besluitbrief b&w
5. Besluitbrief b&w d.d. 20 maart 2020, kenmerk 34728
6. Advies Thorbecke d.d. 22 januari 2020 (ontvangen per email op 14 mei 2020)
7. Emailverkeer met Remco van Eeuwen op 14 mei 2020
8. Concept tekst gedateerd 14 april 2020 en emailverkeer met Remco van Eeuwen op 31 maart, 3 april, 19 april, 20 april, 12 mei en 13 mei 2020.
9. Screen print tekstbewerking 14/15 april 2020.

gemeente

Nijkerk

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3

3861 ME NIJKERK



ontvangen 5 juni 2020

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van 14 april 2020

Ons kenmerk 172252

Uw kenmerk

Bijlage 1

Datum 28 mei 2020

Behandeld door mw. J. Boots

Onderwerp besluit op bezwaar vergoeding planschade
Nekkeveld 3 Nijkerk

Team Juridische zaken

Geachte heer Veldhuizen,

Op 13 mei jl. hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen. Uw bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van 20 maart 2020 tot toekennen van een planschadevergoeding. De secretaris van de adviescommissie voor de behandeling van bezwaarschriften heeft een advies uitgebracht; dit advies treft u bijgaand aan. Wij hebben dit advies beoordeeld en hebben geconcludeerd, dat het advies op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en geen tegenstrijdigheden bevat.

Besluit

Wij hebben besloten om het advies van de secretaris van de commissie bezwaarschriften, met de bijbehorende onderbouwing, over te nemen. Dit betekent, dat wij uw bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk verklaren wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding. Ons besluit tot het toekennen van een planschadevergoeding blijft ongewijzigd in stand.

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan digitaal een beroepschrift worden ingediend via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Wij wijzen erop dat voor het behandelen van een beroepschrift of voorlopige voorziening griffierecht in rekening wordt gebracht.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De heer J. Bos,
Team Juridische Zaken.

Nijkerk

Hoewelaken

Nijkerkerveen

1/4



SECRETARIS COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN
GEMEENTE NIJKERK

Advies bezwaarschrift

Besluit college

bekend gemaakt op : 20 maart 2020
onderwerp : planschadevergoeding Nekkeveld 3 te Nijkerk

Bezwaarschrift

ingediend door : de heer D. Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk
ontvangen op : 13 mei 2020
registratienummer : 172252

1. Advies secretaris

Geadviseerd wordt het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

De secretaris is tot dit advies gekomen op basis van onderstaand overzicht en onderstaande overwegingen.

2. Procesverloop

2.1 De aanvraag

De heer D. Veldhuizen dient op 5 maart 2019 een aanvraag om een planschadevergoeding in als gevolg van de in werking treding van het bestemmingsplan Nijkerk Buitengebied 2017.

2.2 Het bestreden besluit

Op 17 maart 2020 heeft het college besloten om conform het advies van Thorbecke een planschadevergoeding toe te kennen van € 2.325,00. Ook wordt het drempelbedrag teruggestort. Dit besluit is bij brief van 20 maart 2020 bekend gemaakt.

2.3 Het bezwaarschrift

Op 13 mei 2020 is een bezwaarschrift ontvangen van de heer D. Veldhuizen. Bezwaar wordt gemaakt tegen het besluit tot toekennen van de planschadevergoeding. Verzocht wordt hem een termijn te geven voor het indienen van de gronden van het bezwaar.

3. Ontvankelijkheid

Ingediend buiten de bezwarentermijn

Het bezwaarschrift is niet ontvangen binnen zes weken na de dag waarop het bestreden besluit is verzonden.

Het besluit is op 20 maart 2020 verzonden. Deze datum staat weliswaar niet op de verzonden brief vermeld, maar wordt wel bevestigd door de volgende feiten:

- In het zaaksysteem is als verzenddatum 20 maart 2020 genoteerd;

Nijkerk
Hoevelaken
Nijkerkerveen

- In een mail van 20 maart 2020 van de administratief medewerkster van het team Planologie wordt vermeld, dat de receptioniste de brief vandaag heeft uitgeprint en bij de uitgaande post heeft gelegd;
- Uit een mail van 31 maart 2020 van de heer Veldhuizen blijkt, dat hij het besluit al enkele dagen in huis heeft, maar er nu pas naar heeft gekeken.

Hiermee is voldoende aangetoond, dat het besluit daadwerkelijk op 20 maart 2020 is verzonden. De bezwarentermijn eindigde derhalve op 2 mei 2020.

Dat de brief daarna nogmaals is verzonden met vermelding van een datum doet hier niet aan af; de bezwarentermijn begint daardoor niet opnieuw te lopen.

Geen verschoonbare redenen

De heer Veldhuizen geeft telefonisch aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Hem wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat hij wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen. Hij kan dan vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door de heer Veldhuizen is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden.

Zijn (pro-forma) bezwaarschrift heeft hij daarna op papier gezet, blijkens de datering van 14 april 2020. Deze brief heeft hij echter niet verzonden, maar pas op 13 mei 2020 afgegeven in het stadhuis. Dat hij tussentijds ziek is geweest en de corona-crisis vormen geen verschoonbare reden voor het buiten de bezwarentermijn indienen van het bezwaarschrift.

4. Afgezien van horen en advisering door de commissie bezwaarschriften

Op grond van art. 7:3 onder a Awb is afgezien van het horen van de heer Veldhuizen en op grond van art. 6, derde lid onder a, van de Verordening commissie bezwaarschriften Nijkerk 2018 is er van afgezien het bezwaarschrift om advies voor te leggen aan de commissie bezwaarschriften.

Nijkerk, 18 mei 2020,

de secretaris van de commissie bezwaarschriften van de gemeente Nijkerk,



mevrouw J.J. Boots-Maas.

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK


EL Bylage (3)
18

ontvangen 6 juni 2020
J

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van 28 mei 2020

Ons kenmerk 178167

Uw kenmerk

Bijlage -

Datum 2 juni 2020

Behandeld door mw. J. Boots

Onderwerp aanvullende stukken bij bezwaarschrift

Team Juridische zaken

Geachte heer Veldhuizen,

Op 29 mei jl. hebben wij uw aanvullende stukken ontvangen, behorende bij uw bezwaarschrift dat wij ontvingen op 13 mei 2020.

Met onze brief van 28 mei 2020 hebben wij u echter al ons besluit op uw bezwaarschrift bekend gemaakt. Wij hebben uw bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk verklaard wegens termijnoverschrijding. Dat betekent, dat wij uw bezwaarschrift niet inhoudelijk gaan behandelen. Tegen dit besluit van 28 mei jl. kunt u beroep instellen bij de Rechtbank. Uw aanvullingen kunt u bij dit beroepschrift voegen. De Rechtbank zal echter eerst onderzoeken of uw bezwaarschrift terecht niet-ontvankelijk is verklaard.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,

Judy Boots
Juridische zaken

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Nijkerk
Hoevelaken
Nijkerkerveen
1/1

FC18 Bijlage ③

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK
|||||

ontvangen 6 juni 2020

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van 29 mei 2020

Ons kenmerk 178167 / 178596

Uw kenmerk

Bijlage

Datum 2 juni 2020

Behandeld door

Onderwerp Aanvullende gegevens inzake planschade
Nekkeveld 3 Nijkerk

Team Juridische zaken

Geachte heer Veldhuizen, a

Wij hebben van u een brief of email ontvangen op 29 mei 2020 over aanvullende gegevens inzake planschade Nekkeveld 3 Nijkerk. Deze is in behandeling bij team Juridische zaken.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Nijkerk

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Nijkerk
Hoevelaken
Nijkerkerveen

1/1

46 Bylage (4)
18

doss

Reactieopbesluitdef05-20

Van: Douwe Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate



College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk

De heer R. van Eeuwen, team Planvorming

Kolkstraat 27

3861 AK Nijkerk

Nijkerk, 28 mei 2020 (bezorgd in de brievenbus van het stadhuis op vrijdag 29 mei 2020)

Uw kenmerk: 34728, behandeld door R. van Eeuwen, team Planvorming

Onderwerp:

Uw besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geacht college, geachte heer van Eeuwen,

Hiermee reageer ik op uw besluitbrief, bij mij met dagtekening 5 maart 2020 ontvangen op 8 april 2020 waarin u het bijbehorende definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 volgt, bij mij (per email, via ZIVVER) veertien dagen geleden ontvangen op 14 mei 2020.

Ik mag u nogmaals vragen Thorbecke in overweging te geven zijn opdracht terug te geven, dan wel Thorbecke te ontslaan, in de plaats daarvan mijn taxatie te volgen en mij financieel in staat te stellen contra-expertise te doen uitvoeren, waarvoor ik zo spoedig mogelijk een opgave wens te ontvangen van het tot op heden door u aan Thorbecke verschuldigde honorarium en kosten. Mocht Thorbecke afzien van zijn honorarium is in overleg met u een budget overeen te komen voor (contra) expertise.

Uw besluitbrief met bijlage definitief advies staat open voor (formeel) bezwaar gedurende zes weken, vanaf 14 mei 2020 dus, ergo tot 23 juni 2020. En mede gelet op de virus crisis mag ik u redelijkerwijs om zes weken respijt vragen voor het afronden van de inhoudelijke toelichting hiervan. Hiermee is de tijd onze vriend tot 4 augustus 2020 of een in overleg af te spreken andere datum. Die tijd zouden u en ik kunnen gebruiken om op bestuurlijk niveau kennis te maken en de mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen. U,

burgemeester en wethouders bent bij dezen uitgenodigd kennis te komen nemen van het landgoed Nekkeveld; van harte welkom!

Intussen zou ik mijn reactie op uw besluit deze zomer kunnen willen en mogen toelichten tot in ieder geval 4 augustus 2020 of een in overleg vast te stellen andere datum (in samenhang met voor (contra) expertise benodigde tijd), waarmee ook kan worden voorkomen dat we eerder dan eventueel nodig bij de Raad van State aankloppen.

Samenvattend is mijn reactie op uw foute besluit het advies van Thorbecke te volgen dat (1) Thorbecke niet en onjuist heeft geadviseerd over de geleden inkomensschade. En (2) Thorbecke heeft de vermogensschade hoofdzakelijk niet willen taxeren en bijzakelijk helemaal fout getaxeerd, waarmee mijn best mogelijke kwalificatie van het verslag 'tendentieus, incompetent prutswerk' is. Thorbecke blijkt op oneigenlijke gronden niet toe te komen aan waardering van (de hoofdzaak:) de wel door hem als zodanig erkende 'planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden' en het verlies van circa 6.000 m2 bouwgrond. Daar waar Thorbecke wel planschade taxeert (de bijzaak) blijkt hij de plank finaal mis te slaan en is deze onverschuldigd door u aan mij betaald.

In deze reactie worden achtereenvolgens behandeld:

- A. De inkomensschade;
- B. Mijn taxatie van de vermogensschade en;
- C. Mijn beoordeling van de vermeende voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Hierbij open ik steeds met te citeren (cursief) uit het definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 en behandel dit vervolgens inhoudelijk.

(A) Inkomensschade

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies:]

"Aanvrager stelt inkomensschade te hebben geleden. Zoals ook aangegeven tijdens de hoorzitting dient dit met boekhoudkundige bescheiden te worden aangetoond. Volgens vaste jurisprudentie komt inkomensschade slechts dan als planschade voor vergoeding in aanmerking, wanneer deze objectief wordt aangetoond.

Aan de hand van boekhoudkundige bescheiden dient te kunnen worden beoordeeld hoe de (gesteld) gederfde inkomsten zich verhouden tot de inkomsten die gegenereerd werden direct voorafgaand aan de planologische ontwikkeling, alsmede in hoeverre in voorkomend geval een te constateren inkomstenwijziging kan worden toegerekend aan die planologische ontwikkeling (vgl. ABRs 27 februari 1997, nr. G09.94.006, BR 1998, p. 677, inzake Champignonbedrijf Grubbenvorst).

Gebruikelijk is dat de inkomensbeoordeling plaatsvindt aan de hand van het gemiddelde gecorrigeerde resultaat van het bedrijf voor ondernemingsbeloning over drie boekjaren direct voorafgaand aan het jaar dat het planologisch nadeel zich heeft verwezenlijkt, en dat gemiddelde resultaat over drie boekjaren direct na het schademoment.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat niet aangevangen bedrijfsvoering niet voor vergoeding in aanmerking komt.

De adviseur heeft van aanvrager geen bewijsstukken ontvangen waaruit inkomensschade blijkt. Daarnaast is ook niet aangetoond dat er agrarische bedrijvigheid werd gevoerd op peildatum.

Van inkomensschade is dan ook naar het oordeel van de adviseur geen sprake. “

[Mijn reactie, behandeling inkomensschade:]

Bij de hoorzitting op 16 juli 2019 heb ik mij voorgesteld als ondernemer (sinds 1979) en ontwikkelaar. En ik heb kennis en ervaring als taxateur, (beëdigd in 1989), op grond waarvan ik het mij veroorloof zelf inhoudelijk te reageren op het advies van Thorbecke.

In de jaren voor 2006 en 2007 heb ik door de bank genomen altijd goed gepresteerd en (veel) meer verdiend dan de Balkenende norm. Sinds jaar en dag heeft dezelfde A.A. Registeraccountant Benny de Weerd mijn geldzaken verantwoord.

De geleden inkomensschade van 2 miljoen euro heb ik geobjectiveerd aan de hand van genoemde norm en voorsnog daartoe beperkt. Al bij de hoorzitting heb ik aangeboden mijn financiële prestaties te (doen) verifiëren bij deze accountant.

In 2017 en 2019 (vaststelling en onherroepelijk worden bestemmingsplan) is vast komen te staan dat ik al vanaf 2006 en 2007 (voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan) heb moeten vechten met de planologische bierkaai van de gemeente Nijkerk. Met passieve of actieve risicoaanvaarding (deze formulering leen ik van Thorbecke) zou de bestemming zelfs zijn beperkt tot alleen 'wonen'.

Al in 1998 introduceerde ik bij de toenmalige wethouder mevrouw Bertie Lemstra als bestemmingsplanjargon voor de toekomst van het Nekkeveld: 'Agrarisch - ecologisch' (als natuurlijker en duurzamer variant op de destijds actuele praktijk van 'Agrarisch - regulier/conventioneel en Agrarisch - intensief). Het project NekkeveldEcoplus volgde, het Natura 2000 Manifest (2014), de erkenning van rijkswege als nieuw landgoed (Natuurschoonwet) vanaf 2014. Maar van de kant van de gemeente werd deze anticipatoire symbiose niet gezien of gehoord. Geëntameerde communicatie met als thema Handhaving&perspectief bleef beperkt tot handhaving zonder perspectief. Ook de presentatie Make space & inspire bleek aan gemeentelijke dovemans oren gericht. Door het stelselmatig ervaren van obstructie in plaats van anticipatie kreeg de publicatie van mijn dagboekverhalen van 2006 - 2012 in boekvorm een wat rare titel mee: *Polderheld haalt uit*.

Tegenwoordig is dit boek online bekend als de scheppingsverhalen van Polderoase landgoed Nekkeveld; te downloaden op www.landgoednekkeveld.nl

Naar aanleiding van mijn boek entameerde de burgemeester van Nijkerk samen met een gedeputeerde van de provincie Gelderland in 2013 mediation, maar men bleek niet in staat er draagvlak aan te geven en de voortgang te bewaken, waardoor ambtenaren bestuurders de facto de baas bleven. Zo heeft het kunnen gebeuren dat sinds het werkbezoek van wethouder Lemstra in 1998 ~~is~~ op het Nekkeveld nooit meer een bestuurder is gezien...

Op het verkeerde been gezet door Thorbecke focust het college van burgemeester en wethouders in zijn besluitbrief ten onrechte op niet aangevangen exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten op de peildatum. Nou, werk is mijn hobby en hobby is, al dan niet bedrijfsmatig: werk; maar dat terzijde.

Wel expliciet aan de orde is dat Thorbecke mijn (sinds 2006) verlieslatende functioneren als ontwikkelaar die met de spreekwoordelijke bierkaai vecht, niet heeft getaxeerd.

(B) Vermogensschade (en taxatie)

(Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 12:)

"De adviseur oordeelt dat ten aanzien van de bouwmogelijkheden er sprake is van een aanzienlijk planologisch nadeel. Voorheen kon aanvrager op zijn perceel veel meer bouwmassa

ten aanzien van met name bedrijfsgebouwen oprichten, dan thans is toegestaan.

Thans is een woning toegestaan en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m² en een hooiberg van 40 m², waar voorheen een grotendeels vergelijkbare (bedrijfs)woning mogelijk was, maar met aanzienlijk meer bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 15 meter

hoog.

Gelet op het vorenstaande zijn de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen aanzienlijk afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak."

[Mijn reactie, behandeling vermogensschade en taxatie:]

Desgevraagd stelt Thorbecke niet aan schadewaardering toe te komen, daar deze schade naar het oordeel van de adviseur voor aanvrager voorzienbaar was ten tijde van aankoop van de gronden. Ik vind dit getuigen van tendentieuze onzin en domme onwil.

Concreet gaat het hier naar mijn mening om taxatie van:

(1:) De waardevermindering als gevolg van het weg bestemmen van ruime bouw mogelijkheden en per saldo circa 6.000 m² bouwgrond (')), plaatselijk bekend als het erf van Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk; bebouwd en onbebouwd, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie K 390 en K 82 (gedeeltelijk), samen groot circa 10.000m². Ook de vermogensschade door

(2:) Waardevermindering van de aan het erf Nekkeveld tot aan de weg Bonte Poort grenzende weilanden maakt deel uit van de taxatie: totaal groot circa 140.000 m², waarvan gekwalificeerd agrarisch: circa 105.000 m² (sectie K 80, 81, 82 (gedeeltelijk), 159, 161 en 458 en natuur: circa 35.000 m² (sectie K 162, 566 en 567) (")).

(3) Ook de waardevermindering van de historische bebouwing en het markante hoofdgebouw met bijbehorende roerende en onroerende zaken, van rijkswege gekwalificeerd als onderdeel van het landgoed Nekkeveld in de zin van Natuurschoonwet 1928, is in aanmerking te nemen.

[voetnoten:]

') bron: correct tekenwerk Bart Kok), door Thorbecke ten onrechte kleiner geschat op grond van een kennelijk onjuiste tekening op pagina 12 van zijn verslag). En ") : onjuist weergegeven op pagina 7 verslag Thorbecke, plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (K 458 ontbreekt).

De planschade in de zin van waardevermindering (vermogenschade) ad 1, 2 en 3 taxeer ik per de datum van rechtsgeldigheid van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 september 2017 en onherroepelijk geworden op 24 januari 2019) op:

€ 3.000.000,- (drie miljoen euro).

Ik doe dit naar beste weten en kunnen waarbij is aan te tekenen dat ik bij deze taxatie betrokken ben als eigenaar.

Thorbecke komt wel toe aan een getaxeerde waardevermindering voor de percelen K 566 en 567 (van agrarisch naar natuur,) op grond waarvan

€ 2.325,- (tweeduizenddriehonderdvijfentwintig euro)

aan planschade is toegekend. Ik heb dit gekwalificeerd als zijnde 'onbegrijpelijk' en overleg aangeboden. Door een kennelijke mix van vooringenomenheid, al dan niet aangeboren domheid en arrogantie, die overigens van het hele verslag afdruipt, heeft Thorbecke dit aanbod afgewezen. Bij dezen verduidelijk ik mijn vriendelijk bedoelde kwalificatie van zijnde 'onbegrijpelijk' naar: 'ridicuul'.

Voor de destijds objectief getaxeerde waardevermindering van K 566 en 567 als gevolg van de in 2015 door Tap en Van Hoff notarissen bij het Kadaster gepubliceerde kwalitatieve verplichting (van agrarisch naar natuur) is toen een schadeloosstelling voor waardevermindering uitgekeerd van

€ 53.428,88 (drieënvijftigduizendvierhonderdenachtentwintig euro/88cent)

Deze werkelijkheid voor dezelfde twee percelen staat in geen enkele verklaarbare verhouding tot de door Thorbecke getaxeerde waardevermindering van € 3.250,-.

Thorbecke is hiermee bekend (zie pagina 22, 6.3 van zijn advies) of behoort dit te weten maar gaat finaal voorbij aan deze werkelijkheid, reden om zijn taxatie ook namens ieder ander weldenkend mens als geheel onjuist en onnozel, 'ridicuul', weg te zetten.

En het gaat niet aan geleden schade meer dan een keer te vergoeden, waarmee de in april jongstleden ontvangen planschade van € 2.325,- onverschuldigd aan mij is betaald door de gemeente Nijkerk.

(C) Voorzienbaarheid en maatschappelijk risico

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 18:]

Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat de koper in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Van een redelijk denkende en handelende koper mag verwacht worden dat hij of zij bij de gemeente informatie

inwint omtrent de planologische situatie van het perceel en de directe omgeving.

Nb. het feit dat aanvrager sinds 1997 zelf bestuurder was (en nog steeds is) van Stichting Nekkeveld maakt dit oordeel niet anders. Aanvrager heeft op 23 juni 2007 de gronden in particulier eigendom van de Stichting gekocht. Deze transactie betreft een verkrijging onder bijzondere titel. Deze aankoopdatum is dan ook de peildatum voor de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt dan wel voor aanvrager zijn eigen rekening en risico dient te blijven.

[En over normaal maatschappelijk risico, pagina 27:]

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de tussenuitspraak en in haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van

belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn,

zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel, aldus voormelde uitspraken.

[En de geciteerde beantwoording van mijn vragen 1, 2, 3, 4 en 5 d.d. 27 november 2019 door Thorbecke op 2 december 2019:]

1. Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?

Wij zijn een onafhankelijk adviesbureau en treden niet namens de gemeente op. Wij hebben onafhankelijke register taxateurs in dienst.

2. Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouw mogelijkheden?

Aan een schadewaardering komen wij niet toe daar deze schade naar ons oordeel voor u voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de gronden.

3. Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

U heeft geen bouwaanvraag gedaan voor veestalling in 2006-2007. Dit was blijkens informatie van de gemeente in 2009. In 2005 heeft u vergunning aangevraagd voor de bouw van de woning.

4. Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouwaanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?

Wij hebben de bouwaanvragen die er waren van de gemeente ontvangen (o.a. de bouw van de woning en de aanvragen voor veestalling (2009) en voor melkgeitenstal/stro opslag (2014/2015).

Indien u deze wilt ontvangen kunt u dit opvragen bij de gemeente (via de heer van Eeuwen)

5. Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Dat is niet relevant voor de beoordeling van het planschadeonderzoek.

[Mijn reactie, behandeling voorzienbaarheid en maatschappelijk risico:]

Voor de verwerving van mijn eigendom Nekkeveld 3 (de percelen K 390 en 82) geldt als echte datum: 15 april 1997 (Zie: notaris Alex Huberto Korlaar in zijn akte van 29 juni 2007).

Er is in deze casus op 29 juni 2007 met de percelen K 390 en 82 geen transactie met een redelijk denkende en handelende andere koper. Om in aanmerking te komen voor een hypotheeklening gaat de tenaamstelling op die datum van zijn transparante stichting met als enig bestuurder Douwe Veldhuizen naar dezelfde Douwe Veldhuizen, nu voor zijn kwaliteit als hypotheekgever.

Altijd en met name ook sinds de aankoop in 1997 heb ik (Douwe Veldhuizen) mij gedragen als eigenaar en persoonlijk bij de gemeente de visie (lees ook: het perspectief) bevorderd op basis waarvan voor de nu weg bestemde bouwgrond was te schakelen van 'agrarisch - intensief' naar 'agrarisch - ecologisch'. Daar is over gecorrespondeerd en in 1998 heeft toenmalig wethouder Bertie Lemstra haar (roze) laarzen aangetrokken voor een werkbezoek aan het Nekkeveld waarbij ik haar een ei heb mogen bakken. Gedateerd 11 mei 1998 kreeg ik in een brief van de gemeente bevestigd dat 'de ontwikkeling van een middelgroot tot groot agrarisch bedrijf' mogelijk is.

In 2006 is de bouwvergunning verleend voor wat daarna (vanaf 2014) bekend mocht worden als het markante hoofdgebouw van het nieuwe NSW-landgoed Nekkeveld bij het gelijknamige buurtschap in het Natura 2000 gebied de polder Arkemheen.

Ook de andere aanvragen voor een bouwvergunning (in 2009 en 2014/2015) zijn bestemmingsplanbestendig gebleken.

Met de omstandigheden van de casus -het met veranderende tijden meebewegen, de symbiose van NBW (Natuurbeschermingswet) en NSW (Natuurschoonwet 1928), anticipatie pur sang- is het door mij gelopen maatschappelijk (en economisch) risico niet alleen te duiden met vechten tegen de bierkaai als wel het verkeerd inschatten van de gemeente Nijkerk als dwangsommenfabriek.

Het vertrouwensbeginsel wil dat van agrarisch-regulier of intensief best wel was te schakelen naar agrarisch-ecologisch. Dat het bovendien een door de rijksoverheid erkend landgoed mocht worden is maatschappelijke bonus, een groot cadeau voor Nijkerk, de polder en het gelijknamige buurtschap.

De gemeente Nijkerk heeft mij nog nooit bedankt voor dit cadeau, integendeel is naar mijn mening schuldig aan obstructie, 'detournement de pouvoir' en het met voeten treden van het 'fair play'-beginsel. Met slechts hakken en zagen, zonder oog voor mogelijkheden, anticipatie en perspectief, is mij voor het landgoed per saldo ook nog eens 6.000 m² bouwgrond afgepakt en dat is nog rechtsgeldig gebleken ook: met de vaststelling van het Bestemmingsplan 2017 en de dienovereenkomstige uitspraak van de Raad van State d.d. 23 januari 2019. Daarmee zou het nieuw erkende landgoed (tegenwoordig dertig voetbalvelden groot, circa 150.000 m²) meteen al zijn uitontwikkeld en aanwezige bebouwing buiten het met meer dan de helft verkleinde bouwvlak per definitie illegaal.

