
Re: Reminder: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Van [redacted] <[redacted]@live.nl>

Datum Di 5-11-2024 12:19

Tot [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Cc [redacted]@nunspeet.nl <[redacted]@nunspeet.nl>

Dag [redacted]

Dank voor je reactie. Voor zover ik weet is je collega [redacted] sinds 28 oktober terug van vakantie. In de lopende aanvraag d.d. 17 juli 2024 wat het **nieuwe** hekwerk aan de noordzijde van perceel 1452 betreft, is het **bestaande** hekwerk van de buitenrijbak niet meegenomen.

Nog een andere vraag: is en zo ja wanneer is de aanvraag omgevingsvergunning passend binnen de nieuwe bestemming voor legalisering van het gebruik van de bestaande langeerbak ingediend door de koper?

Ik ben benieuwd naar je reactie.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2024 12:23

Aan: [redacted] <[redacted]@live.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Reminder: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Geachte [redacted]

Voor het hekwerk van de buitenrijbak moet inderdaad nog een vergunning worden aangevraagd. Dit hoeft niet per se een aparte vergunning te zijn, maar zou ook in deze lopende aanvraag kunnen worden meegenomen. Uit de stukken die ik heb ingezien wordt mij niet helemaal duidelijk of dat hekwerk ook deel uitmaakt van deze aanvraag of niet.

Ik heb de collega die de vergunningaanvraag behandelt gevraagd om een nadere toelichting op de inhoud van de vergunningsaanvraag.

De collega is momenteel met verlof. Als hij terug is verwacht ik u nader te kunnen berichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch medewerker

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

E 5.1.2e@nunspeet.nl | T 5.1.2e |

W www.nunspeet.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: zaterdag 19 oktober 2024 14:17

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: Reminder: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Goedemiddag 5.1.2e beste 5.1.2e

Na mijn vakantie check ik mijn mail en constateer ik, helaas nogmaals, dat ik geen reactie van u heb ontvangen op mijn onderstaande mail. En we zijn inmiddels bijna zes weken verder. Of dien ik de verantwoordelijk wethouder Groothuis hiernaar te vragen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: woensdag 25 september 2024 11:31

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

CC: 5.1.2e @nunspeet.nl <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Goedemorgen 5.1.2e beste 5.1.2e

We zijn inmiddels twee weken verder en ik heb nog geen reactie ontvangen op mijn onderstaande mail.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: maandag 9 september 2024 15:01

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

CC: 5.1.2e @nunspeet.nl <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: Re: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Goedemiddag 5.1.2e beste 5.1.2e

Dank voor je uitgebreide toelichting. Volgens mij praten we over twee verschillende hekwerken.

Volgens de mail van 29 juli 2024 van je collega 5.1.2e is er sprake van de realisatie van een **nieuw** hekwerk. Zie bijlagen. Dit betreft het hekwerk aan de bovenzijde van kadastraal perceel 1452. Afgaande op jouw onderstaande mail hebt jij het over het **bestaande** hekwerk van de buitenrijbak waarvan dit gedeelte hekwerk op kadastraal perceel 1452 staat, dat in eigendom is van de gemeente

Nunspeet.

Als ik het nu goed begrijp dient er dus voor dit illegale hekwerk van de buitenrijbak dus nog een aparte vergunning ter legalisatie worden aangevraagd?

Deze vergunningaanvraag vind ik niet terug op www.overheid.nl

Ik zie je reactie met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Verzonden: vrijdag 6 september 2024 13:55

Aan: 5.1.2e @live.nl' <5.1.2e@live.nl>

Onderwerp: RE: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Geachte 5.1.2e

Zoals mijn collega , 5.1.2e al heeft aangegeven is de hoofdregel dat degene die een omgevingsvergunning aanvraagt daarbij geldt als belanghebbende bij de aanvraag. Of iemand eigenaar is, is daarbij niet doorslaggevend.

Dit is anders in de situatie dat iemand een omgevingsvergunning aanvraagt voor gronden waarvan hij geen eigenaar is en de eigenaar aangeeft dat hij geen toestemming geeft voor het bouwplan, dan heeft te gelden dat de aanvrager geen belang heeft bij de aanvraag, omdat hij het bouwwerk niet kan realiseren.

Dit blijkt ook de uitspraken die mijn collega heeft genoemd:

In de uitspraak van 15 augustus 2018 zet de Afdeling in rechtsoverweging 2.2. duidelijk uiteen hoe de belanghebbendheid bij een aanvraag om omgevingsvergunning gezien moet worden:

2.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 juli 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2002](#)), wordt degene die verzoekt om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk in beginsel verondersteld belanghebbende te zijn bij een beslissing op het door hem ingediende verzoek. Dit is anders indien aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwplan niet kan worden verwezenlijkt

Deze lijn is in latere uitspraken bevestigd.

