

College van Bergen-nh
Postbus 175
1860 AD Bergen-nh

Postbus: _____
ZAAKNUMMER: _____

Schoorl, 10 september 2016.

Betreft zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Visweg 45 te Egmond Binnen- het bouwen van een jeugdcentrum.

 heeft dhr. Ing. F. Zomers, Oudendijk 17, 1871VB Schoorl gemachtigd om namens hem alle verhandelingen inzake de zienswijze en de eventuele bezwaar en beroepsprocedure vorm te geven. De machtiging treft u in de bijlage aan.

Zienswijze.

In de publicatie in de Duinstreek wordt gemeld dat er sprake is van een jeugdcentrum op de locatie Visweg 45 A. Deze locatie is niet bekend. Er is geen huisnummerbesluit van de gemeente Bergen bekend die een dergelijke locatie benoemd. Daarmee komt de publicatie niet overeen met de stukken. De publicatie in de Duinstreek is derhalve niet met de vereiste zorgvuldigheid opgesteld.

De aanvraag: welke in het ontwerpbesluit wordt genoemd is de aanvraag van 26 juli 2016. Wij hebben deze aanvraag niet aangetroffen bij de stukken en achten derhalve deze ter inzage-legging onvolledig en dus onjuist. De aanvraag dient onderdeel te zijn van de stukken. Dit geldt des te meer nu uit de aanvraag duidelijk moet blijken waarop de aanvraag betrekking heeft. De aanvraag moet situatietekeningen bevatten van de huidige en toekomstige situatie en gegevens over het huidige en toekomstige gebruik. Verder moet aangegeven worden wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag moet men ook de aard en omvang van het project aangeven. Het betreft een nieuwe aanvraag en deze dient derhalve van de aanvrager uit volledig te zijn.

Wij stellen vast dat uit de rapportage van Rho blijkt dat, niet de Stichting Dorpshuis de opdrachtgever is van het rapport maar de gemeente Bergen. Wij stellen ook vast dat gezien de datum van het rapport 12-08-2016 dat dit rapport niet met de aanvraag door aanvrager is ingediend en dat de aanvraag derhalve onvolledig is geweest. Het staat de gemeente niet vrij om de aanvraag zelf aan te vullen of zelf een bureau opdracht te geven om de aanvraag aan te vullen. Het college treedt daarbij ver buiten zijn bevoegdheden. Wij achten dit onzorgvuldig en onjuist.

Derhalve is ook relevant wie dit bureau heeft betaald. Immers als de gemeente dergelijke kosten voor zijn rekening neemt dan dient het dit bij anderen ook te doen. De legesverordening laat hiervoor geen ruimte.

Wij achten derhalve, nu de aanvraag door de Stichting dorpshuis is aangevraagd relevant of de Stichting Dorpshuis deze stukken gelijktijdig met de aanvraag van 26 juli heeft ingediend of dat een andere rechtspersoon (ambtelijk of het college) die stukken zelf en dus onrechtmatig aan de aanvraag en dit dossier heeft toegevoegd.

Wij constateren dat de nieuwe aanvraag van de Stichting Dorpshuis niet door de gemeente op de daartoe geëigende weg in de lokale weekbladen is gepubliceerd. Wij achten ook dit zeer onzorgvuldig en bovenal onjuist.

Voor een soortgelijk bouwwerk is door de Stichting Dorpshuis namelijk eerder een omgevingsvergunning aangevraagd. Hierop is door de gemeente een omgevingsvergunning verleend. Vervolgens is door de Stichting Dorpshuis aan het college verzocht om de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Het college heeft aan dat verzoek voldaan en heeft die omgevingsvergunning ingetrokken. Vlak daarna heeft de Stichting Dorpshuis opnieuw een aanvraag voor ~~ogenschijnlijk hetzelfde~~ jongerencentrum ingediend waarop het college aangeeft weer een omgevingsvergunning te willen verlenen. Wij kunnen dergelijk jo-jo gedrag niet plaatsen anders dan dat de bezwaarmaker (ook ~~van [naam]~~) tegen de eerste omgevingsvergunning een kunstje is geflikt teneinde het vergoeden van de door hem gemaakte beroepskosten te voorkomen nu door hem twee beroepsprocedures (voorlopige voorziening en bodemprocedure tegen de verleende omgevingsvergunning) waren aangespannen en beide zaken door het intrekken van de omgevingsvergunning wegens het ontbreken van een procesbelang van ~~[naam]~~ door de rechtbank als niet ontvankelijk is afgedaan (voorlopige voorziening) en de andere zaak (bodemprocedure) moest worden ingetrokken.