Het vigerende Bestemmingsplan 1975 was bindend. In 2007 had Nekkeveld 3 de in het Voorontwerp bestemmingsplan benoemde bestemming van Wonen (sec) gekregen bij een oppervlakte weilanden van toen nog 35.190 m², met verdwenen agrarisch bouwperceel. Dit kon gelet op de specifieke feiten en omstandigheden van het geval natuurlijk niet waar zijn. Het vertrouwensbeginsel wil dat hier sprake moest zijn van een misverstand. Niemand, ook een veronderstelde, redelijk denkende en handelende koper kon toen vermoeden dat de gemeente de bestemmingsruimte nog zou oprekken naar slechts het 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' op 4.000 in plaats van 10.000 m².

Het valt in dit verband ook op dat Thorbecke op 2 december 2019 geen antwoord geeft op mijn vraag 3 d.d. 27 november 2019. Thorbecke komt niet verder dan de in de loop van jaren ingediende bouwaanvragen te benoemen.

Er mocht met name ook op 29 juni 2007 op worden vertrouwd dat 'wonen sec' op een misverstand berustte en dat is ook gebleken want op de datum van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (13 september 2007) bleek wonen sec, hoewel als een broodje aap, te zijn vertaald naar 'wonen met agrarische nevenactiviteiten'.

Een veronderstelde koper, bijvoorbeeld als agrarisch professional een gerede partij, zou op 29 juni 2007, redelijk denkend en handelend, hij -het misverstand in het (voor)ontwerp

bestemmingsplan voorbij- op basis van de vigerende bestemming en zonder waardevermindering de bouwvergunning op 10.000 m² (*imperatief- limitatief*) hebben verkregen op grond van het vigerende bestemmingsplan 1975. Mijn persoon, noch een veronderstelde koper kon op 29 juni 2007 vermoeden dat de bestemming tien jaar later rechtsgeldig zou zijn beperkt tot wonen met agrarische nevenactiviteiten en bovendien: dat de ontwikkelingsruimte dan met meer dan de helft zou zijn beperkt van 10.000 m² naar 4.000 m² en met de uitvoering van de bouwvergunning uit 2006 gereduceerd tot nul m². Ook aan het informatieloket van de gemeente (toen nog niet voorzien van gepantserd glas maar dat terzijde) zou men zelfs niet op het idee zijn gekomen mij of een adspirant koper ervoor te waarschuwen dat er bij een bouwaanvraag rekening mee moest worden gehouden dat op de lange termijn een aanzienlijk verlies aan bouwmogelijkheden rechtsgeldig zou kunnen worden, waarbij bovendien de ontwikkelingsruimte dan zou zijn gereduceerd tot nul. En zou de 'redelijk denkende partij' in 2007 of nadien op enig moment in de loop van wel een jaar of tien tot het inzicht zijn gekomen dat de genoemde beperkingen wel manifest konden worden, hij zou zijn bouwplannen hooguit wat eerder in uitvoering hebben genomen.

Samenvattend, er is te vergoeden planschade geleden. Thorbecke dient de opdracht terug te geven of u behoort Thorbecke te ontslaan.

Er is op bestuurlijk niveau kennis te maken met het landgoed en het gesprek aan te gaan met mij als persoon die er als grondlegger van het landgoed zijn levenswerk van maakt, met ruimte en mogelijkheden voor de toekomst; interactief.

Er zijn mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen en er is geld nodig voor (contra) expertise, in het kader waarvan ik op grond van de Wet openbaarheid van bestuur mijn recht uitoefen (ter vergelijking) kennis te nemen van de afspraken over honorarium en kosten met Thorbecke.

Tenslotte nog, ik ga u in dit stadium niet vermoeien met uitputtende bijlagen als documentatie van deze reactie ofwel behandeling van uw besluitbrief en het verslag van Thorbecke; men zou door de bomen het bos niet meer zien. De wel meegestuurde bijlagen (uw heer Remco van Eeuwen heeft de digitale ontvangst ervan vanmorgen aan mij bevestigd) zijn daarom slechts fractioneel en ter illustratie, verduidelijking. In deze tijd van verandering kunnen u en ik onze energie wel nuttiger besteden.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Acht (alleen digitaal) meegestuurde informatieve bijlagen:

- Afbeeldingen Toekomstvisie en Manifest
- Tijdschema van adviseur Bart Kok
- Afbeelding van Thorbecke met foute interpretatie oude en nieuwe bestemmingsplan
- Afbeelding uittreksel bestemmingsplantekening 1975
- Brief provincie Gelderland d.d. 9 september 2015
- Blad 1 notariële akte 29 juni 2007
- Zomaar een (genegeerde) brief aan de gemeente Nijkerk uit 2013
- Planvergelijking 1975 – 2017 van adviseur Bart Kok

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK
|||||

Bijlage (5)
EC 18

kennis van genomen
31/03/2020

ontvangen 8/04/2020 ✓
(met dagtekening)

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van	5 maart 2019	Ons kenmerk	34728
Uw kenmerk	00000001881a	Bijlage	
Datum	20 maart 2020	Behandeld door	R. van Eeuwen
Onderwerp	Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk	Team	Planvorming

Geachte heer Veldhuizen,

Op 5 maart 2019 hebben wij van u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ontvangen, ten aanzien de percelen NKK, sectie K nummer 80, 81, 82, 159, 161, 162, 390, 458, 566 en 567 behorende bij Nekkeveld 3 te Nijkerk. De schade is het gevolg van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Wij kunnen u het volgende berichten.

Beslissing

Wij hebben besloten u, conform het advies van de onafhankelijke adviescommissie Thorbecke een bedrag toe te kennen van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019. Ook ontvangt u het drempelbedrag van ons terug. Hieronder volgt onze motivering.

Motivering

Beoordeling aanvraag

Voor de beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade moet het oude planologische regime vergeleken worden met het nieuwe planologische regime.

Er wordt bij de aanvraag om tegemoetkoming in schade niet gekeken naar de feitelijke situatie maar naar de planologische situatie.

Vergelijking planologische regimes

In deze casus moet een planologische vergelijking gemaakt worden tussen het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1975' en het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

Oud planologisch regime 'Buitengebied 1975'

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" is op 21 augustus 1973 vastgesteld en op 17 maart 1983 goedgekeurd bij kroonbesluit. Vervolgens is dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden. Uw percelen waren voorzien van een bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'. Deze gronden waren bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en mede bestemd voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, sloten duikers, toegangspaden, boswallen, houtopstanden e.d. waarop geen gebouwen mogen worden opgericht, zulks met uitzondering van bebouwing binnen bouwpercelen.

Buiten een bouwperceel mochten andere bouwwerken tot maximaal 2,5 meter hoog worden gebouwd. Daarnaast mochten binnen een bouwperceel bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht. Een bedrijfswoning mocht een maximale inhoud hebben van 600 m³. De goothoogte bedroeg maximaal 3,5 meter met een maximale dakhelling van 40 graden. De goothoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 10 meter en de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedroeg minimaal 5 meter. Voor bedrijfsgebouwen was geen maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voorschrift opgenomen. Dit betekent dat de bouwverordening een aanvullende werking ten aanzien van deze bouwwerken had. De bouwverordening van de gemeente Nijkerk bepaalde een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Naast deze mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan, is op d.d. 28 november 2006 vrijstelling (artikel 19 lid 2 WRO) verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Nieuw planologisch regime bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden. Uw percelen zijn thans bestemd tot 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen nevenactiviteiten agrarisch' en de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Natuur'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²; bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt; wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', tuinen; parkeervoorzieningen; wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder voorwaarden mogen op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend woningen, bijgebouwen, een hooiberg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', een mestplaat en overige andere bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast is ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen.

Voor de woningen geldt dat het aantal in elk bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

0200000102



De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals: geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en behoud van de aanwezige zandwegen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, het weiden van vee; hobbymatig agrarisch gebruik; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken tot 2 meter hoog.

Beoordeling

De bebouwingsmogelijkheden vergelijkende kan gesteld worden dat de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen zijn afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak. Ten opzichte van andere bouwwerken en werken oordeelt de adviseur dat er geen beperkingen zijn in vergelijking met het oude regime. Daar waar onder het oude regime andere bouwwerken een maximale hoogte mochten hebben van 2,5 meter mogen deze onder het nieuwe regime maximaal 5 meter hoog zijn. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden op de gronden die thans bestemd zijn voor 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' wordt opgemerkt dat voorheen op deze gronden andere bouwwerken mochten worden gerealiseerd ten dienste van de agrarische bestemming tot 2,5 meter hoog en thans mogen op deze gronden ook andere bouwwerken ten dienste van de natuur en agrarische bestemming worden opgericht, maar dan tot 2 meter hoog. De bouwmogelijkheden vergelijkende is deze beperking in hoogte echter zodanig minimaal gering dat deze beperking in bouwmogelijkheden niet leidt tot een planologisch nadeliger positie waaruit voor vergoeding vatbare schade in de vorm van een waardevermindering zou kunnen voortvloeien.

De gebruiksmogelijkheden vergelijkende kan worden gesteld dat het bouwperceel op grond van het oude planregime kon worden gebruikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij wonen ten dienste van de bedrijfsvoering. De overige gronden konden gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik.

Onder het nieuwe regime kunnen de gronden van aanvrager deels gebruikt worden voor een woning en ter plaatse van de aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten. De overige gronden kunnen gebruikt worden voor natuur- en agrarische doeleinden.

Planologisch nadeel

Het voorgaande overwegende wordt geconcludeerd dat met de inwerkingtreding van het door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017", een planologisch nadeel is ontstaan. Dit planologisch nadeel bestaat uit een verlies van bouwmogelijkheden en een verlies van gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie K nrs. 390 en (deels) 82. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie K nrs 566 en 567 is het aan de taxateur om te bepalen of de waarde van deze gronden is gedaald door de gebruikswijziging van agrarisch naar natuur. Ten aanzien van de overige percelen van aanvrager is geen planologisch nadeel ontstaan.

Voorzienbaarheid

U heeft de gronden (die planologisch nadeel hebben geleden) op de onderstaande data in juridisch eigendom verkregen:

- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007.
- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011.

De onafhankelijke adviseur heeft geconstateerd dat de voor u nadelige planmaatregel op de in eigendom zijnde percelen voor het eerst objectief voorzienbaar was c.q. kenbaar kon worden geacht vanaf de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006'. Uit het voorontwerpbestemmingsplan kon worden afgeleid dat de gronden van uw percelen (kadastraal bekend als 390 en (deels) 82) al zouden worden bestemd voor 'Woondoeleinden'. Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt en voor uw eigen rekening en risico dient te blijven. De gronden kadastraal bekend als nr 566 en 567 zijn op 13 december 2011 in juridisch eigendom verkregen. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' verkregen. Voor wat betreft deze gronden heeft de onafhankelijk adviseur geconstateerd dat pas vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' op 18 februari 2016 voorzienbaar was dat deze gronden een natuurbestemming zouden krijgen. Dit is na aankoop van de gronden geweest zodat ten aanzien van deze bestemmingswijziging geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het door u geleden vastgestelde planologisch nadeel ten aanzien van de bestemmingswijziging op de gronden met kadastraal nr. 566 en 567 niet actief voorzienbaar kon zijn ten tijde van de aankoop van de gronden.

Taxatie

De waarde van de percelen sectie K nummer 566 en 567 is direct na peildatum van 1 september 2017 € 46.250,-. De waarde van deze percelen met inachtneming van het nieuwe planologische regime is € 43.000,-. Dit houdt in een waardevermindering van € 3.250,-. Van dit bedrag valt op grond van artikel 6.2 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening, een gedeelte van 2 % van de waarde van de percelen onder het 'normaal maatschappelijk risico', Om die reden komt € 925,- voor uw rekening. Dit resulteert in een te vergoeden bedrag van **€ 2.325,-**.

Inkomensschade

Naast vermogensschade heeft u ook een beroep gedaan op inkomensschade. ten aanzien hiervan heeft de onafhankelijke adviseur geconcludeerd dat u de gederfde inkomsten niet middels boekhoudkundige bescheiden heeft kunnen aantonen. Daarnaast kan in het onderhavig geval ook geen inkomensschade worden geclaimd daar u op de peildatum nog geen aanvang had gemaakt met

de exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering komt volgens vaste jurisprudentie niet voor vergoeding in aanmerking. Gelet hierop kan de door u gestelde inkomensschade derhalve niet voor vergoeding op grond van artikel 6.1 Wro in aanmerking komen.

Vervolg

Binnen vier weken na dagtekening van deze brief zullen wij het schadebedrag van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019 en het betaalde drempelbedrag van €300,- aan u overmaken. Wij zullen dit overmaken op rekeningnummer NL66BNGH0285006215 ten name van D. Veldhuizen, onder vermelding van "tegemoetkoming planschade Nekkeveld 3".

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R. van Eeuwen, telefoon 14033 of via mail gemeente@nijkerk.eu.

Bezwaarmogelijkheid

Tegen dit besluit kan een belanghebbende bezwaar maken bij burgemeester en wethouders van Nijkerk. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan online bezwaar worden gemaakt via de website www.nijkerk.eu/bezwaarmaken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

EC 18^b type (7)

doss



besorgd brievenbus stadhuis
Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

vr. 15 mei 2020 om 13:30 uur

Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

5 berichten

Secretariaat <secretariaat@thorbecke.nl>

Aan: "uwactieve@gmail.com" <uwactieve@gmail.com>

22 januari 2020 om 10:58

Geachte heer Veldhuizen,

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

28 januari 2020 om 11:41

----- Forwarded message -----

Van: Secretariaat <secretariaat@thorbecke.nl>

Date: wo 22 jan. 2020 om 10:59

Subject: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

To: uwactieve@gmail.com <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

14/05/2020

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

14 mei 2020 om 11:38

Geachte heer van Eeuwen, beste Remco,
In de besluitbrief van het college met datum 20 maart 2020 (aanvankelijk ongedateerd, op mijn verzoek d.d. 31 maart door u opnieuw verstuurd en bij mij ontvangen op 8 april 2020) wordt gerefereerd aan 'het advies' van Thorbecke. Ik kan dat advies helaas nog niet inzien, hier alleen het 'concept advies' d.d. 1 november 2019.

Wilt u het advies alsnog met mij delen? En wat is de datum van het advies? In de email van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 staat te lezen dat een afschrift van het advies bij de besluitbrief wordt ontvangen. Dit is tot op heden 14 mei 2020 niet het geval.

U wilt hiermee nu ook eventueel gedoe over ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar wel uitsluiten?

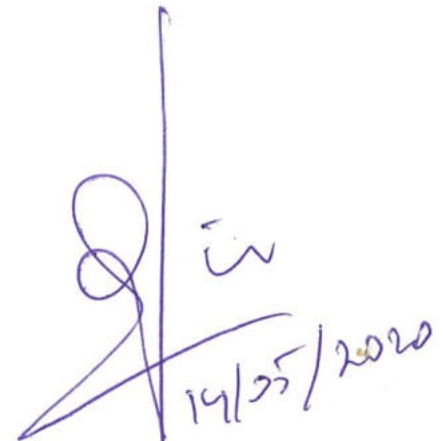
En wanneer kan ik u vandaag of morgen het beste opbellen of afspreken voor een kop koffie in het Ampt van Nijkerk, vanmiddag ben ik daar nog vanaf 14:30 uur.

Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen
06 53 47 02 77

----- Forwarded message -----

Van: **Secretariaat** <secretariaat@thorbecke.nl>
Date: wo 22 jan. 2020 10:59
Subject: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk
To: uwactieve@gmail.com <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,



Handwritten signature and date: 19/05/2020

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

14 mei 2020 om 15:45

Geachte heer van Eeuwen,
Hiermee refereer ik aan het zojuist met u gevoerde telefoongesprek, onze email conversatie 'Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728 en mijn formele brief Aantekening van bezwaar d.d. 14 april 2020 (bij u ontvangen op 13 mei 2020).
Mijn (retorisch bedoelde) vraag over de ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar beantwoordt u niet, die heeft u voorgelegd aan uw juridische afdeling. Daarmee wordt van mijn kant de behoefte actueel mijn voorstel / vraag van eergisteren: "over twee a drie weken / zullen we een datum afspreken (?), dinsdag 2 juni 2020 bijvoorbeeld, bij welzijn" te willen relativeren en/of in te trekken. En ook wens ik nu in formele zin de geboden mogelijkheid van verlenging met zes weken na aantekening van formeel bezwaar te accepteren / aan te vragen.
In formele zin wacht ik nu de ontvangst van het advies van Thorbecke af en stel mij op het standpunt dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen.
Ook deze email conversatie ga ik afdrukken, van handtekeningen voorzien en bij het stadhuis brengen, voor het college van burgemeester en wethouders, te uwer attentie.
Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen.

Op do 14 mei 2020 om 11:38 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen, beste Remco,
In de besluitbrief van het college met datum 20 maart 2020 (aanvankelijk ongedateerd, op mijn verzoek d.d. 31 maart door u opnieuw verstuurd en bij mij ontvangen op 8 april 2020) wordt gerefereerd aan 'het advies' van Thorbecke. Ik kan dat advies helaas nog niet inzien, hier alleen het 'concept advies' d.d. 1 november 2019.
Wilt u het advies alsnog met mij delen? En wat is de datum van het advies? In de email van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 staat te lezen dat een afschrift van het advies bij de besluitbrief wordt ontvangen. Dit is tot op heden 14 mei 2020 niet het geval.
U wilt hiermee nu ook eventueel gedoe over ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar wel uitsluiten?

14/05/2020

En wanneer kan ik u vandaag of morgen het beste opbellen of afspreken voor een kop koffie in het Ampt van Nijkerk, vanmiddag ben ik daar nog vanaf 14:30 uur.
Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen
06 53 47 02 77

----- Forwarded message -----

Van: **Secretariaat** <secretariaat@thorbecke.nl>
Date: wo 22 jan. 2020 10:59
Subject: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk
To: uwactieve@gmail.com <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Cc: Judy Boots <j.boots@nijkerk.eu>

14 mei 2020 om 16:25

Geachte heer Veldhuizen,

Het definitieve advies is ondertussen toegezonden. Uw verzoek omtrent de bezwaartermijn zal ik doorzetten naar juridische zaken zodat dit kan worden meegenomen in de behandeling van uw bezwaarschrift.

 14/05/2020

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 |
www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: donderdag 14 mei 2020 15:46

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geachte heer van Eeuwen,

Hiermee refereer ik aan het zojuist met u gevoerde telefoongesprek, onze email conversatie 'Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728 en mijn formele brief Aantekening van bezwaar d.d. 14 april 2020 (bij u ontvangen op 13 mei 2020).

Mijn (retorisch bedoelde) vraag over de ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar beantwoordt u niet, die heeft u voorgelegd aan uw juridische afdeling. Daarmee wordt van mijn kant de behoefte actueel mijn voorstel / vraag van eergisteren: "over twee a drie weken / zullen we een datum afspreken (?), dinsdag 2 juni 2020 bijvoorbeeld, bij welzijn" te willen relativeren en/of in te trekken.

En ook wens ik nu in formele zin de geboden mogelijkheid van verlenging met zes weken na aantekening van formeel bezwaar te accepteren / aan te vragen.

In formele zin wacht ik nu de ontvangst van het advies van Thorbecke af en stel mij op het standpunt dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen.

Ook deze email conversatie ga ik afdrukken, van handtekeningen voorzien en bij het stadhuis brengen, voor het college van burgemeester en wethouders, te uwer attentie.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

Op do 14 mei 2020 om 11:38 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen, beste Remco,

In de besluitbrief van het college met datum 20 maart 2020 (aanvankelijk ongedateerd, op mijn verzoek d.d. 31 maart door u opnieuw verstuurd en bij mij ontvangen op 8 april 2020) wordt gerefereerd aan 'het advies' van Thorbecke. Ik kan dat advies helaas nog niet inzien, hier alleen het 'concept advies' d.d. 1 november 2019.

Wilt u het advies alsnog met mij delen? En wat is de datum van het advies? In de email van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 staat te lezen dat een afschrift van het advies bij de besluitbrief wordt ontvangen. Dit is tot op heden 14 mei 2020 niet het geval.

U wilt hiermee nu ook eventueel gedoe over ontvankelijkheid van formeel en inhoudelijk bezwaar wel uitsluiten?

En wanneer kan ik u vandaag of morgen het beste opbellen of afspreken voor een kop koffie in het Ampt van Nijkerk, vanmiddag ben ik daar nog vanaf 14:30 uur.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen

06 53 47 02 77



----- Forwarded message -----

Van: Secretariaat <secretariaat@thorbecke.nl>

Date: wo 22 jan. 2020 10:59

Subject: Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

To: uwactieve@gmail.com <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

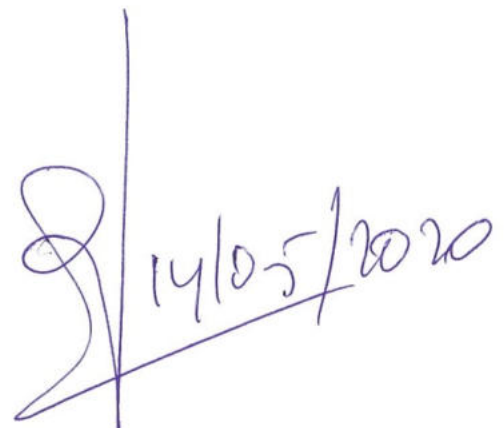
Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies.

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman



EC 18 Bylage (8)

doss

besorgd
Gemeentehuis
13/05/2020
9

Nekkeveld 3

bezwaarbesluitplanschade04-2020

3861 ME Nijkerk

Burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk

Postbus 1000

3860 BA Nijkerk

t.a.v. Remco v. Eeuwen

besorgd 13/05/2020 2/

ONTVANGEN
13 MEI 2020

Inzake: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk

Uw kenmerk: 34728 (behandeld door R. van Eeuwen).

Nijkerk, 14 april 2020

concept

Hoofd red.
Savannevath

Aantekening van bezwaar

Geacht college,

Ik teken formeel per 30 april 2020 bezwaar aan tegen dit besluit. Van uw aanvankelijk ongedateerde besluitbrief heb ik voor het eerst kennis genomen op 31 maart 2020. Na aan de bel te trekken bij de heer van Eeuwen ontvang ik op 8 april 2020 dezelfde brief, nu met verzenddatum: 5 maart 2020. In de brief wordt aangegeven dat een bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum moet worden ingediend.

Gelet op het bovenstaande en actueel geworden onzekerheden (viruscrisis) heb ik de heer R. van Eeuwen om uitstel gevraagd, waarop (3 april) is geantwoord dat ik zes weken (extra) de tijd kan krijgen om de gronden aan te dragen en uit te werken. En mij wordt gevraagd zelf aan te willen geven hoeveel tijd ik nodig denk te hebben.

Om misverstanden te voorkomen ga ik in eerste instantie uit van zes weken vanaf 30 april aanstaande, waarmee de deadline dan 11 juni 2020 is. Het antwoord op de vraag hoeveel meer tijd ik nodig denk te hebben moet ik u nog schuldig blijven, op grond van onzekerheden als genoemd en de persoonlijke en sociaal maatschappelijke impact hiervan.

Mag ik aannemen dat u zich hiermee kunt verenigen?

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

13/05/2020

Verloft
1 augustus 2020

Tusschen:

Wakom van overleg
bevestiging van bestemming

Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

13 berichten

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: r.vaneeuwen@nijkerk.eu

31 maart 2020 om 14:46

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag scan ik voor de eerste keer even vlug uw brief over dit onderwerp, waarbij direct al opvalt:

-dat de brief niet is gedateerd,

-dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft; en

-dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Ik verzoek u vriendelijk een en ander recht te zetten en de verzenddatum (welke?) niet toe te passen op de bezwaartermijn van zes weken.

Wilt u mij het besluit en de motivering daarvan opnieuw toesturen?

Mijn bankrekening is NL21INGB0008089830 (ten name van D. Veldhuizen).

Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen.

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

31 maart 2020 om 15:38

Geachte heer Veldhuizen,

Dat zijn enkele terechte opmerkingen waar ik bij deze graag op wil reageren:

-dat de brief niet is gedateerd,

Vanwege de huidige Corona perikelen is de brief op een andere wijze verzonden dan gebruikelijk. Hierdoor is het aanbrengen van de verzenddatum erbij ingeschoten.

Vandaag is per post alsnog een gedateerde brief aan u verzonden.

-dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft;

Het kenmerk is automatisch gegenereerd bij het indienen van uw verzoek. Deze hebt u zelf niet ingevoerd en zodoende kan ik mij voorstellen dat deze u niet bekend voort komt.

-dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Per abuis heb ik het IBAN nummer van de gemeente van uw aanvraagformulier gekopieerd in plaats van uw IBAN nummer. Ten behoeve van de uitbetaling is overigens wel het juiste nummer doorgegeven. U hoeft zich zodoende geen zorgen te maken, bij de uitbetaling wordt de correcte IBAN gehanteerd: NL21INGB0008089830.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ontvangen:
8 april 2020

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 | www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

31 maart 2020 om 15:57

Geachte heer Veldhuizen,

Zojuist hebben wij de onderstaande punten telefonisch doorgenomen.

U gaf te kennen dat de bezwaartermijn van 6 weken mogelijk onvoldoende ruimte biedt om op een zorgvuldige wijze een bezwaarschrift in te kunnen dienen. De bezwaartermijn is echter een harde termijn waarvan niet kan worden afgeweken. Wel kunt u besluiten om een pro forma bezwaarschrift in te dienen en een ruimere tijd te vragen voor het aanleveren van de gronden.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

3 april 2020 om 10:52

Geachte heer van Eeuwen,

Mag ik er bij het aantekenen van (pro forma) bezwaar binnen zes weken -concreet- van uit gaan dat een ruimere tijd wordt gegund voor de motivering, bijvoorbeeld zes weken extra of langer als de viruscrisis voortduurt?

Een duidelijk antwoord graag.

Bij voorbaat dank,
Douwe Veldhuizen.

