

Aan de raad van de gemeente Bergen

Postbus:-----

Schoorl, 1 december 2014

ZAAKNUMMER:-----

Betreft: verzoek om een formeel standpunt van de gemeenteraad inzake
bouwmogelijkheden onder het uitbreidingsplan 1937 en van aan- uitbouwen en
aangebouwde bijgebouwen in het bijzonder.

Geachte raad,

Aan het college zijn circa 25 aanvragen planschade voorgelegd die betrekking hebben op
het gebied Westdorp (Eeuwigelaan, Buerweg en omgeving.

Bij de beoordeling van deze claims speelt zich nu een uitermate vervelende maar
cruciale discussie af omtrent een specifiek onderdeel van dit uitbreidingsplan 1937
namelijk de mogelijkheid tot het bouwen **aan- uitbouwen en aangebouwde
bijgebouwen** en in aanvulling daarop die van vrijstaande bijgebouwen bij de
bestemming Villa en Landhuizen.

De vraag kan in normaal taalgebruik ook luiden:” Kunnen en mogen onder het
planregime van het uitbreidingsplan 1937 villa’s en landhuizen aan-en uitbouwen en
aangebouwde bijgebouwen bevatten”.

Het antwoord lijkt simpel gezien de honderden verleende vergunningen. Echter het
college neemt plotseling zonder nadere motivering het standpunt in dat dergelijke
bebouwing niet was toegestaan. Aangezien er daarmee tegenstrijdige standpunten van
het college bestaan wordt nu het formele standpunt van de opsteller van het
uitbreidingsplan gevraagd.

De discussie omtrent bebouwing kan worden gesplitst in de discussie omtrent
vrijstaande bijgebouwen bij villa’s en landhuizen en de discussie omtrent aan-
uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij villa’s en landhuizen.

Vrijstaande bijgebouwen: Het college stelt expliciet dat vrijstaande bijgebouwen niet
waren toegestaan. Met de uitleg dat volgens de voorschriften van het uitbreidingsplan
uitsluitend villa’s en landhuizen mochten worden gebouwd is deze uitleg verklaarbaar.
Dat in het verleden ook vrijstaande bijgebouwen zonder artikel 19 zijn vergund en er
dus werd geoordeeld dat deze bebouwing niet in strijd was met het uitbreidingsplan
1937 geeft hieraan slecht een beperkte nuance. Bij de meerderheid van de vrijstaande
bijgebouwen is een vrijstellingsprocedure gevolgd. Uitgangspunt zou derhalve kunnen
zijn dat dergelijke bebouwing in strijd was met het uitbreidingsplan 1937. Aanvragers
van planschade en hun ingehuurd specialisten zijn van dit standpunt uitgegaan.

Aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Een geheel andere benadering is 72 jaar
lang gehanteerd voor aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Blijkens alle
beschikbare documenten en verleende vergunningen die in planschade aanvragen zijn
beoordeeld zijn aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen altijd conform het
bestemmingsplan vergund. Derhalve zonder artikel 19 procedure. Daarmee heeft het

college altijd gesteld dat deze bebouwing niet in strijd was met het uitbreidingsplan 1937.

Voorbeelden hiervan zijn de aan en uitbouwen van Jan Tooropweg 3, de uitbreiding van de woning middels een aanbouw van Vincent van Goghweg 4, Eeuwigelaan 22, 60, 31, 43, Komlaan 5, Buerweg 1 maar ook de aangebouwde bijgebouwen van Eeuwigelaan 12 en tientallen anderen. In vele verleende vergunningen staat vermeld dat vergunning is verleend voor het vergroten van de woning middels een aanbouw.

In het uitbreidingsplan 1937 zijn geen definities opgenomen omtrent aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Deze bouwwerken werden derhalve als het vergroten van de villa en landhuis vergund. Dergelijke bouwwerken zijn derhalve onmiskenbaar door het college als onderdeel van villa's en landhuizen beoordeeld en derhalve zijn aldus het college deze bouwwerken niet in strijd geweest met de voorschriften van het uitbreidingsplan 1937.

Het college heeft derhalve 72 jaar lang geoordeeld dat dergelijke bebouwing onderdeel is en passend is bij de bouwvoorschriften en de bestemming villa's en landhuizen zoals opgenomen in het uitbreidingsplan 1937. Het college weigert nu dit standpunt expliciet schriftelijk te verklaren en stelt zich nu feitelijk op het standpunt dat dergelijke bebouwing in strijd is met het uitbreidingsplan 1937.

Ik noem u hierbij ook specifiek de bouwvoorschriften van villa's en landhuizen nu de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de afdoening van het handhavingverzoek van Vincent van Goghweg 4 en het verzoek tot toekenning van een Rw op dit perceel deze bestemming Villa en landhuizen specifiek heeft aangeduid en beoordeeld dat hetgeen onder artikel 2^e van de voorschriften van het uitbreidingsplan 1937 is gesteld volgens de Afdeling ook de bouwvoorschriften behelzen.