In deze uitspraken wordt juist bevestigd dat de aanvrager niet per se eigenaar hoeft te zijn, maar dat de aanvrager wel aannemelijk moet maken dat het bouwwerk gerealiseerd kan worden, bijvoorbeeld door toestemming van de eigenaar.

Zeker bij nieuwbouwprojecten worden omgevingsvergunningen aangevraagd op naam van de ontwikkelaar, de grondeigenaar, de architect of de aannemer die het project gaat bouwen. Vaak zijn zij geen van allen de latere eigenaar van het te bouwen object. Dit is allemaal passend in het systeem van de wet. Daar komt bij dat een omgevingsvergunning een zogeheten zaaksgebonden vergunning is (de vergunning is gebonden aan het perceel waarvoor deze is aangevraagd, niet aan de aanvrager. De aanvrager kan de vergunning ook niet op een ander perceel realiseren dan waarvoor deze is verleend) . De Omgevingswet bepaalt dan ook, net als de Wabo voorheen, dat de vergunninghouder degene is die de activiteit daadwerkelijk uitvoert. Met degene die het project uitvoert, is bedoeld degene die voor die uitvoering verantwoordelijk is. Meestal is dit de eigenaar of opdrachtgever. Hij moet de vergunningvoorschriften naleven of zorgen dat ze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Degene die het project uitvoert, kan uit meer dan een (rechts)persoon bestaan.

De bestuursrechter vat het begrip vergunninghouder ruim op: daaronder kunnen bijvoorbeeld de ontwikkelaar, de grondeigenaar en de aannemer vallen.

Omdat het hier gaat om een hekwerk dat er al staat, ten behoeve van voorzieningen die in gebruik zijn bij de toekomstige juridische eigenaar van het perceel, is de koper degene die het project daadwerkelijk uitvoert. De koper is dan ook de vergunninghouder.

Het vaststellen of inwerkingtreden van een bestemmingsplan staat los van een eigendomsoverdracht. In dit geval is er wel al koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de koper. De daadwerkelijke levering van de gronden door overdracht bij de notaris en inschrijving bij het kadaster heeft nog niet plaatsgevonden.

Juridisch is de koper dan ook op dit moment nog geen eigenaar.

De grond die wordt verkocht is al geruime tijd feitelijk in gebruik bij de koper. Door de aankoop van de grond en de wijziging van het bestemmingsplan wordt de al sinds jaar en dag bestaande feitelijke situatie nu ook juridisch geregeld.

Onderdeel hiervan is dat hetgeen er feitelijk staat ook wordt gelegaliseerd door een omgevingsvergunning (in het verleden is nooit een vergunning gevraagd voor de rijbak en langeercirkel). De aanvraag voor de vergunning om het hekwerk betreft dan ook het hekwerk dat er al staat ten behoeve van deze voorzieningen. Het betreft geen nieuw hekwerk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridisch medewerker

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



E 5.1.2e@nunspeet.nl | T 5.1.2e

W www.nunspeet.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: dinsdag 3 september 2024 18:51

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: Re: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Dag 5.1.2e

Dank voor je reactie.

Uit de uitspraken waarnaar je verwijst begrijp ik dat je eigenaar dient te zijn van het object en/of perceel om als belanghebbende te worden aangemerkt. Ik lees nergens in de uitspraken dat als de gemeente vraagt om een hek om een perceel te zetten dat je dan automatisch als belanghebbende wordt aangemerkt. Die rechterlijke uitspra(a)k(en) zie ik ook nog graag tegemoet.

In de laatste uitspraak is er sprake van een (jaar eerder) getekende koopovereenkomst. Je schrijft: 'Wij zijn van plan de grond te verkopen en hebben zelfs verzocht aan koper om dit hekwerk aan te vragen.' Betekent dat, dat er nog geen sprake is van een getekende koopovereenkomst? Want als er sprake is van een getekende koopovereenkomst hoeft de gemeente toch niet zelf om een hek plaatsen te vragen?

Als, volgens de gemeente Nunspeet, de bestemming 'sport' reeds 6 weken na 25 april jl. onherroepelijk is geworden, hoe kan het dan dat de koper (nog) geen eigenaar is? En daarna de vergunning eenvoudigweg kan aanvragen? Wat maakt dat het de wens is van de gemeente om een hek te plaatsen? Tot slot; hoe kan de gemeente een vergunningaanvraag van een derde objectief beoordelen als de gemeente zelf verzocht een hek te plaatsen?

Al met al komt dit op mij als een vreemde en omgekeerde gang van zaken over.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Verzonden: woensdag 28 augustus 2024 15:02

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Onderwerp: RE: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Beste 5.1.2e

Volgens de algemene wet bestuursrecht is een aanvraag een verzoek van een belanghebbende om een besluit te nemen (artikel 1:3 lid 3 Algemene wet bestuursrecht). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert daarbij als uitgangspunt dat degene die de aanvraag doet aangemerkt moet worden als belanghebbende bij de aanvraag. Pas als aannemelijk is dat een aanvraag niet kan worden gerealiseerd, is de degene die een vergunning vraagt op gronden die hij niet in eigendom heeft niet aan te merken als belanghebbende (zie bijvoorbeeld [Uitspraak 201706186/1/A1 - Raad van State](#) en [ECLI:NL:RVS:2020:1369, Raad van State, 201905045/1/R3 \(rechtspraak.nl\)](#)).

Wij zijn plan de grond te verkopen en hebben zelfs verzocht aan de koper om dit hekwerk aan te vragen. Daarmee is het voldoende duidelijk dat de aanvrager belanghebbende is bij de aanvraag, ook al is hij (nog) geen eigenaar van de grond.

De bestemmingsplanwijziging is vastgesteld op 25 april 2024 en treedt dan 6 weken na publicatie onherroepelijk in werking. Dit betekent dat de bestemming 'sport' voor het stukje grond inmiddels onherroepelijk is.

U geeft aan dat ik uw mail als bezwaar moet aanmerken. Bezwaar maken kan pas als er een besluit genomen is. Er is nog geen besluit, het bezwaar is dan ook prematuur. U kunt bezwaar maken in de periode van zes weken nadat de vergunning verleend is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Technisch medewerker Bouwen

Directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Doorkiesnummer: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@nunspeet.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: maandag 26 augustus 2024 17:08

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: FW: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Dag 5.1.2e

We zijn inmiddels twee weken verder na onderstaande mail maar heb nog geen reactie ontvangen. Zolang ik nog geen reactie heb ontvangen kun je mijn mail officieel als bezwaar opnemen.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Verzonden: dinsdag 13 augustus 2024 15:46

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Onderwerp: Re: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Dag 5.1.2e

Dank voor je onderstaande reactie. Echter, dit is geen antwoord op mijn vraag; hoe is het mogelijk dat de manege een vergunning aanvraagt om een hek te plaatsen op/om een perceel van de gemeente Nunspeet, dat dus niet in haar bezit is?

Volgens de Gemeentewet en de regels voor erf- en perceelafscheidings is het niet mogelijk om een vergunning aan te vragen voor het plaatsen van een hek op en om een perceel dat niet in eigen bezit is.

Over drie jaar is de bestemmingsplanwijziging van 'bos' naar 'sport', zoals besloten in de raadsvergadering van 25 april 2024, onherroepelijk. En zoals je zelf al aangaf tijdens ons gesprek d.d. 8 juli jl. wil de manege de grond van de gemeente logischerwijs alleen kopen mits de bestemming (definitief) 'sport' is geworden. Dus dat betekent dat de overdracht pas dan zal kunnen plaatsvinden en maakt dat deze vergunningaanvraag niet mogelijk en drie jaar te vroeg is.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@nunspeet.nl>

Verzonden: woensdag 7 augustus 2024 11:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>

Onderwerp: RE: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

Goedemorgen,

Dit kan pas geplaatst worden als de grond is overgedragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Technisch medewerker Bouwen

Directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Doorkiesnummer: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@nunspeet.nl

Van: [redacted] <[redacted]@live.nl>

Verzonden: maandag 29 juli 2024 13:33

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Zaaknummer Z2024-1117 vergunningaanvraag hekwerk Belvédèrelaan 24 Nunspeet

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

Goedemiddag [redacted]

Dank voor het toesturen van de informatie behorend bij bovengenoemd zaaknummer.

Als ik het kaartje goed bekijk zie ik dat het hek wordt geplaatst op grond in eigendom van de gemeente Nunspeet (kadastraal perceel 1452).

Hoe is het mogelijk dat de manege een hek wil plaatsen op/om grond van de gemeente Nunspeet?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: woensdag 24 juli 2024 13:58

Aan: [redacted]@live.nl' <[redacted]@live.nl>

Onderwerp: stukken manege

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Technisch medewerker Bouwen

Directieteam Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Doorkiesnummer: [redacted]

E-mail: [redacted]@nunspeet.nl

Dit bericht is afkomstig van

Gemeente Nunspeet

Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET

Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET

Telefoonnummer: [redacted]

E-mail: gemeente@nunspeet.nl

Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: 5.1.2e
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: 5.1.2e
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: 5.1.2e
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: 5.1.2e
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.