Op di 31 mrt. 2020 om 15:57 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Cc: Judy Boots <j.boots@nijkerk.eu>

3 april 2020 om 11:42

Geachte heer Veldhuizen,

Om uw vraag op een heldere wijze te kunnen beantwoorden, heb ik deze voorgelegd aan de secretaris van de bezwaarschriftencommissie. Hieruit kwam naar voren dat u inderdaad 6 weken de tijd kunt



krijgen om uw gronden uit te werken en aan te dragen. Zou u bij het indienen van het bezwaarschrift zelf aan willen geven hoeveel tijd u nodig denkt te hebben?

Volledigheidshalve heb ik de secretaris van de bezwaarschriftencommissie meegenomen in de "cc".

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

19 april 2020 om 02:55

Voor de goede orde: ik verzoek om uitstel van reactie op besluit.
Groet van Douwe Veldhuizen.

Op vr 3 apr. 2020 11:42 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:
[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

20 april 2020 om 07:30

Geachte heer Veldhuizen,

De bezwaartermijn bedraagt een harde termijn waar niet van kan worden afgeweken.

Wellicht dat het geboden alternatief uitkomst kan bieden.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Bcc: Nagel Menno <mennonagel@ziggo.nl>

12 mei 2020 om 12:23

Geachte heer van Eeuwen,
Zullen we voor de motivatie van mijn bezwaar nu een datum afspreken, dinsdag 2 juni bijvoorbeeld? Mijn verzoek om uitstel van reactie op besluit per email d.d. 19 april jongstleden (onderdeel van email conversatie hierover) impliceert ter vermindering van ieder misverstand hierover expliciet ook het al eerder desgevraagd telefonisch aangegeven bezwaar.
Intussen ben ik ziek geweest en kan de draad nu weer oppakken. Op 3 april berichtte u mij dat 6 weken mogelijk is en u vraagt mij zelf aan te willen geven hoeveel tijd ik nodig denk te hebben. Ik vraag me af vanaf welke datum die (extra) termijn van zes weken telt. En het antwoord op de vraag hoeveel tijd ik nodig denk te hebben is vandaag mijn antwoord: 2 a 3 weken, bij welzijn.
Met de voorgestelde datum van 2 juni hoeven we ons niet meer af te vragen vanaf welke datum een (nieuwe) termijn van zes weken ingaat.
Ik hoop er op te mogen vertrouwen dat we op deze manier goed en wijs omgaan met de actuele viruscrisis: de voorgestelde datum kunnen afspreken, en wens u intussen gezondheid toe.
Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Op ma 20 apr. 2020 07:30 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:
[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Cc: Judy Boots <j.boots@nijkerk.eu>

12 mei 2020 om 13:24

Geachte heer Veldhuizen,

Een bezwaarschrift dient te worden voorzien van een handtekening of een elektronische handtekening (DigiD). De wetgever heeft geen ruimte geboden om telefonisch bezwaar te maken. Dit is landelijk verankerd in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor zover mij bekend hebben wij geen schriftelijk of digitaal (via www.nijkerk.eu/bezwaarmaken) pro forma bezwaarschrift van u ontvangen binnen de eerder gecommuniceerde harde termijn. Als gevolg hiervan behoort het aanleveren van aanvullende gronden nu niet meer tot de mogelijkheden.

Mocht u wel tijdig een pro forma bezwaarschrift hebben ingediend, dan hoor ik dit graag en zal ik zo spoedig mogelijk reageren op uw verzoek om uw motivatie voor dinsdag 2 juni aan te leveren.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

12 mei 2020 om 17:13

Geachte heer van Eeuwen,
Kunnen wij morgenochtend (woensdagmorgen) hierover van gedachten wisselen? Ik ben vlakbij het stadhuis met dit dossier aan het werk in het Ampt van Nijkerk. We kunnen daar volgens veilig protocol een kop koffie drinken, of ik kom even bij u aan in het stadhuis.
Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Op di 12 mei 2020 13:24 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

12 mei 2020 om 19:44

Geachte heer Veldhuizen,

Morgen is voor mij geen werkdag en heb ik andere bezigheden. Daarnaast is het momenteel protocol om zo min mogelijk op het gemeentehuis aanwezig te zijn in verband met corona. Op donderdag en vrijdag ben ik wel telefonisch bereikbaar en zouden wij van gedachten kunnen wisselen.

Hiervoor kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Cc: Nagel Menno <mennonagel@ziggo.nl>
Bcc: Annelies Schaap - Huygen <a.schaap@bunschoten.nl>

13 mei 2020 om 06:48

Geachte heer van Eeuwen,
Vandaag 13 mei 2020 breng ik deze email conversatie en mijn inderdaad niet eerder verzonden brief (concept van 14 april jongstleden) voorzien van handtekeningen naar het stadhuis, te uwer attentie voor het college van burgemeester en wethouders. Ik verzoek u de aantekening van mijn bezwaar te willen behandelen als zijnde ontvankelijk.

Graag reken ik met u drie dagtekeningen en formele bezwaartermijnen door voor ons (telefonisch) overleg zoals door u voorgesteld op donderdag of vrijdag aanstaande.

1. Dagtekening aanvankelijk ongedateerd / donderdag 5 maart 2020 (week 10) plus 6 weken is tot donderdag 16 april 2020.
2. Dagtekening verzenddatum / verneming op dinsdag 31 maart 2020 (week 14) plus 6 weken is tot gisteren dinsdag 12 mei 2020.

3. Dagtekening ontvangstdatum / verneming op woensdag 8 april 2020 (week 15) plus 6 weken is tot woensdag 20 mei 2020.

Voor de motivering zou daar weer zes weken bij mogen komen wat uitkomt op: ad 1: tot 28 mei 2020; ad 2: tot 23 juni 2020; ad 3: tot 1 juli 2020.

Gisteren heb ik voorgesteld voor het bezwaar en de motivering te overleggen over een datum, bijvoorbeeld: dinsdag 2 juni aanstaande, bij welzijn. Ik heb daarbij gerefereerd aan de viruscrisis en het feit dat ik in april ziek ben geweest, wat er ook de reden van is dat mijn concept brief Aantekening bezwaar d.d. 14 april jongstleden niet is uitgewerkt en niet eerder dan vanmorgen 13 mei 2020 op het stadhuis wordt bezorgd.

Mag ik voorstellen op basis van wederzijds respect en coulance verder geen energie te steken in het uitpluizen van de toepasselijkheid van 1, 2 of 3? Gedurende (en na) het corona tijdperk mogen u en ik onze tijd hopelijk wel nuttiger besteden.

Graag tot donderdag of vrijdag aan de telefoon of bij een kop koffie met verantwoord protocol in het Ampt van Nijkerk.

Gezondheid!

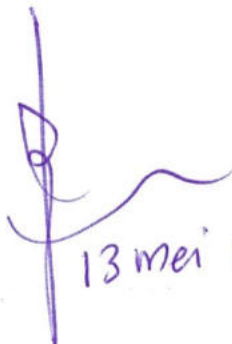
Douwe Veldhuizen

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl

06 53 47 02 77


13 mei 2020

Op di 12 mei 2020 om 19:44 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

13 mei 2020 om 06:51

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Cc: Nagel Menno <mennonagel@ziggo.nl>

Bcc: Annelies Schaap - Huygen <a.schaap@bunschoten.nl>

... en de bijlage.

Op wo 13 mei 2020 om 06:48 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]



bezwaarbesluitplanschade04.docx

14K





20 maart + 6 weken = week 12
14 apr (16) + 6 = 22 = 25 mei + deadline
week 18 + 6 = 24 = 11 juni 2020
Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728 inken

3 berichten

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

31 maart 2020 om 14:46

Aan: r.vaneeuwen@nijkerk.eu

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag scan ik voor de eerste keer even vlug uw brief over dit onderwerp, waarbij direct al opvalt:

- dat de brief niet is gedateerd,
 - dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft; en
 - dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.
- Ik verzoek u vriendelijk een en ander recht te zetten en de verzenddatum (welke?) niet toe te passen op de bezwaartermijn van zes weken.
Wilt u mij het besluit en de motivering daarvan opnieuw toesturen?

Mijn bankrekening is NL21INGB0008089830 (ten name van D. Veldhuizen).

Met vriendelijke groet,
Douwe Veldhuizen.

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

31 maart 2020 om 15:38

Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

Dat zijn enkele terechte opmerkingen waar ik bij deze graag op wil reageren:

-dat de brief niet is gedateerd,

Vanwege de huidige Corona perikelen is de brief op een andere wijze verzonden dan gebruikelijk. Hierdoor is het aanbrengen van de verzenddatum erbij ingeschoten.

Vandaag is per post alsnog een gedateerde brief aan u verzonden.

-dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft;

Het kenmerk is automatisch gegenereerd bij het indienen van uw verzoek. Deze hebt u zelf niet ingevoerd en zodoende kan ik mij voorstellen dat deze u niet bekend voort komt.

-dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Per abuis heb ik het IBAN nummer van de gemeente van uw aanvraagformulier gekopieerd in plaats van uw IBAN nummer. Ten behoeve van de uitbetaling is overigens wel het juiste nummer doorgegeven. U hoeft zich zodoende geen zorgen te maken, bij de uitbetaling wordt de correcte IBAN gehanteerd: NL21INGB0008089830.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 | www.nijkerk.eu | twitter: [gemeenteNijkerk](#) | Facebook@[samennijkerk](#)

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 14:46

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag scan ik voor de eerste keer even vlug uw brief over dit onderwerp, waarbij direct al opvalt:

- dat de brief niet is gedateerd,
- dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft; en
- dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Ik verzoek u vriendelijk een en ander recht te zetten en de verzenddatum (welke?) niet toe te passen op de bezwaartermijn van zes weken.

Wilt u mij het besluit en de motivering daarvan opnieuw toesturen?

Mijn bankrekening is NL21INGB0008089830 (ten name van D. Veldhuizen).

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>
Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

31 maart 2020 om 15:57

Geachte heer Veldhuizen,

Zojuist hebben wij de onderstaande punten telefonisch doorgenomen.

U gaf te kennen dat de bezwaartermijn van 6 weken mogelijk onvoldoende ruimte biedt om op een zorgvuldige wijze een bezwaarschrift in te kunnen dienen. De bezwaartermijn is echter een harde termijn waarvan niet kan worden afgeweken. **Wel kunt u besluiten om een pro forma bezwaarschrift in te dienen en een ruimere tijd te vragen voor het aanleveren van de gronden.**

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 | www.nijkerk.eu | twitter: [gemeenteNijkerk](https://twitter.com/gemeenteNijkerk) | Facebook@[samennijkerk](https://www.facebook.com/samennijkerk)

Van: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 15:38

Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Onderwerp: RE: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer Veldhuizen,

Dat zijn enkele terechte opmerkingen waar ik bij deze graag op wil reageren:

-dat de brief niet is gedateerd,

Vanwege de huidige Corona perikelen is de brief op een andere wijze verzonden dan gebruikelijk. Hierdoor is het aanbrengen van de verzenddatum erbij ingeschoten.

Vandaag is per post alsnog een gedateerde brief aan u verzonden.

-dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft;

Het kenmerk is automatisch gegenereerd bij het indienen van uw verzoek. Deze hebt u zelf niet ingevoerd en zodoende kan ik mij voorstellen dat deze u niet bekend voort komt.

-dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Per abuis heb ik het IBAN nummer van de gemeente van uw aanvraagformulier gekopieerd in plaats van uw IBAN nummer. Ten behoeve van de uitbetaling is overigens wel het juiste nummer doorgegeven. U hoeft zich zodoende geen zorgen te maken, bij de uitbetaling wordt de correcte IBAN gehanteerd: NL21INGB0008089830.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag en kunt u mij rechtstreeks bereiken op telefoonnummer (06)15874299.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 | www.nijkerk.eu | twitter: [gemeenteNijkerk](#) | Facebook@[samennijkerk](#)

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 14:46

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade / 34728

Geachte heer van Eeuwen,

Vandaag scan ik voor de eerste keer even vlug uw brief over dit onderwerp, waarbij direct al opvalt:

- dat de brief niet is gedateerd,
- dat de brief een onbekend kenmerk mijnerzijds aangeeft; en
- dat u een bedrag wilt overboeken op een rekeningnummer dat niet op mijn naam staat.

Ik verzoek u vriendelijk een en ander recht te zetten en de verzenddatum (welke?) niet toe te passen op de bezwaartermijn van zes weken.

Wilt u mij het besluit en de motivering daarvan opnieuw toesturen?

Mijn bankrekening is NL21INGB0008089830 (ten name van D. Veldhuizen).

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

	keerpuntv62014	Documenten	19-5-2020 07:39
	BestemmingsplanRaad04-2017	Documenten	19-5-2020 07:37
	handhaving&visiedec2013	Documenten	19-5-2020 07:31
	Definitief planschadeadviesThorbecke...	Documenten	19-5-2020 07:24
	bezwaarbesluitplanschade04	Documenten	15-4-2020 03:34
	rvkrenteborculosew58	Documenten	7-4-2020 14:03
	rvkrenteborculoseweg58	Documenten	7-4-2020 14:02
Niet-opgeslagen documenten herstellen			

EC
19

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Nijkerk
Officiële naam regeling	Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade
Citeertitel	Procedureverordening advisering planschade
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Grondslagen

1. Wet ruimtelijke ordening, art. 6.7
2. Besluit ruimtelijke ordening, art. 6.1.3.1

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

1. Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking- treding	Terug- werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel datum en/of nr.
18-3-2010		nieuwe regeling	18-2-2010 De Stad Nijkerk, 10-3-2010	18-2-2010 De Stad Nijkerk, 10-3-01 2010	Rvs. 2010-014-

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 12 januari 2010;

gelet op 6.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3 Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

vast te stellen de **Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.**

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *aanvrager*:
degene die een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indient;
- b. *adviseur*:
de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon als bedoeld in artikel 6.1.1.1, onder c, Besluit ruimtelijke ordening;
- c. *adviescommissie*:
schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening;
- d. *besluit*:
Besluit ruimtelijke ordening;
- e. *college*:
het college van burgemeester en wethouders;
- f. *gemeente*:
gemeente Nijkerk;
- g. *planologische maatregel*:
oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
- h. *planschade*:
schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- i. *wet*:
Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Opdrachtverstrekking

Binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijnen als bedoeld in artikel 6.1.3.1 van het besluit verstrekt het college aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, opdracht om ter zake van een aanvraag advies uit te brengen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 van het besluit of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3 Adviseur of adviescommissie

1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wijst het college een adviseur aan die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van planschade.
2. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wijst het college een tweede adviseur aan die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering.
3. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wijst het college een tweede adviseur aan die deskundig is ter zake van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.
4. Indien naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing zijn, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen.

5. Bij aanwijzing van meerdere adviseurs vormen deze een adviescommissie, waarvan de in het eerste lid bedoelde adviseur voorzitter is.
6. De adviescommissie wijst uit haar midden een rapporteur aan.

Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoont op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, eerste, tweede of derde lid, bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijk van de raad. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:
 - a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of
 - b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid.
2. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs bij het college indienen.
3. Het college beslist binnen twee weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn over een ingediend verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

1. Het college stelt aan de adviseur of de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede de voor de beoordeling daarvan naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking.
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviseur of de adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meerdere hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten, onderscheidenlijk de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te verschaffen, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag aan de adviseur of de adviescommissie kenbaar te maken. Eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden eveneens in de gelegenheid gesteld hun standpunt kenbaar te maken.
4. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen en nodigt de aanvrager voor de plaatsopneming uit.
5. Ten behoeve van een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, wordt door de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie met de aanvrager een afspraak gemaakt.
6. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichtiging wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.
7. Alvorens een advies uit te brengen zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, aan de aanvrager, aan eventuele andere betrokken bestuursorganen en aan de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn onder opgaaf van redenen met een daarbij aan te geven termijn met ten hoogste vier weken verlengen.
8. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de toezending van het concept advies schriftelijk hierop te reageren.
9. In het geval tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken.

10. In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college.

Artikel 7. Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na de bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als "Procedureverordening advisering planschade".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk d.d.
18 februari 2010,

de griffier,

de voorzitter,

Mr. F.E. CONTANT

Mr. drs. G.D. Renkema

Toelichting

Algemene toelichting

Krachtens artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, op aanvraag een tegemoetkoming in planschade worden toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is.

Afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) van de Wro bevat bepalingen over het tijdstip waarbinnen aanvragen moeten worden ingediend (artikel 6.1, vierde en vijfde lid, Wro), is uitgewerkt welke schade in ieder geval voor rekening van de aanvrager dient te blijven (artikel 6.2 Wro) en wordt ingegaan op zaken die het bestuursorgaan bij het nemen van een beslissing op het aanvragen om een tegemoetkoming in planschade dient te betrekken (artikel 6.3 Wro).

Artikel 6.1, derde lid, Wro stelt eisen aan de aanvraag om een tegemoetkoming, die op grond van artikel 6.7 Wro in het Bro zijn uitgewerkt. De regels in het Bro leiden tot een uniformering en standaardisering van regels omtrent de inrichting en behandeling en de wijze van beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade. Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) bestond de noodzaak dat iedere gemeente een regeling voor de behandeling van de planschadeverzoeken moest opstellen. De regeling met betrekking tot de behandeling van de aanvragen is nu terug te vinden in het Bro.

In het Bro zijn in afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) de vereisten voor het indienen van een aanvraag, alsmede een aantal procedurevoorschriften en de regels voor het aanwijzen van een adviseur opgenomen. Artikel 6.1.3.2 Bro verplicht het college een adviseur aan te wijzen die advies uitbrengt over de op de aanvraag te nemen beslissing. In artikel 6.1.3.3, eerste lid, Bro wordt voorgeschreven dat de gemeente een verordening moet vaststellen over de wijze waarop een adviseur wordt aangewezen en de wijze waarop deze tot een advies komt. In artikel 6.1.3.3, tweede lid, Bro wordt bepaald dat de verordening in ieder geval betrekking moet hebben op:

- a. de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur;
- b. de gevallen waarin een adviescommissie wordt ingeschakeld;
- c. het tijdstip waarop de adviseur wordt ingeschakeld;
- d. de wijze waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro vooraf in de aanwijzing van de adviseur worden gekend, dan wel na deze aanwijzing kunnen wraken;
- e. de wijze waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro onder verslaglegging worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken, en de hierbij geldende termijnen.

Overgangssituatie oude regeling WRO / nieuwe regeling Wro

Met de inwerkingtreding van de verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade in uw gemeente kan de oude planschaderegeling nog niet in zijn geheel door het college worden ingetrokken. De procedureregeling planschadevergoeding 2005 is nog van toepassing op de volgende situaties:

- op een aanvraag ingediend vóór 1 september 2005 in het geval dat de planologische maatregel onherroepelijk is geworden vóór 1 september 2005 is de WRO van vóór 1 september 2005 van toepassing;

- op een aanvraag ingediend op of na 1 september 2005 maar vóór 1 juli 2008 in het geval de planologische maatregel onherroepelijk is geworden vóór 1 september 2005 is de WRO nog van toepassing (maar is geen verjaringstermijn van toepassing);
- op een aanvraag ingediend op of na 1 september 2005 maar vóór 1 juli 2008 in het geval de planologische maatregel onherroepelijk is geworden op of na 1 september 2005 en vóór 1 juli 2008 van kracht is geworden, is de WRO van toepassing (met inbegrip van de verjaringstermijn);
- op een aanvraag ingediend op of na 1 juli 2008 maar vóór 1 september 2010 in het geval de planologische maatregel onherroepelijk is geworden vóór 1 september 2005 is de WRO nog van toepassing (maar is geen verjaringstermijn van toepassing).

De Procedureverordening advisering planschade is van toepassing in de volgende situaties:

- op een aanvraag ingediend op of na 1 juli 2008 maar vóór 1 september 2010 in het geval de planologische maatregel onherroepelijk is geworden op of na 1 september 2005 maar vóór 1 juli 2008 van kracht is geworden, is de Wro van toepassing (met inbegrip van de verjaringstermijn, maar er is geen sprake van het forfait normaal maatschappelijk risico);
- op een aanvraag ingediend op of na 1 juli 2008 maar vóór 1 september 2010 in het geval de planologische maatregel van kracht is geworden op of na 1 juli 2008, is de Wro onverkort van toepassing;
- op een aanvraag ingediend op of na 1 september 2010 is de Wro in alle gevallen onverkort van toepassing.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

Bij de definiëring van de begrippen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Wro en het Bro en voor zover dit noodzakelijk werd geacht is een aanvulling gegeven. Voor een juiste interpretatie van de verordening is naast raadpleging van artikel 1 kennisneming van de algemene bepalingen in artikel 6.1.1.1 Bro van belang. Ten behoeve van de duidelijkheid van de begrippen adviseur en adviescommissie is in deze verordening een van het Bro afwijkende omschrijving van het begrip adviseur opgenomen. Het begrip gemeente is afzonderlijk gedefinieerd om te verduidelijken dat indien de verordening het woord gemeente gebruikt, het de gemeente betreft waar de aanvraag om tegemoetkoming in planschade is ingediend.

Artikel 2 Opdrachtverstrekking

Het college dient binnen twaalf weken een opdracht te verstrekken aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 Bro of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Artikel 6.1.3.1, eerste lid, Bro geeft het college de bevoegdheid een aanvraag binnen vier, dan wel acht weken indien de aanvrager eerst nog een termijn krijgt de aanvraag aan te vullen, als kennelijk ongegrond af te wijzen. Artikel 6.1.3.1, tweede lid, Bro heeft betrekking op de bevoegdheid van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht waarbij een onvolledige aanvraag verder buiten behandeling moet worden gelaten. Volgens artikel 6.1.3.1, tweede lid, Bro moet het besluit tot het niet in behandeling nemen binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag aan de aanvrager worden medegedeeld. Voor zover de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag aan te vullen, krijgt het college acht weken de tijd na het tijdstip waarop de termijn om de aanvraag aan te vullen is verstreken, om het besluit tot niet verdere behandeling van de aanvraag bekend te maken. De laatstgenoemde beslistermijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd. Indien de aanvraag kennelijk ongegrond wordt verklaard of buiten behandeling wordt gelaten, is de verordening niet toepasselijk, tenzij de termijnen bedoeld in artikel 6.1.3.1 Bro worden overschreden. In het laatste geval dienen niettemin één of meerdere adviseurs te worden aangewezen en dient een opdracht te worden verstrekt.

De opdracht wordt niet eerder verstrekt dan nadat de termijn om te wraken is verstreken en er geen verzoeken tot wraking zijn ingediend, dan wel door het college afwijzend is beslist over een ingediend verzoek tot wraking.

Artikel 3 Adviseur of adviescommissie

Het college schakelt één of meerdere adviseurs gezamenlijk in voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking. In dit artikel is bepaald in welke gevallen een adviseur of een adviescommissie dient te worden ingeschakeld en over welke deskundigheid een adviseur dient te beschikken.

Een adviseur kan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn. De keuze tussen een natuurlijke persoon of een rechtspersoon wordt aan de gemeente overgelaten (zie de Nota van Toelichting bij het Bro, Stb. 2008, 145, p. 63). Een adviesbureau gespecialiseerd in planschade kan derhalve worden aangewezen als adviseur bedoeld in het eerste lid, of als één van de adviseurs (tweede of derde lid) in een adviescommissie.

Hoewel voor iedere aanvraag een aanwijzing van één of meerdere adviseurs noodzakelijk is, staat de verordening er niet aan in de weg om telkens dezelfde adviseur(s) aan te wijzen (vaste adviseur/vaste adviescommissie).

In het eerste lid is bepaald dat een eerste adviseur wordt aangewezen die over voldoende deskundigheid op het gebied van planschadeadvisering dient te beschikken. Afhankelijk van de kennelijke oorzaak van de planschade kan een tweede en/of derde adviseur worden aangewezen, die over specifieke deskundigheid op het gebied van planschade wegens inkomensderving onderscheidenlijk wegens waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een planologische verslechtering beschikt.

Het is aan het college om, na advies te hebben ingewonnen bij de (eerste) adviseur, te beoordelen of deze (eerste) adviseur zelfstandig kan adviseren, of dat er gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag behoefte is een tweede en/of derde adviseur bij de opdracht te betrekken die beschikt over specifieke deskundigheid. Het college zal de tweede en/of derde adviseur dan vervolgens moeten aanwijzen; bij de aanwijzing van twee of meer adviseurs is er sprake van een adviescommissie (artikel 3, vijfde lid). De adviseurs dienen de in artikel 6.1.3.4 Bro genoemde zaken te betrekken.

Artikel 6.1.3.5, eerste lid, Bro bepaalt dat de adviseur of de adviescommissie zich door derden kan laten adviseren en bijstaan. Indien hiermee kosten zijn gemoeid is instemming van het college vereist.

Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid

Artikel 6.1.3.3, tweede lid onder a, Bro schrijft voor dat de verordening regels moet bevatten over de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur. Om de deskundigheid van de adviseurs te waarborgen is in het eerste lid bepaald dat het college alvorens zij tot aanwijzing van een persoon als adviseur overgaat, kan verlangen dat deze persoon aantoonbaar op grond van opleiding en ervaring deskundig is met betrekking tot de in artikel 3, tweede of derde lid, genoemde aspecten waarop hij of zij de aanvraag dient te beoordelen.