Ten Have Advies stelt in 14 adviezen dat enerzijds aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwde niet zouden zijn toegestaan maar dat anderzijds de aanwezige aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen als uitbreiding van de woning zijn vergund en dat deze aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor zover deze de maximale maat van 75 m² overstijgen niet meer positief zijn bestemd zijn. Ten Have blijft ondanks deze tegenstrijdigheden in haar beoordelingen oordelen dat aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet zijn toegestaan. De reden hiervoor is dat het bekennen van deze onjuiste beoordeling er toe leidt dat alle adviezen van ten Have onjuist zijn gemotiveerd. Het zet derhalve vraagtekens bij deze adviseur die haar financiële belangen kennelijk hoger stelt dan de juistheid van een objectief advies.

Bij Jan Tooropweg 3 oordeelt ten Have dat de onder het uitbreidingsplan vergunde en aan de villa aangebouwde garage een aangebouwd bijgebouw betreft. Dit bouwwerk is zonder artikel 19 vergund. Ten Have erken hiermee expliciet dat er sprake is van vergunde aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

In de zeer uitgebreide correspondentie tussen college en Vincent van Goghweg 4 is door het college gesteld dat de vergunde uitbreiding van de woning volgens de hedendaagse definities zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan een aangebouwd bijgebouw betreft die middels een tweede aangebouwd bijgebouw (tussenlid) aan de villa is

verbonden. Volgens het college is als er een deur in het bouwwerk wordt verwijderd er sprake van een aanbouw. Deze bebouwing is indertijd zonder artikel 19 procedure vergund.

Het college wenst geen duidelijk eenduidig standpunt te formuleren en heeft er baat bij dat aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen onder dezelfde noemer worden geplaatst als vrijstaande bijgebouwen. Het college stelt uitsluitend schriftelijk dat vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan en onthoudt zich opzichtig van een standpunt inzake aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

In 9 nu voorliggende beroepsprocedure is nu een eenduidig standpunt vereist. Teneinde planschade te voorkomen heeft de commissie beroep en bezwaar recent geoordeeld dat het standpunt van ten Have advies moet worden gevolgd. De StAB, Langhout en Wiarda, Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur en de SAOZ en 25 aanvragers planschade delen de mening van ten Have niet. Het standpunt van de commissie en van ten Have is in strijd met het handelen van het college maar is ook niet middels feiten of anderszins onderbouwd. Dat het college vervolgens deze standpunten van ten Have en de commissie overneemt kan derhalve niet worden verklaard.

Op basis van dit standpunt worden bezwaarschriften ongegrond verklaard en worden vervolgens schadeclaims afgewezen waardoor tegen dergelijke besluiten beroep moet worden ingesteld. Een college die zich niet verwittigt van de juistheid van de adviezen en die bewust honderden verleende vergunningen negeert handelt in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en beginselen van behoorlijk bestuur nu er kennelijk bij hun oordeel er sprake is van willekeur.

Een duidelijk niet voor meerdere uitleg vatbaar standpunt en schriftelijke verklaring wat van toepassing is voor aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is derhalve nu vereist en zal worden ingebracht in de nu lopende beroepsprocedures.

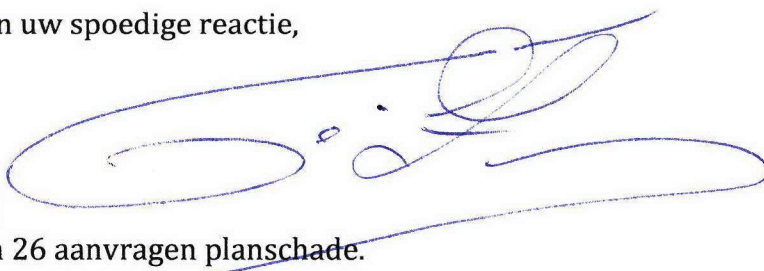
Het standpunt van uw raad als wetgever en opsteller van het uitbreidingsplan is derhalve vereist en uw raad wordt verzocht om in het kader van het rechtszekerheidsbeginsel van aanvragers hun standpunt expliciet kenbaar te maken.

Ik verzoek u vriendelijk derhalve expliciet het formele standpunt van de gemeente Bergen inzake aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen onder het uitbreidingsplan 1937 bij de bestemmingen Villa's en Landhuizen aan mij kenbaar te maken.

In afwachting van uw spoedige reactie,

Hoogachtend
Ing.F.Zomers
Oudendijk 17
1871 VB Schoorl

Gemachtigde van 26 aanvragen planschade.



Artikel 160 van de gemeentewet

1. Het college is in ieder geval bevoegd:
 - a. het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;
 - b. beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast;
 - f. te besluiten namens de gemeente, het college of de raad rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij de raad, voor zover het de raad aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist.