

**Van:** "vth\_secretariaat" <[redacted]@Haarlem.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 april 2025 09:21  
**Aan:** "[redacted]" <[redacted]@odijmond.nl>  
**Cc:** "vth\_secretariaat" <[redacted]@Haarlem.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aanvraag omgevingsvergunning Ostadestraat 16 in Zandvoort  
**Bijlage(n):** Nadelcompensatie overeenkomst [redacted].pdf

**Warning: Unusual sender** <[redacted]@haarlem.nl>

You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Goedemorgen collega,

Hierbij de ondertekende nadeelcompensatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Management Assistent

Afdeling VTH, gemeente Haarlem en Zandvoort

+31 6 [redacted]

Ma t/m do aanwezig



Let op: in de gemeenten Haarlem en Zandvoort is het niet mogelijk om per e-mail een aanvraag, verzoek of bezwaarschrift in te dienen. Dit kan wel op de volgende manieren:

- Digitaal: uitsluitend via de digitale formulieren op de websites van de gemeente Haarlem en Zandvoort en uitsluitend op de wijze zoals daarbij is aangegeven;
- Per post: naar de gemeente Haarlem of gemeente Zandvoort, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;
- Persoonlijk: afgeven aan de balie op één van de kantoren.

**Van:** [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 april 2025 08:54

**Aan:** vth\_secretariaat <[redacted]@Haarlem.nl>

**Onderwerp:** FW: Aanvraag omgevingsvergunning Ostadestraat 16 in Zandvoort

akkoord

**Van:** vth\_secretariaat <[redacted]@Haarlem.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 april 2025 10:53

**Aan:** [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

**CC:** vth\_secretariaat <[redacted]@Haarlem.nl>

**Onderwerp:** FW: Aanvraag omgevingsvergunning Ostadestraat 16 in Zandvoort

Goedemorgen [redacted],

Ga je akkoord met het digitaal ondertekenen van bijgaande nadeelcompensatie m.b.t. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Management Assistent

Afdeling VTH, gemeente Haarlem en Zandvoort

+31 6 [redacted]

Ma t/m do aanwezig



Let op: in de gemeenten Haarlem en Zandvoort is het niet mogelijk om per e-mail een aanvraag, verzoek of bezwaarschrift in te dienen. Dit kan wel op de volgende manieren:

- Digitaal: uitsluitend via de digitale formulieren op de websites van de gemeente Haarlem en Zandvoort en uitsluitend op de wijze zoals daarbij is aangegeven;
- Per post: naar de gemeente Haarlem of gemeente Zandvoort, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;
- Persoonlijk: afgeven aan de balie op één van de kantoren.

**Van:** [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 april 2025 10:47

**Aan:** vth\_secretariaat <[redacted]@Haarlem.nl>

**Onderwerp:** FW: Aanvraag omgevingsvergunning Ostadestraat 16 in Zandvoort

Goedemorgen,

Kunnen jullie ervoor zorgen dat bijgaande overeenkomst wordt ondertekend?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] - [redacted]

Medewerker Omgevingsrecht



OMGEVINGSDIENST IJMOND

E: [redacted]@odijmond.nl

T: 0251 [redacted]

M: 06- [redacted]

**Aanwezig:** ma (8.30-17), di (8.30-17), wo (8.30-17), do (8.30-17), vr (8.30-17)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

**Telefoonnummer:** 0251-263 863



**DISCLAIMER:** Dit e-mailbericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit e-mailbericht terwijl dit niet aan u gericht is? Neem contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlage(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <https://www.odijmond.nl>



## Nadeelcompensatieovereenkomst

### De ondergetekende(n):

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Zandvoort, zetelende te Zandvoort en aldaar kantoorhoudende aan de Swaluëstraat 2 te Zandvoort, te dezer zake ingevolge artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht zulks in samenhang met de geldende mandateringsbesluiten Zandvoort-Haarlem en College- en burgemeester bevoegdheden Haarlem vertegenwoordigd door de manager van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van de gemeente Haarlem, [redacted] J