In aansluiting op artikel 3:5, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 6.1.1.1 onder c, Bro waaruit voortvloeit dat een adviseur niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan waaraan wordt geadviseerd, wordt in artikel 4, tweede lid, bepaald dat die adviseur eveneens niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van de raad. Voorts bepaalt artikel 4, tweede lid, dat een adviseur niet betrokken mag zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft deskundigen die op enigerlei wijze betrokken zijn bij de in het geding zijnde planologische maatregel. In het bijzonder kan worden gedacht aan personen behorende tot de risicoanalysecommissie die optreedt in het kader van planologische maatregelen.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

Dit artikel bepaalt dat de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro schriftelijk op de hoogte moeten worden gebracht van de aanwijzing van een adviseur of adviescommissie. De aanwijzing van een adviseur dient schriftelijk bekend te worden gemaakt. In het geval meerdere adviseurs worden aangewezen, worden deze aanwijzingen gezamenlijk schriftelijk bekend gemaakt. Indien de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen of andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro zich niet kunnen verenigen met de aanwijzing van één of meerdere adviseurs is er de mogelijkheid om één of meerdere adviseurs te wraken. Op verzoek van de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen of andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro kunnen één of meerdere adviseurs worden gewraakt op grond van feiten of omstandigheden waardoor de vereiste deskundigheid en onafhankelijkheid schade zou kunnen lijden. Genoemde partijen

worden gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs bij het college kenbaar te maken. Het college moet binnen twee weken na het verstrijken van de termijn tot het indienen van een verzoek tot wraking beslissen.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

Dit artikel geeft de wijze weer waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro onder verslaglegging worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken. Tevens worden de hiervoor geldende termijnen vastgelegd.

In het tweede en derde lid is bepaald dat vanuit de gemeente bijstand wordt verleend aan de adviseur of adviescommissie, door alle voorhanden zijnde informatie met betrekking tot de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ter beschikking te stellen. Daarnaast worden alle bescheiden die naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie nodig zijn voor de beoordeling van de aanvraag aan hen ter beschikking gesteld.

Het derde, vierde en vijfde lid bevatten regels over achtereenvolgens de hoorzitting, de bezichtiging en de taxatie. Deze onderdelen behoeven niet afzonderlijk te worden georganiseerd. Het is mogelijk om de hoorzitting te combineren met de bezichtiging en/of taxatie. Volgens artikel 6.1.3.5, tweede lid, Bro mag van de bezichtiging worden afgezien, indien uit de inhoud van de aanvraag aanstonds blijkt dat deze behoort te worden afgewezen.

Het concept advies dient binnen zestien weken na dagtekening van de opdracht aan de gemeente, aanvrager, eventueel andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro te worden toegezonden. Deze termijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd (zevende lid).

Artikel 6.1.3.3, tweede lid onder e, Bro bepaalt dat de verordening aandacht moet schenken aan de wijze waarop de aanvrager, eventueel andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro bij de opstelling van het advies moeten worden betrokken. De Nota van Toelichting bij het Bro noemt als voorbeeld dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om binnen een bepaalde periode op het concept advies te reageren (zie de Nota van Toelichting bij het Bro, Stb. 2008, 145, p. 66). In dit kader bepaalt het achtste lid dat de gemeente, de aanvrager, eventuele andere bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro in de gelegenheid worden gesteld om binnen vier weken schriftelijk op het concept advies te reageren.

Het negende en het tiende lid bepalen de termijnen voor het uitbrengen van het advies aan het college.

Artikel 7 Slotbepalingen

Deze spreken voor zich.

14 AANTEKENEN | | PER POST | | PER FAX

het college van burgemeester en wethouders
gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

aanv. bij 184309

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: 15 PLAN	← B / V
Kenmerk:	B / V → IB
INGEKOMEN: 30 OKT. 2020	
K.t.k.n. B&W / GRF.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING: JA NEE	

Team bestuursrecht
Arnhem

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

f 088 361 0385 algemeen
f 088 361 0384 belasting
www.rechtspraak.nl

datum 29 oktober 2020
onderdeel Team 2
contactpersoon dhr R. Vierwind
doorkiesnummer 088 361 1687
ons kenmerk zaaknummer ARN 20 / 3185 WET 78
uw kenmerk 172252
bijlage(n)
faxnummer afdeling 088 361 0385
onderwerp het beroep van D. Veldhuizen te Nijkerk

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 20 / 3185 WET 78 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,


de griffier

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/3185

uitspraak van de enkelvoudige kamer van **29 OKT. 2020**

in de zaak tussen

D. Veldhuizen, te Nijkerk, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk te Nijkerk,
verweerder.

1. Aanduiding bestreden besluit

Besluit van verweerder van 28 mei 2020.

2. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het besluit van verweerder van 28 mei 2020, waarbij het bezwaar van eiser tegen het besluit van 20 maart 2020 wegens niet tijdige indiening ervan niet-ontvankelijk is verklaard.

Het onderzoek op de zitting heeft plaatsgevonden via videoverbinding op 22 september 2020. Eiser is aldaar verschenen. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

3. Overwegingen

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken, welke termijn ingevolge artikel 6:8 van de Awb aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt ingevolge artikel 3:41 van de Awb, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

In artikel 6:9, eerste en tweede lid, van de Awb is bepaald dat een bezwaarschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen en bij verzending per post, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Artikel 6:11 van de Awb bepaalt dat ten aanzien van een na afloop van de hiervoor genoemde termijn ingediend bezwaarschrift, niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege blijft indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Uit de gedingstukken blijkt dat het besluit van 20 maart 2020 op die datum aan eiser is verzonden. Daarvan uitgaande was de laatste dag van de bezwaartermijn 1 mei 2020.

In artikel 6:4, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Dit impliceert dat uitsluitend schriftelijk bezwaar kan worden gemaakt. Een mondeling ingediend bezwaar is geen bezwaar in de zin van de Awb. Eiser gaf telefonisch aan verweerder aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Door verweerder wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat eiser wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen en vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door eiser is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Eiser heeft zijn (pro-forma) bezwaarschrift pas op 13 mei 2020 afgegeven bij verweerder. Het bezwaarschrift van 14 april 2020 is bij verweerder ingekomen op 13 mei 2020, derhalve na afloop van de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn.

Eiser heeft bij schrijven van 10 juni 2020 als reden voor het te laat indienen van het bezwaar het volgende aangevoerd:

"...In telefoon- en mailverkeer met de heer Remco van Eeuwen van de gemeente Nijkerk over ontvankelijkheid en het formeel en inhoudelijk aantekenen van bezwaar deelde ik op 13 mei 2020 in goed vertrouwen de concept redactie d.d. 14 april 2020 van mijn bezwaar tegen de besluitbrief van burgemeester en wethouders met kenmerk 34728; bijlage 7. De volgende ochtend ontdekte ik het ontbreken van het advies van Thorbecke waarop het college zich in zijn besluit baseert, informeerde de heer Van Eeuwen hierover en heb mij op het standpunt gesteld mijn vraag over ontvankelijkheid te relativiseren / in te trekken en mij op het standpunt te stellen de ontvangst van het advies van Thorbecke af te wachten en dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen....

....Hoewel feitelijk en formeel ingetrokken (emailverkeer 14 mei 2020, bijlage 7) wordt de in goed vertrouwen gedeelde concept tekst van 14 april 2020 als 'op 13 mei 2020 ingediend bezwaarschrift opgepakt, om -lekker makkelijk - te kunnen concluderen dat dit buiten de bezwarentermijn is. In goed vertrouwen deelde ik deze concept tekst (waarvan in mijn computer kan worden geverifieerd dat deze inderdaad op 14 april 2020 is aangemaakt; en op 15 april 2020 om 03:34 uur voor het laatst opgeslagen, bijlage 9) met de heer Van Eeuwen en was ik openhartig met hem over ziek te zijn geweest en de actualiteit van viruscrisis en corona pandemie...."

De rechtbank komt naar aanleiding van hetgeen is aangevoerd tot de conclusie dat de termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank doen de door eiser genoemde omstandigheden niet af aan eisers verantwoordelijkheid om binnen de daarvoor geldende termijn bezwaar te maken. De termijn waarbinnen eiser bezwaar had dienen in te stellen staat met zoveel woorden in het besluit vermeld. Latere verzending van de bijlage bij besluit is niet van invloed op verzenddatum besluit en bovendien is het besluit van 20 maart 2020 voldoende gemotiveerd. Het enkele feit dat het bijhorende

planschadeadvies ontbreekt, leidt niet tot verschoonbaarheid van termijnoverschrijding. De omstandigheid dat eiser eerst de ontbrekende gegevens heeft afgewacht komt voor zijn eigen risico. Eiser had, toen de gegevens tegen het einde van de termijn niet kwamen, bezwaar kunnen instellen op nader aan te voeren gronden, en had het bezwaar, na het verkrijgen van de benodigde gegevens, verder kunnen aanvullen. Verder is de rechtbank van oordeel dat niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat eiser wegens ziekte of anderszins gedurende de termijn dat bezwaar kon worden gemaakt tegen het besluit van 20 maart 2020 buiten staat was bezwaar te maken. Voorts mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorg draagt dat een ander zijn zaken waarneemt. Dat eiser daar niet voor heeft gekozen komt ook voor zijn rekening en risico.

Verweerder heeft het bezwaar, gelet op het voorgaande, terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Het beroep moet dan ook ongegrond worden verklaard.

De rechtbank acht geen termen aanwezig over te gaan tot een proceskostenveroordeling als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb.

Het hiervoor overwogene leidt de rechtbank tot de volgende beslissing.

4. Beslissing

De rechtbank

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.J. Klein Egelink, rechter, in tegenwoordigheid van S. van Alen - Subotic, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op:

29 OKT. 2020

is buiten staat mede te ondertekenen

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

29 OKT. 2020

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat voor belanghebbenden, behoudens het bepaalde in artikel 6:24 juncto 6:13 van de Awb, binnen 6 weken na de dag van verzending hiervan, hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Voor kopie conform

De griffier van de
rechtbank Gelderland

Verweerschrift / uiteenzetting procedure

Van

De heer R.P. van Eeuwen, namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk.

Inzake

Het hoger beroep van de heer D. Veldhuizen inzake de afwijzing van het verzoek om de vergoeding van planschade met betrekking tot Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Ingediende verzoek

De heer D. Veldhuizen heeft op 5 maart 2019 een aanvraag om een planschadevergoeding ingediend als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Nijkerk Buitengebied 2017'.

Bestreden besluit

Op 17 maart 2020 heeft het college besloten om conform het advies van Thorbecke een planschadevergoeding toe te kennen van € 2.325,00. Ook is het drempelbedrag teruggestort. Dit besluit is bij brief van 20 maart 2020 bekend gemaakt.

Bezwaar

Op 13 mei 2020 is een bezwaarschrift ontvangen van de heer D. Veldhuizen. Bezwaar wordt gemaakt tegen het besluit tot toekennen van de planschadevergoeding. Verzocht wordt hem een termijn te geven voor het indienen van de gronden van het bezwaar.

Reactie op bezwaarschrift

Op 28 mei 2020 heeft de secretaris van de commissie bezwaarschriften namens het college besloten om het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding en als gevolg hiervan het besluit tot het toekennen van een planschadevergoeding ongewijzigd in stand te laten. De onderstaande argumenten zijn in dit kader opgenomen in het advies van de secretaris van de bezwaarschriftencommissie:

Ingediend buiten de bezwarentermin

Het bezwaarschrift is niet ontvangen binnen zes weken na de dag waarop het bestreden besluit is verzonden.

Het besluit is op 20 maart 2020 verzonden. Deze datum staat weliswaar niet op de verzonden brief vermeld, maar wordt wel bevestigd door de volgende feiten:

- In het zaakstelsel is als verzenddatum 20 maart 2020 genoteerd;
- In een mail van 20 maart 2020 van de administratief medewerkster van het team Planologie wordt vermeld, dat de receptioniste de brief vandaag heeft uitgeprint en bij de uitgaande post heeft gelegd;
- Uit een mail van 31 maart 2020 van de heer Veldhuizen blijkt, dat hij het besluit al enkele dagen in huis heeft, maar er nu pas naar heeft gekeken.

Hiermee is voldoende aangetoond, dat het besluit daadwerkelijk op 20 maart 2020 is verzonden. De bezwarentermin eindigde derhalve op 2 mei 2020.

Dat de brief daarna nogmaals is verzonden met vermelding van een datum doet hier niet aan af; de bezwarentermin begint daardoor niet opnieuw te lopen.

Geen verschoonbare redenen

De heer Veldhuizen geeft telefonisch aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Hem wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermin van zes weken een harde termijn is, maar dat hij wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen. Hij kan dan vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door de heer Veldhuizen is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Zijn (pro-forma) bezwaarschrift heeft hij daarna op papier gezet, blijkens de datering van 14 april 2020. Deze brief heeft hij echter niet verzonden, maar pas op 13 mei 2020 afgegeven in het stadhuis. Dat hij

tussentijds ziek is geweest en de corona-crisis vormen geen verschoonbare reden voor het buiten de bezwarentermin indienen van het bezwaarschrift.

Beroep

Op 10 juni 2020 heeft de heer D. Veldhuizen een beroepschrift ingediend, ter behandeling door Rechtbank Gelderland Team bestuursrecht Arnhem. Het beroepschrift is erop gericht om het collegebesluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaarschrift te vernietigen wegens onzorgvuldigheid.

Reactie op beroepschrift

Op 29 oktober 2020 doet Rechtbank Gelderland uitspraak in de zaak. Hieruit komt naar voren dat de verweerder het bezwaar terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard en dat het beroep dan ook ongegrond moet worden verklaard. De onderstaande argumenten zijn in dit kader opgenomen in de uitspraak van Rechtbank Gelderland:

Ingediend buiten de bezwarentermin

Uit de gedingstukken blijkt dat het besluit van 20 maart 2020 op die datum aan eiser is verzonden. Daarvan uitgaande was de laatste dag van de bezwaartermin 1 mei 2020. In artikel 6:4, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Dit impliceert dat uitsluitend schriftelijk bezwaar kan worden gemaakt. Een mondeling ingediend bezwaar is geen bezwaar in de zin van de Awb. Eiser gaf telefonisch aan verweerder aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Door verweerder wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermin van zes weken een harde termijn is, maar dat eiser wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen en vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door eiser is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Eiser heeft zijn (pro-forma) bezwaarschrift pas op 13 mei 2020 afgegeven bij verweerder. Het bezwaarschrift van 14 april 2020 is bij verweerder ingekomen op 13 mei 2020, derhalve na afloop van de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn.

Termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar

De rechtbank komt naar aanleiding van hetgeen is aangevoerd tot de conclusie dat de termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank doen de door eiser genoemde omstandigheden niet af aan eisers verantwoordelijkheid om binnen de daarvoor geldende termijn bezwaar te maken. De termijn waarbinnen eiser bezwaar had dienen in te stellen staat met zoveel woorden in het besluit vermeld. Latere verzending van de bijlage bij besluit is niet van invloed op verzenddatum besluit en bovendien is het besluit van 20 maart 2020 voldoende gemotiveerd. Het enkele feit dat het bijhorende planschadeadvies ontbreekt, leidt niet tot verschoonbaarheid van termijnoverschrijding. De omstandigheid dat eiser eerst de ontbrekende gegevens heeft afgewacht komt voor zijn eigen risico. Eiser had, toen de gegevens tegen het einde van de termijn niet kwamen, bezwaar kunnen instellen op nader aan te voeren gronden, en had het bezwaar, na het verkrijgen van de benodigde gegevens, verder kunnen aanvullen. Verder is de rechtbank van oordeel dat niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat eiser wegens ziekte of anderszins gedurende de termijn dat bezwaar kon worden gemaakt tegen het besluit van 20 maart 2020 buiten staat was bezwaar te maken. Voorts mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorgdraagt dat een ander zijn zaken waarneemt. Dat eiser daar niet voor heeft gekozen komt ook voor zijn rekening en risico.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande beroept het college zich op het standpunt dat het bezwaarschrift terecht niet-ontvankelijk is verklaard.

EC 21

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/3185

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 29 OKT. 2020

in de zaak tussen

D. Veldhuizen, te Nijkerk, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk te Nijkerk,
verweerder.

1. Aanduiding bestreden besluit

Besluit van verweerder van 28 mei 2020.

2. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het besluit van verweerder van 28 mei 2020, waarbij het bezwaar van eiser tegen het besluit van 20 maart 2020 wegens niet tijdige indiening ervan niet-ontvankelijk is verklaard.

Het onderzoek op de zitting heeft plaatsgevonden via videoverbinding op 22 september 2020. Eiser is aldaar verschenen. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

3. Overwegingen

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken, welke termijn ingevolge artikel 6:8 van de Awb aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt ingevolge artikel 3:41 van de Awb, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

In artikel 6:9, eerste en tweede lid, van de Awb is bepaald dat een bezwaarschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen en bij verzending per post, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Artikel 6:11 van de Awb bepaalt dat ten aanzien van een na afloop van de hiervoor genoemde termijn ingediend bezwaarschrift, niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege blijft indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Uit de gedingstukken blijkt dat het besluit van 20 maart 2020 op die datum aan eiser is verzonden. Daarvan uitgaande was de laatste dag van de bezwaartermijn 1 mei 2020.

In artikel 6:4, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Dit impliceert dat uitsluitend schriftelijk bezwaar kan worden gemaakt. Een mondeling ingediend bezwaar is geen bezwaar in de zin van de Awb. Eiser gaf telefonisch aan verweerder aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Door verweerder wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat eiser wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen en vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door eiser is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Eiser heeft zijn (pro-forma) bezwaarschrift pas op 13 mei 2020 afgegeven bij verweerder. Het bezwaarschrift van 14 april 2020 is bij verweerder ingekomen op 13 mei 2020, derhalve na afloop van de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn.

Eiser heeft bij schrijven van 10 juni 2020 als reden voor het te laat indienen van het bezwaar het volgende aangevoerd:

"...In telefoon- en mailverkeer met de heer Remco van Eeuwen van de gemeente Nijkerk over ontvankelijkheid en het formeel en inhoudelijk aantekenen van bezwaar deelde ik op 13 mei 2020 in goed vertrouwen de concept redactie d.d. 14 april 2020 van mijn bezwaar tegen de besluitbrief van burgemeester en wethouders met kenmerk 34728; bijlage 7. De volgende ochtend ontdekte ik het ontbreken van het advies van Thorbecke waarop het college zich in zijn besluit baseert, informeerde de heer Van Eeuwen hierover en heb mij op het standpunt gesteld mijn vraag over ontvankelijkheid te relativiseren / in te trekken en mij op het standpunt te stellen de ontvangst van het advies van Thorbecke af te wachten en dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen....

....Hoewel feitelijk en formeel ingetrokken (emailverkeer 14 mei 2020, bijlage 7) wordt de in goed vertrouwen gedeelde concept tekst van 14 april 2020 als 'op 13 mei 2020 ingediend bezwaarschrift opgepakt, om -lekker makkelijk - te kunnen concluderen dat dit buiten de bezwarentermijn is. In goed vertrouwen deelde ik deze concept tekst (waarvan in mijn computer kan worden geverifieerd dat deze inderdaad op 14 april 2020 is aangemaakt; en op 15 april 2020 om 03:34 uur voor het laatst opgeslagen, bijlage 9) met de heer Van Eeuwen en was ik openhartig met hem over ziek te zijn geweest en de actualiteit van viruscrisis en corona pandemie...."

De rechtbank komt naar aanleiding van hetgeen is aangevoerd tot de conclusie dat de termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank doen de door eiser genoemde omstandigheden niet af aan eisers verantwoordelijkheid om binnen de daarvoor geldende termijn bezwaar te maken. De termijn waarbinnen eiser bezwaar had dienen in te stellen staat met zoveel woorden in het besluit vermeld. Latere verzending van de bijlage bij besluit is niet van invloed op verzenddatum besluit en bovendien is het besluit van 20 maart 2020 voldoende gemotiveerd. Het enkele feit dat het bijhorende

planschadeadvies ontbreekt, leidt niet tot verschoonbaarheid van termijnoverschrijding. De omstandigheid dat eiser eerst de ontbrekende gegevens heeft afgewacht komt voor zijn eigen risico. Eiser had, toen de gegevens tegen het einde van de termijn niet kwamen, bezwaar kunnen instellen op nader aan te voeren gronden, en had het bezwaar, na het verkrijgen van de benodigde gegevens, verder kunnen aanvullen. Verder is de rechtbank van oordeel dat niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat eiser wegens ziekte of anderszins gedurende de termijn dat bezwaar kon worden gemaakt tegen het besluit van 20 maart 2020 buiten staat was bezwaar te maken. Voorts mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorg draagt dat een ander zijn zaken waarneemt. Dat eiser daar niet voor heeft gekozen komt ook voor zijn rekening en risico.

Verweerder heeft het bezwaar, gelet op het voorgaande, terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Het beroep moet dan ook ongegrond worden verklaard.

De rechtbank acht geen termen aanwezig over te gaan tot een proceskostenveroordeling als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb.

Het hiervoor overwogene leidt de rechtbank tot de volgende beslissing.

4. Beslissing

De rechtbank

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.J. Klein Egelink, rechter, in tegenwoordigheid van S. van Alen - Subotic, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: **29 OKT. 2020**

is buiten staat mede te ondertekenen

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

29 OKT. 2020

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat voor belanghebbenden, behoudens het bepaalde in artikel 6:24 juncto 6:13 van de Awb, binnen 6 weken na de dag van verzending hiervan, hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Voor kopie conform

De griffier van de
rechtbank Gelderland

BeroepRvStOntvPlanschad12-2020

loss

EC 22

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Nijkerk, 8 december 2020

Hoger beroep inzake ARN 20 / 3185 WET 78 Team bestuursrecht Arnhem Rechtbank Gelderland

(bezwaar planschadebesluit gemeente ten onrechte niet ontvankelijk)

Hoogedelgestrengste dames en heren,

Hiermee ga ik in hoger beroep tegen de uitspraak d.d. 29 oktober 2020 (bijlage 1) van rechter mr. H.J. Klein Egelink waarin hij mijn beroep ten onrechte ongegrond heeft verklaard wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding.

In mijn beroep bij de rechtbank ben ik er als vanzelfsprekend vanuit gegaan dat de onzorgvuldigheid van het pas op 14 mei 2020 met mij delen van het definitieve planschadeadvies (uitgebracht op 22 januari 2020) niet verschoonbaar is en dat mijn uitvoerig gemotiveerde reactie (d.d. 28 mei; bijlage 2) daarom ruim binnen de bezwarentermijn van zes weken bij de gemeente is ontvangen.

Nu rechter mr. H.J. Klein Egelink (hierna ook wel te duiden als: de rechter) mijn beroep op deze onzorgvuldigheid niet volgt, focus ik in hoger beroep op het beginsel van redelijkheid (Artikel 6:11 van de Algemene wet bestuursrecht) en betoog dat het bezwaarschrift van 28 mei 2020 zo spoedig als redelijkerwijs kon worden verlangd is ingediend. Het op 22 januari in het vooruitzicht gestelde (bijlage 3) planschadeadvies is niet eerder ontvangen dan op 14 mei 2020. Dit verzuim is mij niet aan te rekenen. Dat het gemeentebesluit van 20 maart 2020 (bijlage 4) volgens de rechtbank voldoende is gemotiveerd bestrijd ik. Inhoudelijke beoordeling van het dossier was in het kader van het ontvankelijkheidsvraagstuk uitdrukkelijk niet aan de orde en nu de rechter zich daar toch mee heeft ingelaten is mijn reactie in hoger beroep dat de gemeente zich in zijn besluit conformeert aan het planschadeadvies dat ik in mijn uitvoerige integrale reactie van 28 mei kwalificeer als 'tendentieus, incompetent prutswerk' en dat ook motiveer. Ten overvloede: ik heb dit advies pas ontvangen op 14 mei 2020.

En ik heb al eerder gewaarschuwd voor de dwaling dat men zich zou baseren op incompetent prutswerk, namelijk naar aanleiding van het concept ervan (bijlagen 5 en 6). Mijn aanbod toen, aan zowel het adviesbureau Thorbecke als de gemeente Nijkerk, hierover in gesprek te gaan, bleek aan dovemans oren gericht.

Voeg hierbij de zekere mate van ernst als gevolg van de corona pandemie in het algemeen en in het bijzonder mijn persoonlijke ervaring met zelf ziek zijn. Hierover meent rechter Klein Egelink in mijn geval te kunnen oordelen: “... mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorg draagt dat een ander zijn zaken waarneemt”. Hij objecteert deze beoordeling niet, waarmee het niet meer of minder is dan een boude bewering zonder juridische of medische onderbouwing.

Relativiteit en fair play. In plaats van te concluderen dat mijn reactie van 28 mei een week of vier binnen de tijd is gedaan stelt de rechter dat dit een week of twee te laat was, en onverschoonbaar. Twee weken is echt wel serieus relatief in de contextuele relatie met de gemeente waarbij sinds meer dan twintig jaar geen bestuurder op de toepasselijke locatie is gezien. Wel is er desondanks - van rijkswege- de erkenning als nieuw landgoed gekomen; niet dankzij maar ondanks de gemeente Nijkerk.

Ik besluit met te hopen dat uw Raad op goede gronden wel tot de conclusie komt dat ik in dezen mag worden verontschuldigd.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Douwe Veldhuizen.

Bijlagen:

- 1) Uitspraak Rechtbank Gelderland d.d. 29 oktober 2020
- 2) Bezwaarschrift d.d. 28 mei 2020
- 3) Bericht Thorbecke d.d. 22 januari 2020
- 4) Besluit gemeente Nijkerk d.d. 20 maart 2020
- 5) Waarschuwingbrief voor Thorbecke d.d. 27 november 2020
- 6) Waarschuwingbrief voor gemeente Nijkerk d.d. 18 december 20

EC 22



bijlage ①

de Rechtspraak

Rechtbank Gelderland

do.

29 oktober + 6 weken = do. 10 december 2020
Week 44 + 6 = Week 50

☒ AANTEKENEN ☐ PER POST ☐ PER FAX

Team bestuursrecht
Arnhem

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME Nijkerk

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

f 088 361 0385 algemeen
f 088 361 0384 belasting
www.rechtspraak.nl

datum 29 oktober 2020
onderdeel Team 2
contactpersoon dhr R. Vierwind
doorkiesnummer 088 361 1687
ons kenmerk zaaknummer ARN 20 / 3185 WET 78
uw kenmerk
bijlage(n)
faxnummer afdeling 088 361 0385
onderwerp het beroep van D. Veldhuizen te Nijkerk

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer ARN 20 / 3185 WET 78 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/3185

uitspraak van de enkelvoudige kamer van **29 OKT. 2020**

in de zaak tussen

D. Veldhuizen, te Nijkerk, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk te Nijkerk,
verweerder.

1. Aanduiding bestreden besluit

Besluit van verweerder van 28 mei 2020.

2. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het besluit van verweerder van 28 mei 2020, waarbij het bezwaar van eiser tegen het besluit van 20 maart 2020 wegens niet tijdige indiening ervan niet-ontvankelijk is verklaard.

Het onderzoek op de zitting heeft plaatsgevonden via videoverbinding op 22 september 2020. Eiser is aldaar verschenen. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

3. Overwegingen

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken, welke termijn ingevolge artikel 6:8 van de Awb aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt ingevolge artikel 3:41 van de Awb, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

In artikel 6:9, eerste en tweede lid, van de Awb is bepaald dat een bezwaarschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen en bij verzending per post, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Artikel 6:11 van de Awb bepaalt dat ten aanzien van een na afloop van de hiervoor genoemde termijn ingediend bezwaarschrift, niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege blijft indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Uit de gedingstukken blijkt dat het besluit van 20 maart 2020 op die datum aan eiser is verzonden. Daarvan uitgaande was de laatste dag van de bezwaartermijn 1 mei 2020.

In artikel 6:4, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Dit impliceert dat uitsluitend schriftelijk bezwaar kan worden gemaakt. Een mondeling ingediend bezwaar is geen bezwaar in de zin van de Awb. Eiser gaf telefonisch aan verweerder aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Door verweerder wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat eiser wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen en vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door eiser is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Eiser heeft zijn (pro-forma) bezwaarschrift pas op 13 mei 2020 afgegeven bij verweerder. Het bezwaarschrift van 14 april 2020 is bij verweerder ingekomen op 13 mei 2020, derhalve na afloop van de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn.

Eiser heeft bij schrijven van 10 juni 2020 als reden voor het te laat indienen van het bezwaar het volgende aangevoerd:

"...In telefoon- en mailverkeer met de heer Remco van Eeuwen van de gemeente Nijkerk over ontvankelijkheid en het formeel en inhoudelijk aantekenen van bezwaar deelde ik op 13 mei 2020 in goed vertrouwen de concept redactie d.d. 14 april 2020 van mijn bezwaar tegen de besluitbrief van burgemeester en wethouders met kenmerk 34728; bijlage 7. De volgende ochtend ontdekte ik het ontbreken van het advies van Thorbecke waarop het college zich in zijn besluit baseert, informeerde de heer Van Eeuwen hierover en heb mij op het standpunt gesteld mijn vraag over ontvankelijkheid te relativeren / in te trekken en mij op het standpunt te stellen de ontvangst van het advies van Thorbecke af te wachten en dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen....

....Hoewel feitelijk en formeel ingetrokken (emailverkeer 14 mei 2020, bijlage 7) wordt de in goed vertrouwen gedeelde concept tekst van 14 april 2020 als 'op 13 mei 2020 ingediend bezwaarschrift opgepakt, om -lekker makkelijk - te kunnen concluderen dat dit buiten de bezwarentermijn is. In goed vertrouwen deelde ik deze concept tekst (waarvan in mijn computer kan worden geverifieerd dat deze inderdaad op 14 april 2020 is aangemaakt; en op 15 april 2020 om 03:34 uur voor het laatst opgeslagen, bijlage 9) met de heer Van Eeuwen en was ik openhartig met hem over ziek te zijn geweest en de actualiteit van viruscrisis en corona pandemie...."

De rechtbank komt naar aanleiding van hetgeen is aangevoerd tot de conclusie dat de termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank doen de door eiser genoemde omstandigheden niet af aan eisers verantwoordelijkheid om binnen de daarvoor geldende termijn bezwaar te maken. De termijn waarbinnen eiser bezwaar had dienen in te stellen staat met zoveel woorden in het besluit vermeld. Latere verzending van de bijlage bij besluit is niet van invloed op verzenddatum besluit en bovendien is het besluit van 20 maart 2020 voldoende gemotiveerd. Het enkele feit dat het bijhorende

planschadeadvies ontbreekt, leidt niet tot verschoonbaarheid van termijnoverschrijding. De omstandigheid dat eiser eerst de ontbrekende gegevens heeft afgewacht komt voor zijn eigen risico. Eiser had, toen de gegevens tegen het einde van de termijn niet kwamen, bezwaar kunnen instellen op nader aan te voeren gronden, en had het bezwaar, na het verkrijgen van de benodigde gegevens, verder kunnen aanvullen. Verder is de rechtbank van oordeel dat niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat eiser wegens ziekte of anderszins gedurende de termijn dat bezwaar kon worden gemaakt tegen het besluit van 20 maart 2020 buiten staat was bezwaar te maken. Voorts mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorg draagt dat een ander zijn zaken waarneemt. Dat eiser daar niet voor heeft gekozen komt ook voor zijn rekening en risico.

Verweerder heeft het bezwaar, gelet op het voorgaande, terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Het beroep moet dan ook ongegrond worden verklaard.

De rechtbank acht geen termen aanwezig over te gaan tot een proceskostenveroordeling als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb.

Het hiervoor overwogene leidt de rechtbank tot de volgende beslissing.

4. Beslissing

De rechtbank

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.J. Klein Egelink, rechter, in tegenwoordigheid van S. van Alen - Subotic, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op:

29 OKT. 2020

is buiten staat mede te ondertekenen

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

29 OKT. 2020

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat voor belanghebbenden, behoudens het bepaalde in artikel 6:24 juncto 6:13 van de Awb, binnen 6 weken na de dag van verzending hiervan, hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Voor kopie conform

De griffier van de
rechtbank Gelderland

EC 22

bijlage ② doss

Reactieopbesluitdef05-20

Van: Douwe Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate



College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk

De heer R. van Eeuwen, team Planvorming

Kolkstraat 27

3861 AK Nijkerk

Nijkerk, 28 mei 2020 (bezorgd in de brievenbus van het stadhuis op vrijdag 29 mei 2020)

Uw kenmerk: 34728, behandeld door R. van Eeuwen, team Planvorming

Onderwerp:

Uw besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geacht college, geachte heer van Eeuwen,

Hiermee reageer ik op uw besluitbrief, bij mij met dagtekening ²⁰5 maart 2020 ontvangen op 8 april 2020 waarin u het bijbehorende definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 volgt, bij mij (per email, via ZIVVER) veertien dagen geleden ontvangen op 14 mei 2020. 2

Ik mag u nogmaals vragen Thorbecke in overweging te geven zijn opdracht terug te geven, dan wel Thorbecke te ontslaan, in de plaats daarvan mijn taxatie te volgen en mij financieel in staat te stellen contra-expertise te doen uitvoeren, waarvoor ik zo spoedig mogelijk een opgave wens te ontvangen van het tot op heden door u aan Thorbecke verschuldigde honorarium en kosten. Mocht Thorbecke afzien van zijn honorarium is in overleg met u een budget overeen te komen voor (contra) expertise.

Uw besluitbrief met bijlage definitief advies staat open voor (formeel) bezwaar gedurende zes weken, vanaf 14 mei 2020 dus, ergo tot 23 juni 2020. En mede gelet op de virus crisis mag ik u redelijkerwijs om zes weken respijt vragen voor het afronden van de inhoudelijke toelichting hiervan. Hiermee is de tijd onze vriend tot 4 augustus 2020 of een in overleg af te spreken andere datum. Die tijd zouden u en ik kunnen gebruiken om op bestuurlijk niveau kennis te maken en de mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen. U,

burgemeester en wethouders bent bij dezen uitgenodigd kennis te komen nemen van het landgoed Nekkeveld; van harte welkom!

Intussen zou ik mijn reactie op uw besluit deze zomer kunnen willen en mogen toelichten tot in ieder geval 4 augustus 2020 of een in overleg vast te stellen andere datum (in samenhang met voor (contra) expertise benodigde tijd), waarmee ook kan worden voorkomen dat we eerder dan eventueel nodig bij de Raad van State aankloppen.

Samenvattend is mijn reactie op uw foute besluit het advies van Thorbecke te volgen dat (1) Thorbecke niet en onjuist heeft geadviseerd over de geleden inkomensschade. En (2) Thorbecke heeft de vermogensschade hoofdzakelijk niet willen taxeren en bijzakelijk helemaal fout getaxeerd, waarmee mijn best mogelijke kwalificatie van het verslag 'tendentieus, incompetent prutswerk' is. Thorbecke blijkt op oneigenlijke gronden niet toe te komen aan waardering van (de hoofdzakelijk:) de wel door hem als zodanig erkende 'planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden' en het verlies van circa 6.000 m² bouwgrond. Daar waar Thorbecke wel planschade taxeert (de bijzaak) blijkt hij de plank finaal mis te slaan en is deze onverschuldigd door u aan mij betaald.

In deze reactie worden achtereenvolgens behandeld:

- A. De inkomensschade;
- B. Mijn taxatie van de vermogensschade en;
- C. Mijn beoordeling van de vermeende voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Hierbij open ik steeds met te citeren (cursief) uit het definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 en behandel dit vervolgens inhoudelijk.

(A) Inkomensschade

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies:]

"Aanvrager stelt inkomensschade te hebben geleden. Zoals ook aangegeven tijdens de hoorzitting dient dit met boekhoudkundige bescheiden te worden aangetoond. Volgens vaste jurisprudentie komt inkomensschade slechts dan als planschade voor vergoeding in aanmerking, wanneer deze objectief wordt aangetoond.

Aan de hand van boekhoudkundige bescheiden dient te kunnen worden beoordeeld hoe de (gesteld) gederfde inkomsten zich verhouden tot de inkomsten die gegenereerd werden direct voorafgaand aan de planologische ontwikkeling, alsmede in hoeverre in voorkomend geval een te constateren inkomstenwijziging kan worden toegerekend aan die planologische ontwikkeling (vgl. ABRS 27 februari 1997, nr. G09.94.006, BR 1998, p. 677, inzake Champignonbedrijf Grubbenvorst).

Gebruikelijk is dat de inkomensbeoordeling plaatsvindt aan de hand van het gemiddelde gecorrigeerde resultaat van het bedrijf voor ondernemingsbeloning over drie boekjaren direct voorafgaand aan het jaar dat het planologisch nadeel zich heeft verwezenlijkt, en dat gemiddelde resultaat over drie boekjaren direct na het schademoment.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat niet aangevangen bedrijfsvoering niet voor vergoeding in aanmerking komt.

De adviseur heeft van aanvrager geen bewijsstukken ontvangen waaruit inkomensschade blijkt. Daarnaast is ook niet aangetoond dat er agrarische bedrijvigheid werd gevoerd op peildatum.

Van inkomensschade is dan ook naar het oordeel van de adviseur geen sprake. “

[Mijn reactie, behandeling inkomensschade:]

Bij de hoorzitting op 16 juli 2019 heb ik mij voorgesteld als ondernemer (sinds 1979) en ontwikkelaar. En ik heb kennis en ervaring als taxateur, (beëdigd in 1989), op grond waarvan ik het mij veroorloof zelf inhoudelijk te reageren op het advies van Thorbecke.

In de jaren voor 2006 en 2007 heb ik door de bank genomen altijd goed gepresteerd en (veel) meer verdiend dan de Balkenende norm. Sinds jaar en dag heeft dezelfde A.A. Registeraccountant Benny de Weerd mijn geldzaken verantwoord.

De geleden inkomensschade van 2 miljoen euro heb ik geobjectiveerd aan de hand van genoemde norm en vooralsnog daartoe beperkt. Al bij de hoorzitting heb ik aangeboden mijn financiële prestaties te (doen) verifiëren bij deze accountant.

In 2017 en 2019 (vaststelling en onherroepelijk worden bestemmingsplan) is vast komen te staan dat ik al vanaf 2006 en 2007 (voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan) heb moeten vechten met de planologische bierkaai van de gemeente Nijkerk. Met passieve of actieve risicoaanvaarding (deze formulering leen ik van Thorbecke) zou de bestemming zelfs zijn beperkt tot alleen 'wonen'.

Al in 1998 introduceerde ik bij de toenmalige wethouder mevrouw Bertie Lemstra als bestemmingsplanjargon voor de toekomst van het Nekkeveld: 'Agrarisch - ecologisch' (als natuurlijker en duurzamer variant op de destijds actuele praktijk van 'Agrarisch - regulier/conventioneel en Agrarisch - intensief). Het project NekkeveldEcoplus volgde, het Natura 2000 Manifest (2014), de erkenning van rijkswege als nieuw landgoed (Natuurschoonwet) vanaf 2014. Maar van de kant van de gemeente werd deze anticipatoire symbiose niet gezien of gehoord. Geëntameerde communicatie met als thema Handhaving&perspectief bleef beperkt tot handhaving zonder perspectief. Ook de presentatie Make space & inspire bleek aan gemeentelijke dovemans oren gericht. Door het stelselmatig ervaren van obstructie in plaats van anticipatie kreeg de publicatie van mijn dagboekverhalen van 2006 - 2012 in boekvorm een wat rare titel mee: *Polderheld haalt uit*.

Tegenwoordig is dit boek online bekend als de scheppingsverhalen van Polderoase landgoed Nekkeveld; te downloaden op www.landgoednekkeveld.nl

Naar aanleiding van mijn boek entameerde de burgemeester van Nijkerk samen met een gedeputeerde van de provincie Gelderland in 2013 mediation, maar men bleek niet in staat er draagvlak aan te geven en de voortgang te bewaken, waardoor ambtenaren bestuurders de facto de baas bleven. Zo heeft het kunnen gebeuren dat sinds het werkbezoek van wethouder Lemstra in 1998 op het Nekkeveld nooit meer een bestuurder is gezien...

Op het verkeerde been gezet door Thorbecke focust het college van burgemeester en wethouders in zijn besluitbrief ten onrechte op niet aangevangen exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten op de peildatum. Nou, werk is mijn hobby en hobby is, al dan niet bedrijfsmatig: werk; maar dat terzijde.

Wel expliciet aan de orde is dat Thorbecke mijn (sinds 2006) verlieslatende functioneren als ontwikkelaar die met de spreekwoordelijke bierkaai vecht, niet heeft getaxeerd.

(B) Vermogensschade (en taxatie)

(Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 12:)

“De adviseur oordeelt dat ten aanzien van de bouwmogelijkheden er sprake is van een aanzienlijk planologisch nadeel. Voorheen kon aanvrager op zijn perceel veel meer bouwmassa

ten aanzien van met name bedrijfsgebouwen oprichten, dan thans is toegestaan.

Thans is een woning toegestaan en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m² en een hooiberg van 40 m², waar voorheen een grotendeels vergelijkbare (bedrijfs)woning mogelijk was, maar met aanzienlijk meer bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 15 meter

hoog.

Gelet op het vorenstaande zijn de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen aanzienlijk afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak.”

[Mijn reactie, behandeling vermogensschade en taxatie:]

Desgevraagd stelt Thorbecke niet aan schadewaardering toe te komen, daar deze schade naar het oordeel van de adviseur voor aanvrager voorzienbaar was ten tijde van aankoop van de gronden. Ik vind dit getuigen van tendentieuze onzin en domme onwil.

Concreet gaat het hier naar mijn mening om taxatie van:

(1:) De waardevermindering als gevolg van het weg bestemmen van ruime bouw mogelijkheden en per saldo circa 6.000 m² bouwgrond (')), plaatselijk bekend als het erf van Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk; bebouwd en onbebouwd, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie K 390 en K 82 (gedeeltelijk), samen groot circa 10.000m². Ook de vermogensschade door

(2:) Waardevermindering van de aan het erf Nekkeveld tot aan de weg Bonte Poort grenzende weilanden maakt deel uit van de taxatie: totaal groot circa 140.000 m², waarvan gekwalificeerd agrarisch: circa 105.000 m² (sectie K 80, 81, 82 (gedeeltelijk), 159, 161 en 458 en natuur: circa 35.000 m² (sectie K 162, 566 en 567) (")).

(3) Ook de waardevermindering van de historische bebouwing en het markante hoofdgebouw met bijbehorende roerende en onroerende zaken, van rijkswege gekwalificeerd als onderdeel van het landgoed Nekkeveld in de zin van Natuurschoonwet 1928, is in aanmerking te nemen.

[voetnoten:]

') bron: correct tekenwerk Bart Kok), door Thorbecke ten onrechte kleiner geschat op grond van een kennelijk onjuiste tekening op pagina 12 van zijn verslag). En ") : onjuist weergegeven op pagina 7 verslag Thorbecke, plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (K 458 ontbreekt).

De planschade in de zin van waardevermindering (vermogensschade) ad 1, 2 en 3 taxeer ik per de datum van rechtsgeldigheid van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 september 2017 en onherroepelijk geworden op 24 januari 2019) op:

€ 3.000.000,- (drie miljoen euro).

Ik doe dit naar beste weten en kunnen waarbij is aan te tekenen dat ik bij deze taxatie betrokken ben als eigenaar.

Thorbecke komt wel toe aan een getaxeerde waardevermindering voor de percelen K 566 en 567 (van agrarisch naar natuur,) op grond waarvan

€ 2.325,- (tweeduizenddriehonderdenvijfentwintig euro)

aan planschade is toegekend. Ik heb dit gekwalificeerd als zijnde 'onbegrijpelijk' en overleg aangeboden. Door een kennelijke mix van vooringenomenheid, al dan niet aangeboren domheid en arrogantie, die overigens van het hele verslag afdruipt, heeft Thorbecke dit aanbod afgewezen. Bij dezen verduidelijk ik mijn vriendelijk bedoelde kwalificatie van zijnde 'onbegrijpelijk' naar: 'ridicuul'.

Voor de destijds objectief getaxeerde waardevermindering van K 566 en 567 als gevolg van de in 2015 door Tap en Van Hoff notarissen bij het Kadaster gepubliceerde kwalitatieve verplichting (van agrarisch naar natuur) is toen een schadeloosstelling voor waardevermindering uitgekeerd van

€ 53.428,88 (drieënvijftigduizendvierhonderdenachtentwintig euro/88cent)

Deze werkelijkheid voor dezelfde twee percelen staat in geen enkele verklaarbare verhouding tot de door

Thorbecke getaxeerde waardevermindering van € 3.250,-.

Thorbecke is hiermee bekend (zie pagina 22, 6.3 van zijn advies) of behoort dit te weten maar gaat finaal voorbij aan deze werkelijkheid, reden om zijn taxatie ook namens ieder ander weldenkend mens als geheel onjuist en onnozel, 'ridicuul', weg te zetten.

En het gaat niet aan geleden schade meer dan een keer te vergoeden, waarmee de in april jongstleden ontvangen planschade van € 2.325,- onverschuldigd aan mij is betaald door de gemeente Nijkerk.

(C) Voorzienbaarheid en maatschappelijk risico

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 18:]

Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische

situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat de koper in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Van een redelijk denkende en handelende koper mag verwacht worden dat hij of zij bij de gemeente informatie

inwint omtrent de planologische situatie van het perceel en de directe omgeving.

Nb. het feit dat aanvrager sinds 1997 zelf bestuurder was (en nog steeds is) van Stichting Nekkeveld maakt dit oordeel niet anders. Aanvrager heeft op 23 juni 2007 de gronden in particulier eigendom van de Stichting gekocht. Deze transactie betreft een verkrijging onder bijzondere titel. Deze aankoopdatum is dan ook de peildatum voor de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt dan wel voor aanvrager zijn eigen rekening en risico dient te blijven.

[En over normaal maatschappelijk risico, pagina 27:]

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de tussenuitspraak en in haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van

belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn,

zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel, aldus voormelde uitspraken.

[En de geciteerde beantwoording van mijn vragen 1, 2, 3, 4 en 5 d.d. 27 november 2019 door Thorbecke op 2 december 2019:]

1. Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?

Wij zijn een onafhankelijk adviesbureau en treden niet namens de gemeente op. Wij hebben onafhankelijke register taxateurs in dienst.

2. Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden?

Aan een schadewaardering komen wij niet toe daar deze schade naar ons oordeel voor u voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de gronden.

3. Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

U heeft geen bouw aanvraag gedaan voor veestalling in 2006-2007. Dit was blijkens informatie van de gemeente in 2009. In 2005 heeft u vergunning aangevraagd voor de bouw van de woning.

4. Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouw aanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?

Wij hebben de bouw aanvragen die er waren van de gemeente ontvangen (o.a. de bouw van de woning en de aanvragen voor veestalling (2009) en voor melkgeitenstal/stro opslag (2014/2015).

Indien u deze wilt ontvangen kunt u dit opvragen bij de gemeente (via de heer van Eeuwen)

5. Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Dat is niet relevant voor de beoordeling van het planschadeonderzoek.

[Mijn reactie, behandeling voorzienbaarheid en maatschappelijk risico:]

Voor de verwerving van mijn eigendom Nekkeveld 3 (de percelen K 390 en 82) geldt als echte datum: 15 april 1997 (Zie: notaris Alex Huberto Korlaar in zijn akte van 29 juni 2007).

Er is in deze casus op 29 juni 2007 met de percelen K 390 en 82 geen transactie met een redelijk denkende en handelende andere koper. Om in aanmerking te komen voor een hypotheeklening gaat de tenaamstelling op die datum van zijn transparante stichting met als enig bestuurder Douwe Veldhuizen naar dezelfde Douwe Veldhuizen, nu voor zijn kwaliteit als hypotheekgever.

Altijd en met name ook sinds de aankoop in 1997 heb ik (Douwe Veldhuizen) mij gedragen als eigenaar en persoonlijk bij de gemeente de visie (lees ook: het perspectief) bevorderd op basis waarvan voor de nu weg bestemde bouwgrond was te schakelen van 'agrarisch - intensief' naar 'agrarisch - ecologisch'. Daar is over gecorrespondeerd en in 1998 heeft toenmalig wethouder Bertie Lemstra haar (roze) laarzen aangetrokken voor een werkbezoek aan het Nekkeveld waarbij ik haar een ei heb mogen bakken. Gedateerd 11 mei 1998 kreeg ik in een brief van de gemeente bevestigd dat 'de ontwikkeling van een middelgroot tot groot agrarisch bedrijf' mogelijk is.

In 2006 is de bouwvergunning verleend voor wat daarna (vanaf 2014) bekend mocht worden als het markante hoofdgebouw van het nieuwe NSW-landgoed Nekkeveld bij het gelijknamige buurtschap in het Natura 2000 gebied de polder Arkemheen.

Ook de andere aanvragen voor een bouwvergunning (in 2009 en 2014/2015) zijn bestemmingsplanbestendig gebleken.

Met de omstandigheden van de casus -het met veranderende tijden meebewegen, de symbiose van NBW (Natuurbeschermingswet) en NSW (Natuurschoonwet 1928), anticipatie pur sang- is het door mij gelopen maatschappelijk (en economisch) risico niet alleen te duiden met vechten tegen de bierkaai als wel het verkeerd inschatten van de gemeente Nijkerk als dwangsommenfabriek.

Het vertrouwensbeginsel wil dat van agrarisch-regulier of intensief best wel was te schakelen naar agrarisch-ecologisch. Dat het bovendien een door de rijksoverheid erkend landgoed mocht worden is maatschappelijke bonus, een groot cadeau voor Nijkerk, de polder en het gelijknamige buurtschap.

De gemeente Nijkerk heeft mij nog nooit bedankt voor dit cadeau, integendeel is naar mijn mening schuldig aan obstructie, 'detournement de pouvoir' en het met voeten treden van het 'fair play'-beginsel. Met slechts hakken en zagen, zonder oog voor mogelijkheden, anticipatie en perspectief, is mij voor het landgoed per saldo ook nog eens 6.000 m² bouwgrond afgepakt en dat is nog rechtsgeldig gebleken ook: met de vaststelling van het Bestemmingsplan 2017 en de dienovereenkomstige uitspraak van de Raad van State d.d. 23 januari 2019. Daarmee zou het nieuw erkende landgoed (tegenwoordig dertig voetbalvelden groot, circa 150.000 m²) meteen al zijn uitontwikkeld en aanwezige bebouwing buiten het met meer dan de helft verkleinde bouwvlak per definitie illegaal.

Het vigerende Bestemmingsplan 1975 was bindend. In 2007 had Nekkeveld 3 de in het Voorontwerp bestemmingsplan benoemde bestemming van Wonen (sec) gekregen bij een oppervlakte weilanden van toen nog 35.190 m², met verdwenen agrarisch bouwperceel. Dit kon gelet op de specifieke feiten en omstandigheden van het geval natuurlijk niet waar zijn. Het vertrouwensbeginsel wil dat hier sprake moest zijn van een misverstand. Niemand, ook een veronderstelde, redelijk denkende en handelende koper kon toen vermoeden dat de gemeente de bestemmingsruimte nog zou oprekken naar slechts het 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' op 4.000 in plaats van 10.000 m².

Het valt in dit verband ook op dat Thorbecke op 2 december 2019 geen antwoord geeft op mijn vraag 3 d.d. 27 november 2019. Thorbecke komt niet verder dan de in de loop van jaren ingediende bouwaanvragen te benoemen.

Er mocht met name ook op 29 juni 2007 op worden vertrouwd dat 'wonen sec' op een misverstand berustte en dat is ook gebleken want op de datum van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (13 september 2007) bleek wonen sec, hoewel als een broodje aap, te zijn vertaald naar 'wonen met agrarische nevenactiviteiten'.

Een veronderstelde koper, bijvoorbeeld als agrarisch professional een gerede partij, zou op 29 juni 2007, redelijk denkend en handelend, hij -het misverstand in het (voor)ontwerp

bestemmingsplan voorbij- op basis van de vigerende bestemming en zonder waardevermindering de bouwvergunning op 10.000 m² (*imperatief- limitatief*) hebben verkregen op grond van het vigerende bestemmingsplan 1975. Mijn persoon, noch een veronderstelde koper kon op 29 juni 2007 vermoeden dat de bestemming tien jaar later rechtsgeldig zou zijn beperkt tot wonen met agrarische nevenactiviteiten en bovendien: dat de ontwikkelingsruimte dan met meer dan de helft zou zijn beperkt van 10.000 m² naar 4.000 m² en met de uitvoering van de bouwvergunning uit 2006 gereduceerd tot nul m². Ook aan het informatieloket van de gemeente (toen nog niet voorzien van gepantserd glas maar dat terzijde) zou men zelfs niet op het idee zijn gekomen mij of een aspirant koper ervoor te waarschuwen dat er bij een bouwaanvraag rekening mee moest worden gehouden dat op de lange termijn een aanzienlijk verlies aan bouwmogelijkheden rechtsgeldig zou kunnen worden, waarbij bovendien de ontwikkelingsruimte dan zou zijn gereduceerd tot nul. En zou de 'redelijk denkende partij' in 2007 of nadien op enig moment in de loop van wel een jaar of tien tot het inzicht zijn gekomen dat de genoemde beperkingen wel manifest konden worden, hij zou zijn bouwplannen hooguit wat eerder in uitvoering hebben genomen.

Samenvattend, er is te vergoeden planschade geleden. Thorbecke dient de opdracht terug te geven of u behoort Thorbecke te ontslaan.

Er is op bestuurlijk niveau kennis te maken met het landgoed en het gesprek aan te gaan met mij als persoon die er als grondlegger van het landgoed zijn levenswerk van maakt, met ruimte en mogelijkheden voor de toekomst; interactief.

Er zijn mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen en er is geld nodig voor (contra) expertise, in het kader waarvan ik op grond van de Wet openbaarheid van bestuur mijn recht uitoefen (ter vergelijking) kennis te nemen van de afspraken over honorarium en kosten met Thorbecke.

Tenslotte nog, ik ga u in dit stadium niet vermoeien met uitputtende bijlagen als documentatie van deze reactie ofwel behandeling van uw besluitbrief en het verslag van Thorbecke; men zou door de bomen het bos niet meer zien. De wel meegestuurde bijlagen (uw heer Remco van Eeuwen heeft de digitale ontvangst ervan vanmorgen aan mij bevestigd) zijn daarom slechts fractioneel en ter illustratie, verduidelijking. In deze tijd van verandering kunnen u en ik onze energie wel nuttiger besteden.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Acht (alleen digitaal) meegestuurde informatieve bijlagen:

- Afbeeldingen Toekomstvisie en Manifest
- Tijdschema van adviseur Bart Kok
- Afbeelding van Thorbecke met foute interpretatie oude en nieuwe bestemmingsplan
- Afbeelding uittreksel bestemmingsplantekening 1975
- Brief provincie Gelderland d.d. 9 september 2015
- Blad 1 notariële akte 29 juni 2007
- Zomaar een (genegeerde) brief aan de gemeente Nijkerk uit 2013
- Planvergelijking 1975 – 2017 van adviseur Bart Kok



EC 22
bplape (3)

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Definitief planschadeadvies Nekkeveld 3 te Nijkerk

Secretariaat <secretariaat@thorbecke.nl>

22 januari 2020 om 10:58

Aan: "uwactieve@gmail.com" <uwactieve@gmail.com>

Geachte heer Veldhuizen,

Hierbij informeren wij u dat het definitieve advies inzake de ingediende aanvraag om tegemoetkoming in planschade m.b.t. Nekkeveld 3 te Nijkerk bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk vandaag per post is verzonden.

Gelet op de Procedureverordening Planschade van de gemeente Nijkerk wordt het definitieve advies alleen aan het College aangeboden. Het College dient eerst een besluit te nemen op uw aanvraag. Bij dit besluit ontvangt u vervolgens een afschrift van het definitieve advies. *

Indien u vragen heeft over de voortgang van het dossier, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de gemeente.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, namens mevrouw mr. L.A. Vos,

Susan Horstman

*) niet ontvangen bij besluitbrief
→ wel ontvangen op 14 mei 2020

EC 22

(4)

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van 5 maart 2019

Ons kenmerk 34728

Uw kenmerk 00000001881a

Bijlage

Datum 20 maart 2020

Behandeld door R. van Eeuwen

Onderwerp Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade
Nekkeveld 3 te Nijkerk

Team Planvorming

Geachte heer Veldhuizen,

Op 5 maart 2019 hebben wij van u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ontvangen, ten aanzien de percelen NKK, sectie K nummer 80, 81, 82, 159, 161, 162, 390, 458, 566 en 567 behorende bij Nekkeveld 3 te Nijkerk. De schade is het gevolg van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Wij kunnen u het volgende berichten.

Beslissing

Wij hebben besloten u, conform het advies van de onafhankelijke adviescommissie Thorbecke een bedrag toe te kennen van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019. Ook ontvangt u het drempelbedrag van ons terug. Hieronder volgt onze motivering.

Motivering

Beoordeling aanvraag

Voor de beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade moet het oude planologische regime vergeleken worden met het nieuwe planologische regime.

Er wordt bij de aanvraag om tegemoetkoming in schade niet gekeken naar de feitelijke situatie maar naar de planologische situatie.

Vergelijking planologische regimes

In deze casus moet een planologische vergelijking gemaakt worden tussen het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1975' en het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

EC 22 bijlage ④

ontvangen: 08/04/2020

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

De heer D. Veldhuizen
Nekkeveld 3
3861 ME NIJKERK

Uw brief van 5 maart 2019
Uw kenmerk 00000001881a
Datum
Onderwerp Besluitbrief verzoek om vergoeding planschade
Nekkeveld 3 te Nijkerk

Ons kenmerk 34728
Bijlage
Behandeld door R. van Eeuwen
Team Planvorming

Geachte heer Veldhuizen,

Op 5 maart 2019 hebben wij van u een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ontvangen, ten aanzien de percelen NKK, sectie K nummer 80, 81, 82, 159, 161, 162, 390, 458, 566 en 567 behorende bij Nekkeveld 3 te Nijkerk. De schade is het gevolg van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Wij kunnen u het volgende berichten.

Beslissing

Wij hebben besloten u, conform het advies van de onafhankelijke adviescommissie Thorbecke een bedrag toe te kennen van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019. Ook ontvangt u het drempelbedrag van ons terug. Hieronder volgt onze motivering.

Motivering

Beoordeling aanvraag

Voor de beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade moet het oude planologische regime vergeleken worden met het nieuwe planologische regime.

Er wordt bij de aanvraag om tegemoetkoming in schade niet gekeken naar de feitelijke situatie maar naar de planologische situatie.

Vergelijking planologische regimes

In deze casus moet een planologische vergelijking gemaakt worden tussen het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1975' en het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'.

Oud planologisch regime 'Buitengebied 1975'

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" is op 21 augustus 1973 vastgesteld en op 17 maart 1983 goedgekeurd bij kroonbesluit. Vervolgens is dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden. Uw percelen waren voorzien van een bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde met bouwperceel'. Deze gronden waren bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en mede bestemd voor het behoud en herstel van de grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, sloten duikers, toegangspaden, boswallen, houtopstanden e.d. waarop geen gebouwen mogen worden opgericht, zulks met uitzondering van bebouwing binnen bouwpercelen.

Buiten een bouwperceel mochten andere bouwwerken tot maximaal 2,5 meter hoog worden gebouwd. Daarnaast mochten binnen een bouwperceel bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het agrarisch bedrijf worden opgericht. Een bedrijfswoning mocht een maximale inhoud hebben van 600 m³. De goothoogte bedroeg maximaal 3,5 meter met een maximale dakhelling van 40 graden. De goothoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken bedroeg maximaal 10 meter en de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedroeg minimaal 5 meter. Voor bedrijfsgebouwen was geen maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voorschrift opgenomen. Dit betekent dat de bouwverordening een aanvullende werking ten aanzien van deze bouwwerken had. De bouwverordening van de gemeente Nijkerk bepaalde een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Naast deze mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan, is op d.d. 28 november 2006 vrijstelling (artikel 19 lid 2 WRO) verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nekkeveld 3 te Nijkerk.

Nieuw planologisch regime bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 september 2017 inwerking getreden. Uw percelen zijn thans bestemd tot 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' en de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Natuur'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²; bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt; wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', tuinen; parkeervoorzieningen; wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder voorwaarden mogen op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend woningen, bijgebouwen, een hooiberg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch', een mestplaat en overige andere bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast is ondergronds bouwen uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen.

Voor de woningen geldt dat het aantal in elk bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden zoals: geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en behoud van de aanwezige zandwegen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, het weiden van vee; hobbymatig agrarisch gebruik; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen; erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken tot 2 meter hoog.

Beoordeling

De bebouwingsmogelijkheden vergelijkende kan gesteld worden dat de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen zijn afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak. Ten opzichte van andere bouwwerken en werken oordeelt de adviseur dat er geen beperkingen zijn in vergelijking met het oude regime. Daar waar onder het oude regime andere bouwwerken een maximale hoogte mochten hebben van 2,5 meter mogen deze onder het nieuwe regime maximaal 5 meter hoog zijn. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden op de gronden die thans bestemd zijn voor 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden' wordt opgemerkt dat voorheen op deze gronden andere bouwwerken mochten worden gerealiseerd ten dienste van de agrarische bestemming tot 2,5 meter hoog en thans mogen op deze gronden ook andere bouwwerken ten dienste van de natuur en agrarische bestemming worden opgericht, maar dan tot 2 meter hoog. De bouwmogelijkheden vergelijkende is deze beperking in hoogte echter zodanig minimaal gering dat deze beperking in bouwmogelijkheden niet leidt tot een planologisch nadeliger positie waaruit voor vergoeding vatbare schade in de vorm van een waardevermindering zou kunnen voortvloeien.

De gebruiksmogelijkheden vergelijkende kan worden gesteld dat het bouwperceel op grond van het oude planregime kon worden gebruikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf met daarbij wonen ten dienste van de bedrijfsvoering. De overige gronden konden gebruikt worden voor agrarisch grondgebruik.

Onder het nieuwe regime kunnen de gronden van aanvrager deels gebruikt worden voor een woning en ter plaatse van de aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten. De overige gronden kunnen gebruikt worden voor natuur- en agrarische doeleinden.

Planologisch nadeel

Het voorgaande overwegende wordt geconcludeerd dat met de inwerkingtreding van het door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017", een planologisch nadeel is ontstaan. Dit planologisch nadeel bestaat uit een verlies van bouwmogelijkheden en een verlies van gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie K nrs. 390 en (deels) 82. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie K nrs 566 en 567 is het aan de taxateur om te bepalen of de waarde van deze gronden is gedaald door de gebruikswijziging van agrarisch naar natuur. Ten aanzien van de overige percelen van aanvrager is geen planologisch nadeel ontstaan.

Voorzienbaarheid

U heeft de gronden (die planologisch nadeel hebben geleden) op de onderstaande data in juridisch eigendom verkregen:

- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 390 en 82 op 29 juni 2007.
- gemeente Nijkerk, sectie K nummer 566 en 567 op 13 december 2011.

De onafhankelijke adviseur heeft geconstateerd dat de voor u nadelige planmaatregel op de in eigendom zijnde percelen voor het eerst objectief voorzienbaar was c.q. kenbaar kon worden geacht vanaf de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2006'. Uit het voorontwerpbestemmingsplan kon worden afgeleid dat de gronden van uw percelen (kadastraal bekend als 390 en (deels) 82) al zouden worden bestemd voor 'Woondoeleinden'. Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien van de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt en voor uw eigen rekening en risico dient te blijven. De gronden kadastraal bekend als nr 566 en 567 zijn op 13 december 2011 in juridisch eigendom verkregen. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' verkregen. Voor wat betreft deze gronden heeft de onafhankelijk adviseur geconstateerd dat pas vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' op 18 februari 2016 voorzienbaar was dat deze gronden een natuurbestemming zouden krijgen. Dit is na aankoop van de gronden geweest zodat ten aanzien van deze bestemmingswijziging geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het door u geleden vastgestelde planologisch nadeel ten aanzien van de bestemmingswijziging op de gronden met kadastraal nr. 566 en 567 niet actief voorzienbaar kon zijn ten tijde van de aankoop van de gronden.

Taxatie

De waarde van de percelen sectie K nummer 566 en 567 is direct na peildatum van 1 september 2017 € 46.250,-. De waarde van deze percelen met inachtneming van het nieuwe planologische regime is € 43.000,-. Dit houdt in een waardevermindering van € 3.250,-. Van dit bedrag valt op grond van artikel 6.2 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening, een gedeelte van 2 % van de waarde van de percelen onder het 'normaal maatschappelijk risico', Om die reden komt € 925,- voor uw rekening. Dit resulteert in een te vergoeden bedrag van **€ 2.325,-**.

Inkomensschade

Naast vermogensschade heeft u ook een beroep gedaan op inkomensschade. ten aanzien hiervan heeft de onafhankelijke adviseur geconcludeerd dat u de gederfde inkomsten niet middels boekhoudkundige bescheiden heeft kunnen aantonen. Daarnaast kan in het onderhavig geval ook geen inkomensschade worden geclaimd daar u op de peildatum nog geen aanvang had gemaakt met

de exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering komt volgens vaste jurisprudentie niet voor vergoeding in aanmerking. Gelet hierop kan de door u gestelde inkomensschade derhalve niet voor vergoeding op grond van artikel 6.1 Wro in aanmerking komen.

Vervolg

Binnen vier weken na dagtekening van deze brief zullen wij het schadebedrag van € 2.325,-, vermeerderd met wettelijke rente vanaf 5 maart 2019 en het betaalde drempelbedrag van €300,- aan u overmaken. Wij zullen dit overmaken op rekeningnummer NL66BNGH0285006215 ten name van D. Veldhuizen, onder vermelding van "tegemoetkoming planschade Nekkeveld 3".

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R. van Eeuwen, telefoon 14033 of via mail gemeente@nijkerk.eu.

Bezwaarmogelijkheid

Tegen dit besluit kan een belanghebbende bezwaar maken bij burgemeester en wethouders van Nijkerk. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan online bezwaar worden gemaakt via de website www.nijkerk.eu/bezwaarmaken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

EC 22

bylape (S)

Planschadereactieopconceptthorbecke11-2019

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Thorbecke B.V.

T.a.v. mr. L. A. Vos

Postbus 40097

8004 DB Zwolle

Verzending per email

Nijkerk, 27 november 2019

Concept advies planschade d.d. 1 november 2019

Geachte mevrouw Vos (s.s.t.t.),

Naar aanleiding van uw concept rapportage nodig ik u uit in een gesprek van gedachten te wisselen over uw (en mijn) zienswijze over de geleden planschade.

Ik ben het met uw conclusie eens dat er schade is geleden als gevolg van planologisch nadeel dat bestaat uit een aanzienlijk verlies van bouw mogelijkheden. Oneens ben ik het uw concept motivatie dat deze schade niet hoeft te worden vergoed wegens voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico.

Met uw stelling dat er geen inkomensschade is te vergoeden omdat dit niet is aangetoond ben ik het oneens want deze is gebaseerd op gedeelde inkomsten en in de aanvraag van 5 maart 2019 gerelateerd aan de Balkenende norm. Een toelichting hierop is door u niet gevraagd en kan wat mij betreft ook nog wel in het voorgestelde gesprek worden gegeven.

De wel getaxeerde schade die volgens uw advies voor vergoeding in aanmerking behoort te komen (percelen 566 en 567) vind ik onbegrijpelijk.

Om een goed gesprek met u te voeren en daarbij een goed gemotiveerde toelichting op zienswijzen mogelijk te maken, met eigen en eventueel externe expertise, leg ik u alvast de volgende vragen voor.

1. Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?
2. Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouw mogelijkheden?
3. Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

4. Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouwaanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?
5. Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Wat mij betreft stellen we binnen twee weken vanaf nu de datum voor een goed gesprek het beste vast voor in het voorjaar van 2020.

Intussen ga ik de grutto's achterna en maak van de gelegenheid gebruik u prettige feestdagen en een goede jaarwisseling toe te wensen.

Douwe Veldhuizen – Van de Geest

www.landgoednekeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

EC 22

bijlage (6)

[uitdagendeimpasse12-2019]

3861 ME / 3

18 DEC. 2019

Selena



Aan:

College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk ('gemeente')

(de heer Remco van Eeuwen)

en

Thorbecke B.V. ('adviseur')

(mevrouw Leonie Vos)

Nijkerk, 18 december 2019

Planschade (gemeentelijk kenmerk 24554 / R. van Eeuwen)

Geachte dames en heren s.s.t.t.,

Hiermede geef ik de adviseur in overweging zijn opdracht terug te geven, bij gebreke waarvan ik de gemeente verzoek de opdracht in te trekken.

De adviseur heeft een concept advies uitgebracht d.d. 1 november 2019. Ik reageerde naar aanleiding hiervan d.d. 27 november 2019 en de adviseur reageerde hierop d.d. 2 december 2019. Het concept advies staat zo ver af van mijn werkelijkheid als gedupeerde dat ik een gesprek met de adviseur heb voorgesteld en een aantal vragen heb voorgelegd.

In zijn reactie ziet de adviseur af van een inhoudelijk gesprek over het concept advies en ook de beantwoording van mijn vragen is wel zo incompetent dat ik mij ervan distantieer en dus ook geen schriftelijke reactie zal geven voor 18 januari aanstaande.

Ik sta ervoor open met de gemeente te overleggen hoe van deze impasse een passende uitdaging te maken.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.

www.landgoednekkeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

EC 23

202006548/2/A2.

Datum uitspraak: 21 april 2021

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak na vereenvoudigde behandeling (artikel 8:54 van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: de Awb)) op het hoger beroep van:

D. Veldhuizen, wonend te Nijkerk,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 29 oktober 2020 in zaak
nr. 20/3185 in het geding tussen:

Veldhuizen

en

het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk.

Procesverloop

Bij besluit van 20 maart 2020 heeft het college een tegemoetkoming in planschade aan Veldhuizen toegekend.

Bij besluit van 28 mei 2020 heeft het college het door Veldhuizen daartegen gemaakte bezwaar niet-ontvankelijk verklaard.

Bij uitspraak van 29 oktober 2020 heeft de rechtbank het door Veldhuizen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Veldhuizen hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Overwegingen

1. Het op deze zaak betrekking hebbend wettelijk kader is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

2. Veldhuizen betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college terecht zijn bezwaar niet-ontvankelijk heeft verklaard, omdat het bezwaarschrift buiten de bezwaartermijn is ingediend. Hij heeft zijn bezwaarschrift ingediend, nadat hij het definitieve planschadeadvies had ontvangen.

3. Het bezwaarschrift is op 13 mei 2020 bij het college ingekomen. De termijn voor het maken van bezwaar tegen het besluit van 20 maart 2020 eindigde op 1 mei 2020. Het bezwaarschrift is dus buiten de termijn voor het maken van bezwaar ingediend.

4. Op grond van artikel 6:11 van de Awb is een te laat gemaakt bezwaar toch ontvankelijk als redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener van het bezwaarschrift in verzuim is geweest. Van dergelijke feiten of omstandigheden is de Afdeling niet gebleken. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat Veldhuizen binnen de bezwaartermijn op nader aan te voeren gronden een bezwaarschrift had kunnen indienen, op welke mogelijkheid hij door het college ook is gewezen. Dat Veldhuizen stelt het definitieve planschadeadvies pas op 14 mei 2020 te hebben ontvangen, maakt dit niet anders. Ook zonder dit definitieve planschadeadvies had Veldhuizen op nader aan te voeren gronden binnen de bezwaartermijn bezwaar kunnen maken.

betreft is
was
concreet in
het vooruitzicht
gesteld.

5. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het college het door Veldhuizen gemaakte bezwaar terecht wegens overschrijding van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, niet-ontvankelijk heeft verklaard.

6. Het hoger beroep is kennelijk ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. A.W.M. Bijloos, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.H. Roelfsema, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is
verhinderd de uitspraak te
ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 21 april 2021

Tegen deze uitspraak kan verzet worden gedaan bij de Afdeling (artikel 8:55 van de Awb).

- Verzet dient schriftelijk en binnen zes weken na verzending van deze uitspraak te worden gedaan.
- In het verzetschrift moeten de redenen worden vermeld waarom de indiener het niet eens is met de gronden waarop de beslissing is gebaseerd.
- Indien de indiener over het verzet door de Afdeling wenst te worden gehoord, dient dit in het verzetschrift te worden gevraagd. Het horen gebeurt dan uitsluitend over het verzet.

58.

Verzonden: 21 april 2021

BIJLAGE

ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Hoofdstuk 6. Algemene bepalingen over bezwaar en beroep

Afdeling 6.2. Overige algemene bepalingen

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 6:8

1. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.
[...]

Artikel 6:9

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Artikel 6:11

Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Hoofdstuk 8. Bijzondere bepalingen over de wijze van procederen bij de bestuursrechter

Titel 8.2. Behandeling van het beroep in eerste aanleg

Afdeling 8.2.4. Vereenvoudigde behandeling

Artikel 8:54

1. Totdat partijen zijn uitgenodigd om op een zitting van de bestuursrechter te verschijnen, kan de bestuursrechter het onderzoek sluiten, indien voortzetting van het onderzoek niet nodig is, omdat:
 - a. de bestuursrechter kennelijk onbevoegd is,
 - b. het beroep kennelijk niet-ontvankelijk is,
 - c. het beroep kennelijk ongegrond is, of
 - d. het beroep kennelijk gegrond is.
2. In de uitspraak na toepassing van het eerste lid worden partijen gewezen op artikel 8:55, eerste lid.

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/3185

uitspraak van de enkelvoudige kamer van **29 OKT. 2020**

in de zaak tussen

D. Veldhuizen, te Nijkerk, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk te Nijkerk,
verweerder.

1. Aanduiding bestreden besluit

Besluit van verweerder van 28 mei 2020.

2. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het besluit van verweerder van 28 mei 2020, waarbij het bezwaar van eiser tegen het besluit van 20 maart 2020 wegens niet tijdige indiening ervan niet-ontvankelijk is verklaard.

Het onderzoek op de zitting heeft plaatsgevonden via videoverbinding op 22 september 2020. Eiser is aldaar verschenen. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

3. Overwegingen

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken, welke termijn ingevolge artikel 6:8 van de Awb aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt ingevolge artikel 3:41 van de Awb, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

In artikel 6:9, eerste en tweede lid, van de Awb is bepaald dat een bezwaarschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen en bij verzending per post, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Artikel 6:11 van de Awb bepaalt dat ten aanzien van een na afloop van de hiervoor genoemde termijn ingediend bezwaarschrift, niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege blijft indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Uit de gedingstukken blijkt dat het besluit van 20 maart 2020 op die datum aan eiser is verzonden. Daarvan uitgaande was de laatste dag van de bezwaartermijn 1 mei 2020.

In artikel 6:4, eerste lid, van de Awb is bepaald dat het maken van bezwaar geschiedt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Dit impliceert dat uitsluitend schriftelijk bezwaar kan worden gemaakt. Een mondeling ingediend bezwaar is geen bezwaar in de zin van de Awb. Eiser gaf telefonisch aan verweerder aan bezwaar te willen aantekenen, maar dat hij hiervoor meer tijd nodig heeft dan zes weken. Door verweerder wordt duidelijk medegedeeld, dat de bezwarentermijn van zes weken een harde termijn is, maar dat eiser wel een pro-forma bezwaarschrift kan indienen en vragen om een extra termijn voor het indienen van de gronden. Dat deze mededeling door eiser is begrepen blijkt uit zijn e-mailbericht van 3 april 2020, waarin hij vraagt of hij na indiening van het bezwaarschrift binnen zes weken inderdaad voldoende tijd krijgt voor het indienen van de gronden. Eiser heeft zijn (pro-forma) bezwaarschrift pas op 13 mei 2020 afgegeven bij verweerder. Het bezwaarschrift van 14 april 2020 is bij verweerder ingekomen op 13 mei 2020, derhalve na afloop van de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn.

Eiser heeft bij schrijven van 10 juni 2020 als reden voor het te laat indienen van het bezwaar het volgende aangevoerd:

"...In telefoon- en mailverkeer met de heer Remco van Eeuwen van de gemeente Nijkerk over ontvankelijkheid en het formeel en inhoudelijk aantekenen van bezwaar deelde ik op 13 mei 2020 in goed vertrouwen de concept redactie d.d. 14 april 2020 van mijn bezwaar tegen de besluitbrief van burgemeester en wethouders met kenmerk 34728; bijlage 7. De volgende ochtend ontdekte ik het ontbreken van het advies van Thorbecke waarop het college zich in zijn besluit baseert, informeerde de heer Van Eeuwen hierover en heb mij op het standpunt gesteld mijn vraag over ontvankelijkheid te relativeren / in te trekken en mij op het standpunt te stellen de ontvangst van het advies van Thorbecke af te wachten en dat pas dan de (eerste) bezwaartermijn kan beginnen....

....Hoewel feitelijk en formeel ingetrokken (emailverkeer 14 mei 2020, bijlage 7) wordt de in goed vertrouwen gedeelde concept tekst van 14 april 2020 als 'op 13 mei 2020 ingediend bezwaarschrift opgepakt, om -lekker makkelijk - te kunnen concluderen dat dit buiten de bezwarentermijn is. In goed vertrouwen deelde ik deze concept tekst (waarvan in mijn computer kan worden geverifieerd dat deze inderdaad op 14 april 2020 is aangemaakt; en op 15 april 2020 om 03:34 uur voor het laatst opgeslagen, bijlage 9) met de heer Van Eeuwen en was ik openhartig met hem over ziek te zijn geweest en de actualiteit van viruscrisis en corona pandemie...."