Hierna te noemen, "de gemeente"

en

2. [redacted] J vertegenwoordigd door [redacted] J geboren te

op [redacted] J houder van legitimatiebewijs

met nummer [redacted] J, uitgegeven op [redacted] J

Hierna te noemen "verzoeker",

de verzoeker en de gemeente hierna gezamenlijk te noemen "partijen",

### Overwegende dat

- a) verzoeker perceel Van Ostadestraat 16 in Zandvoort in eigendom heeft;
- b) verzoeker een recreatiewoning wil realiseren;
- c) het perceel bestemming 'Wonen – 1' en 'Waarde – Archeologie 2' heeft;
- d) het gebruik van het perceel Van Ostadestraat 16 dientengevolge in strijd is met het thans vigerende Omgevingsplan ;
- e) verzoeker bij de burgemeester en wethouders een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend om planologische maatregelen te nemen ten aanzien van bestemmingsplan ;
- f) de burgemeester en wethouders bereid zijn te onderzoeken of afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan;
- g) dat uit deze planologische maatregelen zoals deze door verzoeker wordt verzocht planschade kan voortvloeien;
- h) de gemeente om deze reden een nadeelcompensatieovereenkomst wenst af te sluiten met verzoeker waarin verzoeker verklaart de voortvloeiende en onherroepelijk vastgestelde planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- i) dat verzoeker voor eigen rekening en risico een risicoanalyse planschade heeft laten maken.





komen het volgende overeen:

#### **Artikel 1**

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

#### **Artikel 2**

Deze overeenkomst heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als Zandvoort C 2628.

#### **Artikel 3**

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

#### **Artikel 4**

1. Verzoeker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor een risicoanalyse planschade.
2. Indien in de risicoanalyse een bedrag wordt geraamd, wordt dit bedrag bij vooruitbetaling, binnen twee weken na de totstandkoming van deze overeenkomst aan de gemeente bij wijze van waarborgsom voldaan, dan wel wordt ter zake van dat bedrag een bankgarantie gesteld.
3. Indien de verzoeker geen bankgarantie stelt of het bedrag van de planschade zoals vermeld in lid 1 van dit artikel niet onder de gemeente stort, kan de gemeente, na verzoeker in gebreke te hebben gesteld, deze overeenkomst ontbinden.

#### **Artikel 5**

De gemeente zal verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade. De gemeente zal de planschade door een onafhankelijk bureau laten vaststellen, conform het gestelde in het Bro (Afdeling 6.1) en de Procedureverordening Planschadevergoeding 2011.

#### **Artikel 6**

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

#### **Artikel 7**

Indien en zodra blijkt dat het vooruitbetaalde bedrag met inbegrip van de wettelijke rente daarop tekortschiet, zal de gemeente dit schriftelijk aan de verzoeker meedelen, met de vraag het ontbrekende bedrag aan de gemeente over te maken. De verzoeker verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.

#### **Artikel 8**

Wanneer de verjaringstermijn als bedoeld in artikel 6.1, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening ter zake van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is verstreken en bovendien onherroepelijk is beschikt op eventueel te dezer zake ingediende aanvragen om tegemoetkoming in planschade, zal de gemeente een eventueel te veel vooruitbetaald bedrag binnen vier weken aan de verzoeker restitueren, met vergoeding van de wettelijke rente.



**Artikel 9**

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend of wordt vernietigd. Alsdan zal de gemeente het vooruitbetaalde bedrag binnen twee weken aan de verzoeker restitueren, met vergoeding van de wettelijke rente.

**Artikel 10**

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

**Artikel 11**

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

**Artikel 12**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

bijlage 1      Risico analyse planschade

Aldus overeengekomen te

de gemeente:



datum :

16-04-2025



datum:

14-04-2025

## Toelichting grondslagen

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

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

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