De rechtbank komt naar aanleiding van hetgeen is aangevoerd tot de conclusie dat de termijnoverschrijding niet verontschuldigbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank doen de door eiser genoemde omstandigheden niet af aan eisers verantwoordelijkheid om binnen de daarvoor geldende termijn bezwaar te maken. De termijn waarbinnen eiser bezwaar had dienen in te stellen staat met zoveel woorden in het besluit vermeld. Latere verzending van de bijlage bij besluit is niet van invloed op verzenddatum besluit en bovendien is het besluit van 20 maart 2020 voldoende gemotiveerd. Het enkele feit dat het bijhorende

planschadeadvies ontbreekt, leidt niet tot verschoonbaarheid van termijnoverschrijding. De omstandigheid dat eiser eerst de ontbrekende gegevens heeft afgewacht komt voor zijn eigen risico. Eiser had, toen de gegevens tegen het einde van de termijn niet kwamen, bezwaar kunnen instellen op nader aan te voeren gronden, en had het bezwaar, na het verkrijgen van de benodigde gegevens, verder kunnen aanvullen. Verder is de rechtbank van oordeel dat niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat eiser wegens ziekte of anderszins gedurende de termijn dat bezwaar kon worden gemaakt tegen het besluit van 20 maart 2020 buiten staat was bezwaar te maken. Voorts mag van iemand die zelf niet in staat is om zijn belangen te behartigen worden verwacht dat hij ervoor zorg draagt dat een ander zijn zaken waarneemt. Dat eiser daar niet voor heeft gekozen komt ook voor zijn rekening en risico.

Verweerder heeft het bezwaar, gelet op het voorgaande, terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Het beroep moet dan ook ongegrond worden verklaard.

De rechtbank acht geen termen aanwezig over te gaan tot een proceskostenveroordeling als bedoeld in artikel 8:75 van de Awb.

Het hiervoor overwogene leidt de rechtbank tot de volgende beslissing.

4. Beslissing

De rechtbank

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.J. Klein Egelink, rechter, in tegenwoordigheid van S. van Alen - Subotic, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op:

29 OKT. 2020

is buiten staat mede te ondertekenen

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

29 OKT. 2020

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat voor belanghebbenden, behoudens het bepaalde in artikel 6:24 juncto 6:13 van de Awb, binnen 6 weken na de dag van verzending hiervan, hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Voor kopie conform

De griffier van de
Rechtbank Grootland

RvStVerzet05-2021

EC 24

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Nijkerk, 23 mei 2021.

Verzet Veldhuizen/b&w Nijkerk - tegen uitspraak 202006548/2/A2 d.d. 21 april 2021, tevens verzoek te worden gehoord.

Hoogedelgestrenge dames en heren,

Hiermee verzet ik mij tegen deze uitspraak van mr. A.W.M. Bijloos van de enkelvoudige kamer waarin de niet ontvankelijkheid van mijn beroep inzake planschade wordt goedgekeurd.

Als redenen voor mijn verzet geef ik u (opnieuw) de argumenten zoals verwoord in mijn beroepsschrift van 8 december 2020. De volledige tekst ervan is in dit verzetschrift als zijnde ingelast te nemen. Het komt mij voor dat mijn argumenten onvoldoende en helemaal niet in aanmerking zijn genomen. Dit heeft -nu nog ongehoord- tot een naar mijn mening lichtvaardige uitspraak geleid in een overigens ongehoorde context.

Ook van die context is best wel kennis te nemen:

http://www.nekkeveldecoplus.nl/pdf/polderoase-Landgoed-Nekkeveld_2016.pdf

De Quick scan hiervan betreft (slechts) 33 geïllustreerde pagina 's.

Wilt u mij alstublieft horen (?); het kan en mag niet waar zijn dat de gemeente Nijkerk weer wegkomt met bureaucratisch gepiepel en (in dezen met:) *Foutje, bedankt!*

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

www.landgoednekeveld.nl

[https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld estate](https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate)

Bijlage Quick scan als vermeld

Quickscan

(Boektitel:) **Polderoase Landgoed Nekkeveld**

Eindeloze scheppingsverhalen

(Door: Douwe Veldhuizen – Van de Geest; online versie voorjaar 2016, 172 pagina's:)

http://www.nekkeveldecoplus.nl/pdf/polderoase-Landgoed-Nekkeveld_2016.pdf

Samenvatting in 33 bladzijden: Bureaucratisch gepiepeld

Quickscan leidraad:

Wees uw vijanden dankbaar voor de les in tolerantie, zelfbeheersing en geduld.

Dalai Lama.

Pagina: Titel:

- 10 De biotoop van 'sloot en plas'
- 44 Botanisch hoogwaardig weiland

You may say I am a dreamer

But I'm not the only one.

John Lennon.

- 67 Big brother is watching you
- 89 [Cursief, zonder titel]
- 94 Naar de gevangenis
- 99 Bouwt niet voor kluizenaar (1)
- 104 Pinksteren natuurlijk
- 105 Slap excuus
- 109 Waar is toch die goedlachse jongen, die..?
- 113 [Brief aan staatssecretaris Henk Bleker]
- 119 Hoogwaardig grasland, de ontwikkeling
- 124 Voorwaarts!
- 132 Zo vangt de koe een haas
- 141 Van verspilling naar groei

Ik heb geen vijanden,

Ik ken geen haat.

Liu Xiaobo.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het verzet (artikel 8:55 van de Algemene wet bestuursrecht
(hierna: de Awb)) van:

D. Veldhuizen, wonend te Nijkerk,
opposant,

tegen de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021 in
zaak nr. 202006548/2/A2.

Procesverloop

Bij uitspraak van 21 april 2021, in zaak nr. 202006548/2/A2, heeft de Afdeling na vereenvoudigde behandeling het door Veldhuizen tegen de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 29 oktober 2020 in zaak nr. 20/3185 ingestelde hoger beroep ongegrond verklaard. De uitspraak van de Afdeling is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Veldhuizen verzet gedaan.

De Afdeling heeft het verzet ter zitting behandeld op 24 augustus 2021, waar Veldhuizen niet is verschenen.

uitgesloten

Overwegingen

1. Verzet als bedoeld in artikel 8:55 van de Awb betreft uitsluitend de vraag of de Afdeling ten onrechte tot vereenvoudigde behandeling is overgegaan wegens de kennelijke uitkomst van – in dit geval – het hoger beroep. Dit betekent dat de beoordeling van de Afdeling in deze verzetprocedure beperkt is tot de vraag of terecht uitspraak is gedaan zonder Veldhuizen op zitting te horen. Indien in verzet argumenten naar voren worden gebracht die in geval van een normale behandeling ook nog hadden kunnen worden aangevoerd, dient te worden beoordeeld of hierdoor twijfel ontstaat omtrent de uitkomst. Zo ja, dan dient de verzetrechter het verzet gegrond te verklaren zodat nader onderzoek kan plaatsvinden.
2. In de uitspraak waarvan verzet heeft de Afdeling het hoger beroep van Veldhuizen ongegrond verklaard. De Afdeling overwoog daartoe dat de rechtbank met juistheid heeft overwogen dat het college het door Veldhuizen gemaakte bezwaar terecht wegens overschrijding van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift niet-ontvankelijk heeft verklaard, omdat Veldhuizen op nader aan te voeren gronden binnen de bezwaartermijn bezwaar had kunnen maken.
3. Veldhuizen wijst in verzet op de gronden in hoger beroep. Hij stelt dat die gronden onvoldoende in de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021 zijn meegewogen.
4. Met het door Veldhuizen aangevoerde wordt niet aangegeven wat er verkeerd zou zijn aan de inhoud van de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021. Dit betekent dat het verzetschrift evenmin tot de conclusie leidt dat voortzetting van het onderzoek nodig was en Veldhuizen voorafgaand aan de uitspraak van 21 april 2021 door de Afdeling had moeten worden gehoord.
5. Het verzet is ongegrond.
6. De proceskosten hoeven niet te worden vergoed.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het verzet ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Daalder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Sparreboom
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 augustus 2021

195.

Verzonden: 26 augustus 2021

E 26

Reactieopbesluitdef05-20

Van: Douwe Veldhuizen, Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk

www.landgoednekkeveld.nl

https://en.wikipedia.org/wiki/Nekkeveld_estate

College van burgemeester en wethouders gemeente Nijkerk

De heer R. van Eeuwen, team Planvorming

Kolkstraat 27

3861 AK Nijkerk

Nijkerk, 28 mei 2020 (bezorgd in de brievenbus van het stadhuis op vrijdag 29 mei 2020)

Uw kenmerk: 34728, behandeld door R. van Eeuwen, team Planvorming

Onderwerp:

Uw besluitbrief verzoek om vergoeding planschade Nekkeveld 3 te Nijkerk

Geacht college, geachte heer van Eeuwen,

Hiermee reageer ik op uw besluitbrief, bij mij met dagtekening 20 maart 2020 ontvangen op 8 april 2020 waarin u het bijbehorende definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 volgt, bij mij (per email, via ZIVVER) veertien dagen geleden ontvangen op 14 mei 2020.

Ik mag u nogmaals vragen Thorbecke in overweging te geven zijn opdracht terug te geven, dan wel Thorbecke te ontslaan, in de plaats daarvan mijn taxatie te volgen en mij financieel in staat te stellen contra-expertise te doen uitvoeren, waarvoor ik zo spoedig mogelijk een opgave wens te ontvangen van het tot op heden door u aan Thorbecke verschuldigde honorarium en kosten. Mocht Thorbecke afzien van zijn honorarium is in overleg met u een budget overeen te komen voor (contra) expertise.

Uw besluitbrief met bijlage definitief advies staat open voor (formeel) bezwaar gedurende zes weken, vanaf 14 mei 2020 dus, ergo tot 23 juni 2020. En mede gelet op de virus crisis mag ik u redelijkerwijs om zes weken respijt vragen voor het afronden van de inhoudelijke toelichting hiervan. Hiermee is de tijd onze vriend tot 4 augustus 2020 of een in overleg af te spreken andere datum. Die tijd zouden u en ik kunnen gebruiken om op bestuurlijk niveau kennis te maken en de mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen. U,



burgemeester en wethouders bent bij dezen uitgenodigd kennis te komen nemen van het landgoed Nekkeveld; van harte welkom!

Intussen zou ik mijn reactie op uw besluit deze zomer kunnen willen en mogen toelichten tot in ieder geval 4 augustus 2020 of een in overleg vast te stellen andere datum (in samenhang met voor (contra) expertise benodigde tijd), waarmee ook kan worden voorkomen dat we eerder dan eventueel nodig bij de Raad van State aankloppen.

Samenvattend is mijn reactie op uw foute besluit het advies van Thorbecke te volgen dat (1) Thorbecke niet en onjuist heeft geadviseerd over de geleden inkomensschade. En (2) Thorbecke heeft de vermogensschade hoofdzakelijk niet willen taxeren en bijzakelijk helemaal fout getaxeerd, waarmee mijn best mogelijke kwalificatie van het verslag 'tendentieus, incompetent prutswork' is. Thorbecke blijkt op oneigenlijke gronden niet toe te komen aan waardering van (de hoofdzaak:) de wel door hem als zodanig erkende 'planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouwmogelijkheden' en het verlies van circa 6.000 m2 bouwgrond. Daar waar Thorbecke wel planschade taxeert (de bijzaak) blijkt hij de plank finaal mis te slaan en is deze onverschuldigd door u aan mij betaald.

In deze reactie worden achtereenvolgens behandeld:

- A. De inkomensschade;
- B. Mijn taxatie van de vermogensschade en;
- C. Mijn beoordeling van de vermeende voorzienbaarheid en het normaal maatschappelijk risico.

Hierbij open ik steeds met te citeren (cursief) uit het definitieve advies van Thorbecke d.d. 22 januari 2020 en behandel dit vervolgens inhoudelijk.

(A) Inkomensschade

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies:]

"Aanvrager stelt inkomensschade te hebben geleden. Zoals ook aangegeven tijdens de hoorzitting dient dit met boekhoudkundige bescheiden te worden aangetoond. Volgens vaste jurisprudentie komt inkomensschade slechts dan als planschade voor vergoeding in aanmerking, wanneer deze objectief wordt aangetoond.

Aan de hand van boekhoudkundige bescheiden dient te kunnen worden beoordeeld hoe de (gesteld) gederfde inkomsten zich verhouden tot de inkomsten die gegenereerd werden direct voorafgaand aan de planologische ontwikkeling, alsmede in hoeverre in voorkomend geval een te constateren inkomstenwijziging kan worden toegerekend aan die planologische ontwikkeling (vgl. ABRS 27 februari 1997, nr. G09.94.006, BR 1998, p. 677, inzake Champignonbedrijf Grubbenvorst).

2/2

Gebruikelijk is dat de inkomensbeoordeling plaatsvindt aan de hand van het gemiddelde gecorrigeerde resultaat van het bedrijf voor ondernemingsbeloning over drie boekjaren direct voorafgaand aan het jaar dat het planologisch nadeel zich heeft verwezenlijkt, en dat gemiddelde resultaat over drie boekjaren direct na het schademoment.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat niet aangevangen bedrijfsvoering niet voor vergoeding in aanmerking komt.

De adviseur heeft van aanvrager geen bewijsstukken ontvangen waaruit inkomensschade blijkt. Daarnaast is ook niet aangetoond dat er agrarische bedrijvigheid werd gevoerd op peildatum.

Van inkomensschade is dan ook naar het oordeel van de adviseur geen sprake. “

[Mijn reactie, behandeling inkomensschade:]

Bij de hoorzitting op 16 juli 2019 heb ik mij voorgesteld als ondernemer (sinds 1979) en ontwikkelaar. En ik heb kennis en ervaring als taxateur, (beëdigd in 1989), op grond waarvan ik het mij veroorloof zelf inhoudelijk te reageren op het advies van Thorbecke.

In de jaren voor 2006 en 2007 heb ik door de bank genomen altijd goed gepresteerd en (veel) meer verdiend dan de Balkenende norm. Sinds jaar en dag heeft dezelfde A.A. Registeraccountant Benny de Weerd mijn geldzaken verantwoord.

De geleden inkomensschade van 2 miljoen euro heb ik geobjectiveerd aan de hand van genoemde norm en vooralsnog daartoe beperkt. Al bij de hoorzitting heb ik aangeboden mijn financiële prestaties te (doen) verifiëren bij deze accountant.

In 2017 en 2019 (vaststelling en onherroepelijk worden bestemmingsplan) is vast komen te staan dat ik al vanaf 2006 en 2007 (voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan) heb moeten vechten met de planologische bierkaai van de gemeente Nijkerk. Met passieve of actieve risicoaanvaarding (deze formulering leen ik van Thorbecke) zou de bestemming zelfs zijn beperkt tot alleen 'wonen'.

Al in 1998 introduceerde ik bij de toenmalige wethouder mevrouw Bertie Lemstra als bestemmingsplanjargon voor de toekomst van het Nekkeveld: 'Agrarisch - ecologisch' (als natuurlijker en duurzamer variant op de destijds actuele praktijk van 'Agrarisch - regulier/conventioneel en Agrarisch - intensief). Het project NekkeveldEcoplus volgde, het Natura 2000 Manifest (2014), de erkenning van rijkswege als nieuw landgoed (Natuurschoonwet) vanaf 2014. Maar van de kant van de gemeente werd deze anticipatoire symbiose niet gezien of gehoord. Geëntameerde communicatie met als thema Handhaving&perspectief bleef beperkt tot handhaving zonder perspectief. Ook de presentatie Make space & inspire bleek aan gemeentelijke dovemans oren gericht. Door het stelselmatig ervaren van obstructie in plaats van anticipatie kreeg de publicatie van mijn dagboekverhalen van 2006 - 2012 in boekvorm een wat rare titel mee: *Polderheld haalt uit.*

9/3

Tegenwoordig is dit boek online bekend als de scheppingsverhalen van Polderoase landgoed Nekkeveld; te downloaden op www.landgoednekkeveld.nl

Naar aanleiding van mijn boek entameerde de burgemeester van Nijkerk samen met een gedeputeerde van de provincie Gelderland in 2013 mediation, maar men bleek niet in staat er draagvlak aan te geven en de voortgang te bewaken, waardoor ambtenaren bestuurders de facto de baas bleven. Zo heeft het kunnen gebeuren dat sinds het werkbezoek van wethouder Lemstra in 1998 op het Nekkeveld nooit meer een bestuurder is gezien...

Op het verkeerde been gezet door Thorbecke focust het college van burgemeester en wethouders in zijn besluitbrief ten onrechte op niet aangevangen exploitatie van agrarische bedrijfsmatige activiteiten op de peildatum. Nou, werk is mijn hobby en hobby is, al dan niet bedrijfsmatig: werk; maar dat terzijde.

Wel expliciet aan de orde is dat Thorbecke mijn (sinds 2006) verlieslatende functioneren als ontwikkelaar die met de spreekwoordelijke bierkaai vecht, niet heeft getaxeerd.

(B) Vermogensschade (en taxatie)

(Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 12:)

"De adviseur oordeelt dat ten aanzien van de bouwmogelijkheden er sprake is van een aanzienlijk planologisch nadeel. Voorheen kon aanvrager op zijn perceel veel meer bouwmassa

ten aanzien van met name bedrijfsgebouwen oprichten, dan thans is toegestaan.

Thans is een woning toegestaan en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m² en een hooiberg van 40 m², waar voorheen een grotendeels vergelijkbare (bedrijfs)woning mogelijk was, maar met aanzienlijk meer bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 15 meter

hoog.

Gelet op het vorenstaande zijn de bouwmogelijkheden van bedrijfsgebouwen aanzienlijk afgenomen. Onder het oude regime was geen beperking gegeven aan het aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen, mits ze werden opgericht binnen het bestemmingsvlak."

[Mijn reactie, behandeling vermogensschade en taxatie:]

Desgevraagd stelt Thorbecke niet aan schadewaardering toe te komen, daar deze schade naar het oordeel van de adviseur voor aanvrager voorzienbaar was ten tijde van aankoop van de gronden. Ik vind dit getuigen van tendentieuze onzin en domme onwil.

Concreet gaat het hier naar mijn mening om taxatie van:

- (1:) De waardevermindering als gevolg van het weg bestemmen van ruime bouw mogelijkheden en per saldo circa 6.000 m² bouwgrond (')), plaatselijk bekend als het erf van Nekkeveld 3, 3861 ME Nijkerk; bebouwd en onbebouwd, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie K 390 en K 82 (gedeeltelijk), samen groot circa 10.000m². Ook de vermogensschade door
- (2:) Waardevermindering van de aan het erf Nekkeveld tot aan de weg Bonte Poort grenzende weilanden maakt deel uit van de taxatie: totaal groot circa 140.000 m², waarvan gekwalificeerd agrarisch: circa 105.000 m² (sectie K 80, 81, 82 (gedeeltelijk), 159, 161 en 458 en natuur: circa 35.000 m² (sectie K 162, 566 en 567) (")).
- (3) Ook de waardevermindering van de historische bebouwing en het markante hoofdgebouw met bijbehorende roerende en onroerende zaken, van rijkswege gekwalificeerd als onderdeel van het landgoed Nekkeveld in de zin van Natuurschoonwet 1928, is in aanmerking te nemen.

[voetnoten:]

') bron: correct tekenwerk Bart Kok), door Thorbecke ten onrechte kleiner geschat op grond van een kennelijk onjuiste tekening op pagina 12 van zijn verslag). En ") : onjuist weergegeven op pagina 7 verslag Thorbecke, plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (K 458 ontbreekt).

9/5

De planschade in de zin van waardevermindering (vermogensschade) ad 1, 2 en 3 taxeer ik per de datum van rechtsgeldigheid van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 september 2017 en onherroepelijk geworden op 24 januari 2019) op:

€ 3.000.000,- (drie miljoen euro).

Ik doe dit naar beste weten en kunnen waarbij is aan te tekenen dat ik bij deze taxatie betrokken ben als eigenaar.

Thorbecke komt wel toe aan een getaxeerde waardevermindering voor de percelen K 566 en 567 (van agrarisch naar natuur,) op grond waarvan

€ 2.325,- (tweeduizenddriehonderdenvijfentwintig euro)

aan planschade is toegekend. Ik heb dit gekwalificeerd als zijnde 'onbegrijpelijk' en overleg aangeboden. Door een kennelijke mix van vooringenomenheid, al dan niet aangeboren domheid en arrogantie, die overigens van het hele verslag afdruipt, heeft Thorbecke dit aanbod afgewezen. Bij dezen verduidelijk ik mijn vriendelijk bedoelde kwalificatie van zijnde 'onbegrijpelijk' naar: 'ridicuul'.

Voor de destijds objectief getaxeerde waardevermindering van K 566 en 567 als gevolg van de in 2015 door Tap en Van Hoff notarissen bij het Kadaster gepubliceerde kwalitatieve verplichting (van agrarisch naar natuur) is toen een schadeloosstelling voor waardevermindering uitgekeerd van

€ 53.428,88 (drieënvijftigduizendvierhonderdenachtentwintig euro/88cent)

Deze werkelijkheid voor dezelfde twee percelen staat in geen enkele verklaarbare verhouding tot de door

Thorbecke getaxeerde waardevermindering van € 3.250,-.

Thorbecke is hiermee bekend (zie pagina 22, 6.3 van zijn advies) of behoort dit te weten maar gaat finaal voorbij aan deze werkelijkheid, reden om zijn taxatie ook namens ieder ander weldenkend mens als geheel onjuist en onnozel, 'ridicuul', weg te zetten.

En het gaat niet aan geleden schade meer dan een keer te vergoeden, waarmee de in april jongstleden ontvangen planschade van € 2.325,- onverschuldigd aan mij is betaald door de gemeente Nijkerk.

(C) Voorzienbaarheid en maatschappelijk risico

[Citaat Thorbecke in Planschadeadvies, pagina 18:]

Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat de koper in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Van een redelijk denkende en handelende koper mag verwacht worden dat hij of zij bij de gemeente informatie

inwint omtrent de planologische situatie van het perceel en de directe omgeving.

Nb. het feit dat aanvrager sinds 1997 zelf bestuurder was (en nog steeds is) van Stichting Nekkeveld maakt dit oordeel niet anders. Aanvrager heeft op 23 juni 2007 de gronden in particulier eigendom van de Stichting gekocht. Deze transactie betreft een verkrijging onder bijzondere titel. Deze aankoopdatum is dan ook de peildatum voor de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de adviseur dan ook van oordeel dat het vastgestelde planologische nadeel (ten aanzien de bestemmingswijziging van de percelen met kadastraal nr. 390 en deels 82) wegens voorzienbaarheid van de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt dan wel voor aanvrager zijn eigen rekening en risico dient te blijven.

[En over normaal maatschappelijk risico, pagina 27:]

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de tussenuitspraak en in haar uitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval.
Van



belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn,

zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel, aldus voormelde uitspraken.

[En de geciteerde beantwoording van mijn vragen 1, 2, 3, 4 en 5 d.d. 27 november 2019 door Thorbecke op 2 december 2019:]

1. Positie. Ik heb begrepen dat u de gemeente Nijkerk adviseert. Houdt deze opdracht ook in dat u namens de gemeente als woordvoerder, makelaar, onderhandelaar optreedt?

Wij zijn een onafhankelijk adviesbureau en treden niet namens de gemeente op. Wij hebben onafhankelijke register taxateurs in dienst.

2. Taxatie. Wat is uw taxatie van de planschade als gevolg van het aanzienlijke verlies van bouw mogelijkheden?

Aan een schadewaardering komen wij niet toe daar deze schade naar ons oordeel voor u voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de gronden.

3. Onderzoek. Heeft u bij het in acht nemen van alle omstandigheden van deze casus vanaf 2006 en 2007 ook kennis genomen van de concrete toezeggingen, feiten en omstandigheden van voor deze twee jaartallen?

U heeft geen bouwaanvraag gedaan voor veestalling in 2006-2007. Dit was blijkens informatie van de gemeente in 2009. In 2005 heeft u vergunning aangevraagd voor de bouw van de woning.

4. Bouwaanvragen. Heeft u het door de heer Van Eeuwen bij de hoorzitting van 16 juli 2019 toegezegde overzicht van bouwaanvragen ontvangen en wilt u dat met mij delen?

Wij hebben de bouwaanvragen die er waren van de gemeente ontvangen (o.a. de bouw van de woning en de aanvragen voor veestalling (2009) en voor melkgeitenstal/stro opslag (2014/2015).

Indien u deze wilt ontvangen kunt u dit opvragen bij de gemeente (via de heer van Eeuwen)

5. Wilt u mij informeren over uw honorarium voor deze opdracht van de gemeente Nijkerk of zal ik dit (nogmaals) aan de heer van Eeuwen vragen?

Dat is niet relevant voor de beoordeling van het planschadeonderzoek.

[Mijn reactie, behandeling voorzienbaarheid en maatschappelijk risico:]

Voor de verwerving van mijn eigendom Nekkeveld 3 (de percelen K 390 en 82) geldt als echte datum: 15 april 1997 (Zie: notaris Alex Huberto Korlaar in zijn akte van 29 juni 2007).

Er is in deze casus op 29 juni 2007 met de percelen K 390 en 82 geen transactie met een redelijk denkende en handelende andere koper. Om in aanmerking te komen voor een hypotheeklening gaat de tenaamstelling op die datum van zijn transparante stichting met als enig bestuurder Douwe Veldhuizen naar dezelfde Douwe Veldhuizen, nu voor zijn kwaliteit als hypotheekgever.

Altijd en met name ook sinds de aankoop in 1997 heb ik (Douwe Veldhuizen) mij gedragen als eigenaar en persoonlijk bij de gemeente de visie (lees ook: het perspectief) bevorderd op basis waarvan voor de nu weg bestemde bouwgrond was te schakelen van 'agrarisch - intensief' naar 'agrarisch - ecologisch'. Daar is over gecorrespondeerd en in 1998 heeft toenmalig wethouder Bertie Lemstra haar (roze) laarzen aangetrokken voor een werkbezoek aan het Nekkeveld waarbij ik haar een ei heb mogen bakken. Gedateerd 11 mei 1998 kreeg ik in een brief van de gemeente bevestigd dat 'de ontwikkeling van een middelgroot tot groot agrarisch bedrijf' mogelijk is.

In 2006 is de bouwvergunning verleend voor wat daarna (vanaf 2014) bekend mocht worden als het markante hoofdgebouw van het nieuwe NSW-landgoed Nekkeveld bij het gelijknamige buurtschap in het Natura 2000 gebied de polder Arkemheen.

Ook de andere aanvragen voor een bouwvergunning (in 2009 en 2014/2015) zijn bestemmingsplanbestendig gebleken.

Met de omstandigheden van de casus -het met veranderende tijden meebewegen, de symbiose van NBW (Natuurbeschermingswet) en NSW (Natuurschoonwet 1928), anticipatie pur sang- is het door mij gelopen maatschappelijk (en economisch) risico niet alleen te duiden met vechten tegen de bierkaai als wel het verkeerd inschatten van de gemeente Nijkerk als dwangsommenfabriek.

Het vertrouwensbeginsel wil dat van agrarisch-regulier of intensief best wel was te schakelen naar agrarisch-ecologisch. Dat het bovendien een door de rijksoverheid erkend landgoed mocht worden is maatschappelijke bonus, een groot cadeau voor Nijkerk, de polder en het gelijknamige buurtschap.

De gemeente Nijkerk heeft mij nog nooit bedankt voor dit cadeau, integendeel is naar mijn mening schuldig aan obstructie, 'detournement de pouvoir' en het met voeten treden van het 'fair play'-beginsel. Met slechts hakken en zagen, zonder oog voor mogelijkheden, anticipatie en perspectief, is mij voor het landgoed per saldo ook nog eens 6.000 m² bouwgrond afgepakt en dat is nog rechtsgeldig gebleken ook: met de vaststelling van het Bestemmingsplan 2017 en de dienovereenkomstige uitspraak van de Raad van State d.d. 23 januari 2019. Daarmee zou het nieuw erkende landgoed (tegenwoordig dertig voetbalvelden groot, circa 150.000 m²) meteen al zijn uitontwikkeld en aanwezige bebouwing buiten het met meer dan de helft verkleinde bouwvlak per definitie illegaal.

Het vigerende Bestemmingsplan 1975 was bindend. In 2007 had Nekkeveld 3 de in het Voorontwerp bestemmingsplan benoemde bestemming van Wonen (sec) gekregen bij een oppervlakte weilanden van toen nog 35.190 m², met verdwenen agrarisch bouwperceel. Dit kon gelet op de specifieke feiten en omstandigheden van het geval natuurlijk niet waar zijn. Het vertrouwensbeginsel wil dat hier sprake moest zijn van een misverstand. Niemand, ook een veronderstelde, redelijk denkende en handelende koper kon toen vermoeden dat de gemeente de bestemmingsruimte nog zou oprekken naar slechts het 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' op 4.000 in plaats van 10.000 m².

Het valt in dit verband ook op dat Thorbecke op 2 december 2019 geen antwoord geeft op mijn vraag 3 d.d. 27 november 2019. Thorbecke komt niet verder dan de in de loop van jaren ingediende bouwaanvragen te benoemen.

Er mocht met name ook op 29 juni 2007 op worden vertrouwd dat 'wonen sec' op een misverstand berustte en dat is ook gebleken want op de datum van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (13 september 2007) bleek wonen sec, hoewel als een broodje aap, te zijn vertaald naar 'wonen met agrarische nevenactiviteiten'.

Een veronderstelde koper, bijvoorbeeld als agrarisch professional een gereede partij, zou op 29 juni 2007, redelijk denkend en handelend, hij -het misverstand in het (voor)ontwerp

2/10

bestemmingsplan voorbij- op basis van de vigerende bestemming en zonder waardevermindering de bouwvergunning op 10.000 m2 (*imperatief- limitatief*) hebben verkregen op grond van het vigerende bestemmingsplan 1975. Mijn persoon, noch een veronderstelde koper kon op 29 juni 2007 vermoeden dat de bestemming tien jaar later rechtsgeldig zou zijn beperkt tot wonen met agrarische nevenactiviteiten en bovendien: dat de ontwikkelingsruimte dan met meer dan de helft zou zijn beperkt van 10.000 m2 naar 4.000 m2 en met de uitvoering van de bouwvergunning uit 2006 gereduceerd tot nul m2. Ook aan het informatieloket van de gemeente (toen nog niet voorzien van gepantserd glas maar dat terzijde) zou men zelfs niet op het idee zijn gekomen mij of een aspirant koper ervoor te waarschuwen dat er bij een bouwaanvraag rekening mee moest worden gehouden dat op de lange termijn een aanzienlijk verlies aan bouw mogelijkheden rechtsgeldig zou kunnen worden, waarbij bovendien de ontwikkelingsruimte dan zou zijn gereduceerd tot nul. En zou de 'redelijk denkende partij' in 2007 of nadien op enig moment in de loop van wel een jaar of tien tot het inzicht zijn gekomen dat de genoemde beperkingen wel manifest konden worden, hij zou zijn bouwplannen hooguit wat eerder in uitvoering hebben genomen.

Samenvattend, er is te vergoeden planschade geleden. Thorbecke dient de opdracht terug te geven of u behoort Thorbecke te ontslaan.

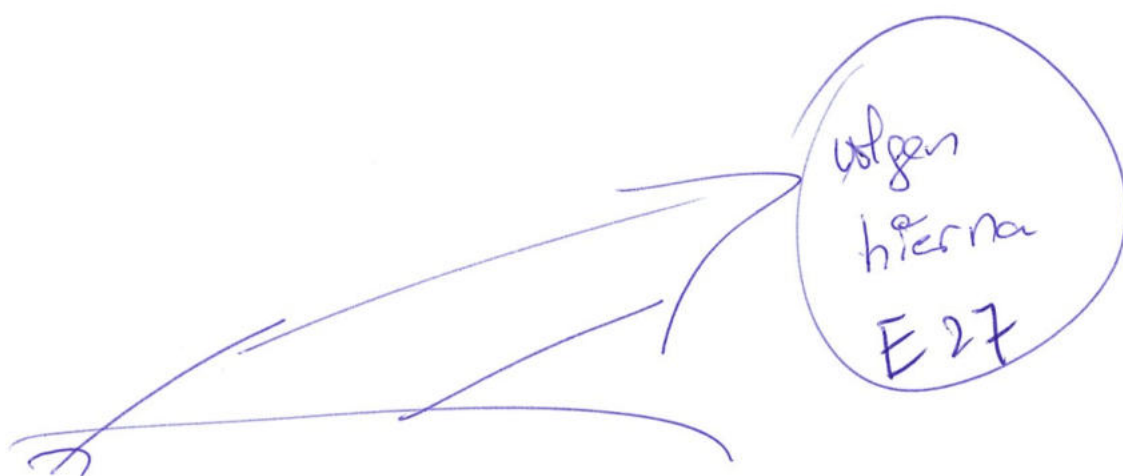
Er is op bestuurlijk niveau kennis te maken met het landgoed en het gesprek aan te gaan met mij als persoon die er als grondlegger van het landgoed zijn levenswerk van maakt, met ruimte en mogelijkheden voor de toekomst; interactief.

Er zijn mogelijkheden voor een minnelijke regeling te verkennen en er is geld nodig voor (contra) expertise, in het kader waarvan ik op grond van de Wet openbaarheid van bestuur mijn recht uitoefen (ter vergelijking) kennis te nemen van de afspraken over honorarium en kosten met Thorbecke.

Tenslotte nog, ik ga u in dit stadium niet vermoeien met uitputtende bijlagen als documentatie van deze reactie ofwel behandeling van uw besluitbrief en het verslag van Thorbecke; men zou door de bomen het bos niet meer zien. De wel meegestuurde bijlagen (uw heer Remco van Eeuwen heeft de digitale ontvangst ervan vanmorgen aan mij bevestigd) zijn daarom slechts fractioneel en ter illustratie, verduidelijking. In deze tijd van verandering kunnen u en ik onze energie wel nuttiger besteden.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.



Acht (alleen digitaal) meegestuurde informatieve bijlagen:

- Afbeeldingen Toekomstvisie en Manifest
- Tijdschema van adviseur Bart Kok
- Afbeelding van Thorbecke met foute interpretatie oude en nieuwe bestemmingsplan
- Afbeelding uittreksel bestemmingsplantekening 1975
- Brief provincie Gelderland d.d. 9 september 2015
- Blad 1 notariële akte 29 juni 2007
- Zomaar een (genegeerde) brief aan de gemeente Nijkerk uit 2013
- Planvergelijking 1975 – 2017 van adviseur Bart Kok

12



E27

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Planschade Nekkeveld 3. Reactie besluitbrief B&W, behandeling advies Thorbecke

7 berichten

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

28 mei 2020 om 14:56

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Geachte heer van Eeuwen,

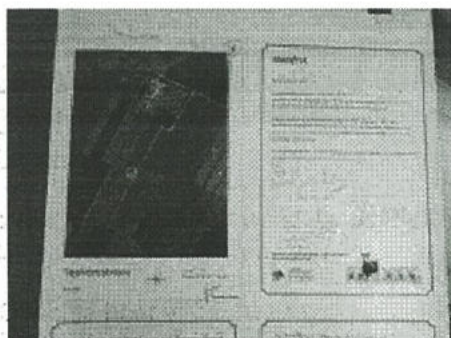
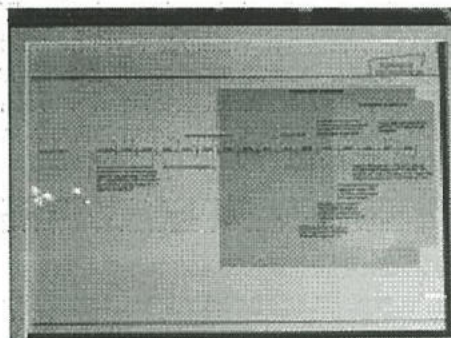
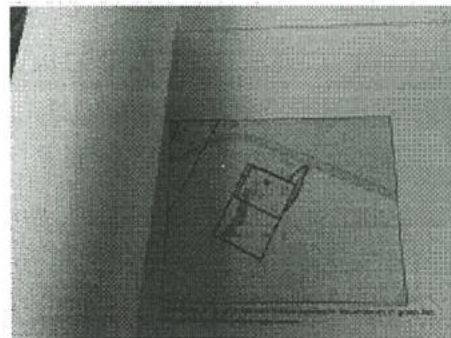
Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk.

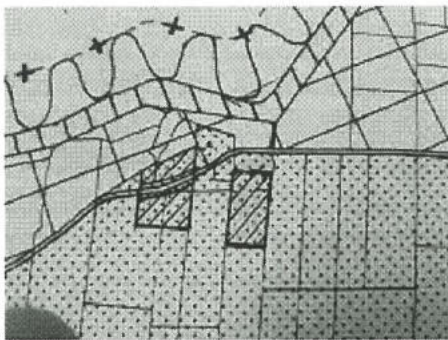
Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

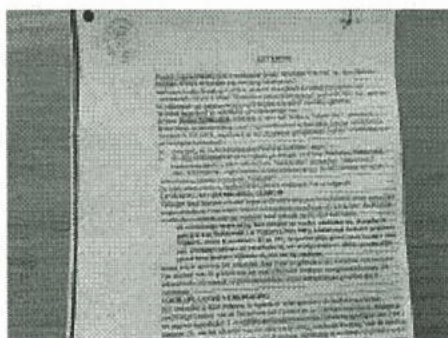
Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

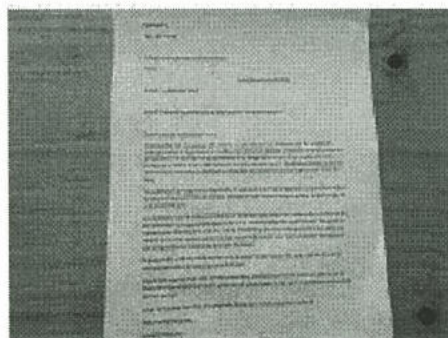
7 bijlagen20200525_065843.jpg
2952K20200528_105050.jpg
2925K20200525_072714.jpg
2866K20200525_072742.jpg
3346K



20200528_113024.jpg
3448K



20200528_113102.jpg
4184K



20200528_113038.jpg
3346K

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

28 mei 2020 om 14:56

En nummer 7.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen,

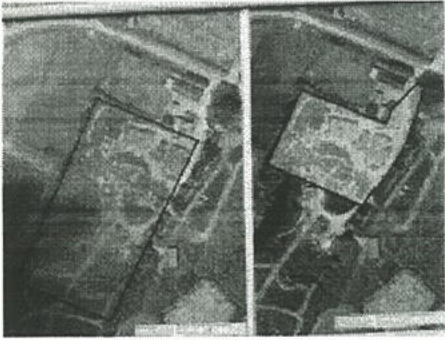
Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk. Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

20200528_113628.jpg
4131K



Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

28 mei 2020 om 15:00

En oeps:

De eerste verzending betrof zeven afbeeldingen en de tweede: een; totaal acht.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:
En nummer 7.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen,

Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk.

Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Bcc: Marja van de Klok <marjavdklok@hotmail.com>

28 mei 2020 om 15:08

Beste Marja,

Ik stuur je met bcc een email conversatie met in totaal acht afbeeldingen, dit om te testen of het ook met bcc wel zo werkt.

De bijbehorende tekst voor de gemeente Nijkerk voeg ik morgenochtend toe en lever ik dan ook afgedrukt en ondertekend af bij het stadhuis.

Vriendelijke groet van Douwe Veldhuizen.

----- Forwarded message -----

Van: **Douwe Veldhuizen** <uwactieve@gmail.com>

Date: do 28 mei 2020 14:56

Subject: Planschade Nekkeveld 3. Reactie besluitbrief B&W, behandeling advies Thorbecke

To: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Geachte heer van Eeuwen,

Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk.

Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

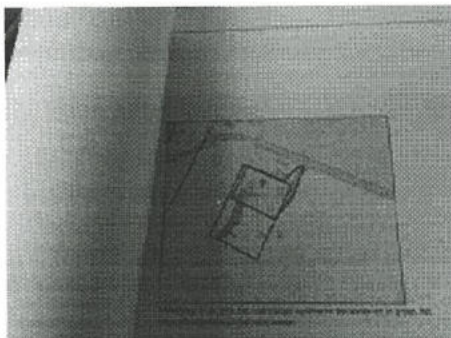
Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

7 bijlagen

 20200525_065843.jpg
2952K

 20200528_105050.jpg
2925K

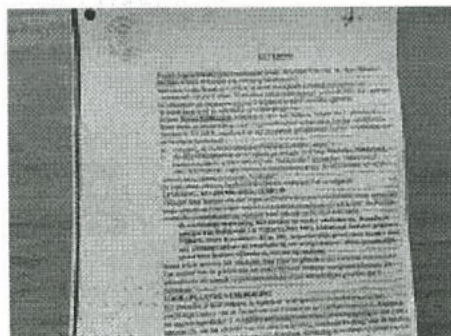


20200525_072714.jpg
2866K

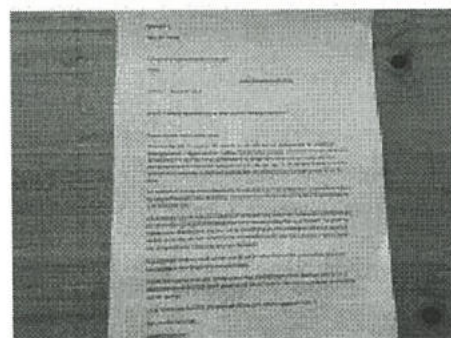
 20200525_072742.jpg
3346K



20200528_113024.jpg
3448K



20200528_113102.jpg
4184K



20200528_113038.jpg
3346K

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Bcc: Marja van de Klok <marjadvklok@hotmail.com>

28 mei 2020 om 16:39

----- Forwarded message -----

Van: **Douwe Veldhuizen** <uwactieve@gmail.com>

Date: do 28 mei 2020 14:56

Subject: Re: Planschade Nekkeveld 3. Reactie besluitbrief B&W, behandeling advies Thorbecke

To: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

En nummer 7.

EC/431

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen,

Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk. Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

 20200528_113628.jpg
4131K

Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

29 mei 2020 om 07:37

Aan: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Cc: Judy Boots <j.boots@nijkerk.eu>

Geachte heer Veldhuizen,

De bestanden heb ik in goede orde ontvangen, overigens is mij niet geheel duidelijk wat u van mij verwacht.

Het reageren op een besluit kan via de rechtsbescherming die hiervoor openstaat. Dit heeft u inmiddels gedaan doormiddel van uw bezwaarschrift.

Zoals eerder aangegeven neemt Juridische zaken de afhandeling hiervan voor haar rekening. Om te voorkomen dat er zaken langs elkaar heen gaan lopen, neem ik uw aanvullende reactie slechts ter kennisgeving aan.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 |
www.nijkerk.eu | twitter: gemeenteNijkerk | Facebook@samennijkerk

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: donderdag 28 mei 2020 15:00

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Planschade Nekkeveld 3. Reactie besluitbrief B&W, behandeling advies Thorbecke

En oeps:

De eerste verzending betrof zeven afbeeldingen en de tweede: een; totaal acht.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

En nummer 7.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen,

Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk.

Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>
Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

29 mei 2020 om 11:59

Geachte heer van Eeuwen,

Mooi dat de acht bijlagen in goede orde zijn ontvangen. En mede naar aanleiding van het vanmorgen gevoerde telefoongesprek doe ik u hierbij het bij mijn reactie en behandeling behorende Word document toekomen. De afgedrukte versie hiervan lever ik vandaag in de brievenbus van het gemeentehuis.

U wilt mij de ontvangst wel bevestigen?

Met vriendelijke groet wens ik u mooie Pinksterdagen toe.

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.

Op vr 29 mei 2020 om 07:37 schreef Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>:

Geachte heer Veldhuizen,

De bestanden heb ik in goede orde ontvangen, overigens is mij niet geheel duidelijk wat u van mij verwacht.

Het reageren op een besluit kan via de rechtsbescherming die hiervoor openstaat. Dit heeft u inmiddels gedaan doormiddel van uw bezwaarschrift.

Zoals eerder aangegeven neemt Juridische zaken de afhandeling hiervan voor haar rekening. Om te voorkomen dat er zaken langs elkaar heen gaan lopen, neem ik uw aanvullende reactie slechts ter kennisgeving aan.

Met vriendelijke groet,

Remco van Eeuwen

Adviseur bedrijven | Medewerker Planvorming

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Nijkerk | Kolkstraat 27, 3861 AK Nijkerk | Postbus 1000, 3860 BA Nijkerk | Telefoon 14 033 |
www.nijkerk.eu | [twitter: gemeenteNijkerk](https://twitter.com/gemeenteNijkerk) | [Facebook@samennijkerk](https://www.facebook.com/samennijkerk)

Van: Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>

Verzonden: donderdag 28 mei 2020 15:00

Aan: Remco van Eeuwen <r.vaneeuwen@nijkerk.eu>

Onderwerp: Re: Planschade Nekkeveld 3. Reactie besluitbrief B&W, behandeling advies Thorbecke

En oeps:

De eerste verzending betrof zeven afbeeldingen en de tweede: een; totaal acht.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

En nummer 7.

Op do 28 mei 2020 14:56 schreef Douwe Veldhuizen <uwactieve@gmail.com>:

Geachte heer van Eeuwen,

Hierbij alvast de informatieve bijlagen van mijn schriftelijke reactie / behandeling van uw besluitbrief en het advies van Thorbecke. Mijn schriftelijke reactie voeg ik morgenochtend aan deze email toe. De ondertekende afgedrukte versie hiervan lever ik eind van de ochtend aan op het stadhuis, liefst zou ik u deze persoonlijk willen overhandigen, waarvoor we desgewenst ook kunnen afspreken in de zakelijke omgeving van het Ampt van Nijkerk.

Ik stuur eerst zes illustratieve afbeeldingen en daarna met 'beantwoorden' nog een; totaal zeven. Het bijbehorende hoofddocument (in Word) verzend ik als aangegeven morgenochtend, eveneens met 'beantwoorden'.

Ik hoor graag van u of het een en ander in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen - Van de Geest.



Reactieopbesluitdef05-20.docx

36K

**LEVERING**

Heden, negenentwintig juni tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Alex Huberto —
Korlaar, notaris met plaats van vestiging Scherpenzeel: —
mevrouw Linda Brandsen-Gebben, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van —
voornoemde notaris Korlaar, Dorpsstraat 168 te Scherpenzeel, postcode 3925 KG, geboren
te Amersfoort op negenentwintig april negentienhonderd zeventig, gehuwd,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
de heer **Douwe Veldhuizen**, wonende te 3861 ME Nijkerk, Nekkeveld 3, geboren te —
Bunschoten op drieëntwintig maart negentienhonderd vijfenvijftig, houder van rijbewijs, —
nummer 3127115338, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, bij het verstrekken van —
de volmacht handelend: —

- a. voor zich, en in die hoedanigheid hierna te noemen: "**koper**"; —
- b. **als enig bestuurder** van de te Nijkerk gevestigde stichting: **Stichting Nekkeveld**, —
kantoorhoudende te 3861 ME Nijkerk, Nekkeveld 3 (postadres: Nekkeveld 3, —
3861 ME Nijkerk), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 41042803, —
deze stichting hierna te noemen: "**verkoper**". —

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende: —

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op drieëntwintig juni tweeduizend zeven aangegane
koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens —
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: —

**de voormalige terpwoning met weiland en verder aanbehoren, staande en —
gelegen aan Nekkeveld 3 te Nijkerk (3861 ME), kadastraal bekend gemeente —
Nijkerk, sectie K nummers 82 en 390, respectievelijk groot twee hectare twee —
are zeventig centiare en tweeëndertig are zestig centiare, aldus gezamenlijk —
groot twee hectare vijfendertig are dertig centiare,** —

hierna ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis met weiland. —
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet —
bekend is dat dit gebruik op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden niet is —
toegestaan. —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving bij het —
voormalige kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in —
het register hypotheek 4 op **vijftien april negentienhonderd zevenennegentig** in deel 15561
nummer 28, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling
van de koopsom en afstanddoening van de rechten ontbinding te vorderen op grond van het
bepaalde in artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, op veertien april —
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris mr. A.H. Korlaar. —

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **VIERHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 450.000,00)**, —
welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening Derdengelden —
Notarispraktijk Veldjesgraaf en Korlaar. —

De koopsom is gelijk aan de getaxeerde waarde van het verkochte, waarvan blijkt uit een aa
deze akte gehechte kopie van een taxatierapport. —

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. —

Nekkeveld 3

3861 ME Nijkerk

College van burgemeester en wethouders

Nijkerk

[handhaving&visiedec2013]

Nijkerk, 31 december 2013

Betreft: handhavingsprioriteiten en toekomstvisie landgoed Nekkeveld

Geacht college, edelachtbare heren,

In het overleg d.d. 28 augustus 2013 met dr. J.J. van Dijk, drs. G.J. Renkema, ing. Jan Huijgen en ondergetekende is afgesproken de handhavingsprioriteiten limitatief te inventariseren en samen met de toekomstvisie voor het landgoed Nekkeveld op de agenda te zetten. In het daarop gevolgde overleg op ambtelijk, bestuurlijk niveau en met mijn adviseur ing. F.J. (Dick) Haver Droeze is voor de toekomstvisie een kader en denkraam voorgesteld, aan te leveren uiterlijk begin januari 2014. Bij deze.

Als kader voor de lange termijn (tenminste 25 jaar) bied ik aan het landgoed te rangschikken volgens de Natuurschoonwet 1928. De hiervoor vereiste en door mij voor akkoord getekende aanvraag treft u bij deze brief aan.

Als denkraam voor de toekomst heb ik twee tekeningen met kleuren en trefwoorden voorbereid die ter informatie zijn opgenomen achterin de (uit te vouwen) bijlage Natuurschoonwet. De grote lijn hiervan is dat ik bereid ben af te zien van de ontwikkeling van een middelgroot tot groot agrarisch bedrijf, in ruil voor een eco-variant hierop met verblijfsruimten voor mens en dier en ten behoeve van landgoedbeheer, langs de weg naar Nekkeveld.

Bijgaand treft u ook mijn bijdrage aan voor de polder Arkemheen in het kader van de door onze Koning gepropageerde participatiemaatschappij.

U kunt zich in grote lijnen met de inhoud van deze brief verenigen en mij daarover uiterlijk op 21 maart 2014 berichten? Dan ben ik graag bereid ook zelf weer actief deel te nemen aan voortzetting van het overleg.

In het vertrouwen hiermee een werkbare follow up te hebben gegeven, teken ik.

Met vriendelijke groet,

Douwe Veldhuizen.



provincie **GELDERLAND**

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

De heer. D. Veldhuizen
P/a Spochthoornseweg 1
3862 RP Nijkerk

datum
9 september 2015

zaaknummer
2014-014994

onderwerp
Voorschotbetaling - programma SKNL
Project: SKNL D. Veldhuizen

Geachte heer Veldhuizen,

In onze brief van 7 augustus 2015 met zaaknummer 2014-014994, hebben wij voor het project SKNL D. Veldhuizen een subsidie verleend van maximaal € 65.013,29, op grond van de Subsidieverordening Kwaliteitsimpuls natuur en landschap Gelderland.

Op 7 september 2015 hebben wij van Tap & van Hoff notarissen een afschrift ontvangen van de akte van vestiging van de kwalitatieve verplichting en bewijs van inschrijving van de akte in de openbare registers, voor de percelen genoemd in de beschikking van 7 augustus 2015.

Naar aanleiding hiervan hebben wij besloten u een voorschot te verlenen van € 53.428,88.

Wij zullen het bedrag van € 53.428,88 zo spoedig mogelijk aan u overmaken op het rekeningnummer NL71INGB0006133216 van D. Veldhuizen (Stg. Biotoopverbetering Agrarisch Overleg) onder vermelding van het zaaknummer.

De wettelijke termijn voor betaling bedraagt zes weken, maar wij streven ernaar de betaling binnen 3 weken te verrichten.

Controle

Wij willen u er op wijzen dat u alle op het project betrekking hebbende inhoudelijke bewijsstukken tot minimaal vijf jaar na de verzenddatum van deze brief dient te bewaren. Tot die tijd kunnen er controles bij u worden uitgevoerd en kan de subsidie eventueel alsnog worden bijgesteld.

inlichtingen bij dhr. A.C. Lange
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 92 52

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751