Tegen het op de locatie van het beoogde jeugdcentrum illegaal opgerichte bouwwerk loopt een handhavingprocedure teneinde het bouwwerk te slopen en gesloopt te houden. Op dit verzoek (ook van ~~[naam]~~), is tot op heden niet beslist. Wij achten ook dit onzorgvuldig en bovenal onjuist. Tegen het besluit om de termijn van dat besluit te verlengen loopt eveneens een bezwaarprocedure. Op deze bezwaar procedure is door het college niet gereageerd. Wij achten dit onzorgvuldig en bovenal onjuist.

Wij achten dergelijk handelen van het college vallen onder onbehoorlijk bestuur.

Wij stellen daarmee vast dat het ontwerpbesluit niet toeziet op de feitelijke situatie, nu op het perceel Visweg 45 op de locatie van het voorgenomen jeugdcentrum zich een illegaal bouwwerk bevindt. Kennelijk is bedoeld om middels dit besluit dit illegale bouwwerk te legaliseren. Dit blijkt niet uit de aanvraag en eveneens niet uit het ontwerpbesluit. Wij achten ook dit onzorgvuldig en onjuist.

In de aanvraag, het besluit en de ruimtelijke onderbouwing is het te bouwen bouwwerk een aanbouw genoemd. Volgens de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen is er geen sprake van een aanbouw. Een aanbouw dient vanuit het hoofdgebouw van binnenuit bereikbaar te zijn en dat is niet het geval. Wij achten derhalve dat de aanvraag, het besluit en de ruimtelijke onderbouwing niet toezien op de werkelijke bouwaard van het beoogde gebouw: Het betreft immers een tweede hoofdgebouw.

Het jeugdcentrum heeft een andere huurder en weer een andere gebruiker. Er is geen enkele relatie met het dorpshuis anders dan dat het gebouw gedeeltelijk op grond satat welke in eigendom is van het dorpshuis.

Het college was eerder van oordeel dat het bijbehorende bebouwing (bijgebouw) was. Kennelijk heeft het college die aanduiding nu verlaten door het weer een aanbouw te

noemen. Beide aanduidingen blijken onjuist. De aanvraag ziet anders dan in de aanvraag is gesteld toe op het bouwen van een tweede hoofdgebouw op het perceel Visweg 45 en de daarnaast gelegen gronden die in eigendom zijn van de gemeente. De aanvraag, het besluit en de onderbouwing dienen derhalve hierop te worden aangepast.

Het bestemmingsplan staat geen tweede hoofdgebouw toe op het perceel aangeduid als Visweg 45. Een hoofdgebouw dient te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Dat is niet het geval.

Het beoogde jeugdcentrum wordt gebouwd op gronden met de bestemming Groen en Maatschappelijk. In het ontwerpbesluit is slechts sprake van de bestemming Groen. Wij achten dit onzorgvuldig en onjuist. Voor een jongerencentrum is de bestemming Maatschappelijk met de nevenaanduiding horeca<=2 vereist. Een dergelijk zware bestemming kan niet worden vergund in een aanbouw. Wij achten dit niet alleen onzorgvuldig maar tevens getuigen van onkunde.

Een aanbouw of een bijgebouw mag alleen worden gebruikt indien dit gebruik overeenkomt met de aan de grond gegeven bestemming. Dat is hier niet het geval. Het ontwerpbesluit ziet toe op de onjuiste aanduiding van het bouwwerk (aankbouw waar sprake is van een hoofdgebouw). Derhalve kan de motivering van het besluit niet juist zijn en moet deze worden aangepast.

Het bestemmingsplan Kernen Egmond is sinds het inwerking treden ervan in 2013 reeds een aantal keren partieel herzien. Het college heeft de bestemming niet aangepast op deze nu gevraagde ontwikkeling. Ook een dergelijke handelswijze van het college kan dan niet worden verklaard.

Voor een dergelijke zware afwijking van de het bestemmingsplanregels is minimaal een postzegelbestemmingsplan vereist. Het college hanteert derhalve wederom een onjuiste procedure. Dit knelt des te meer nu twee opeenvolgende projectleiders aan [REDACTED] waaronder de huidige projectleider dhr. P.Truschke hebben verklaard dat minimaal een postzegelbestemmingsplan is vereist. Deze projectleiders hebben [REDACTED] dan kennelijk van onjuiste informatie voorzien. Wij achten dit bedenkelijk en onjuist.

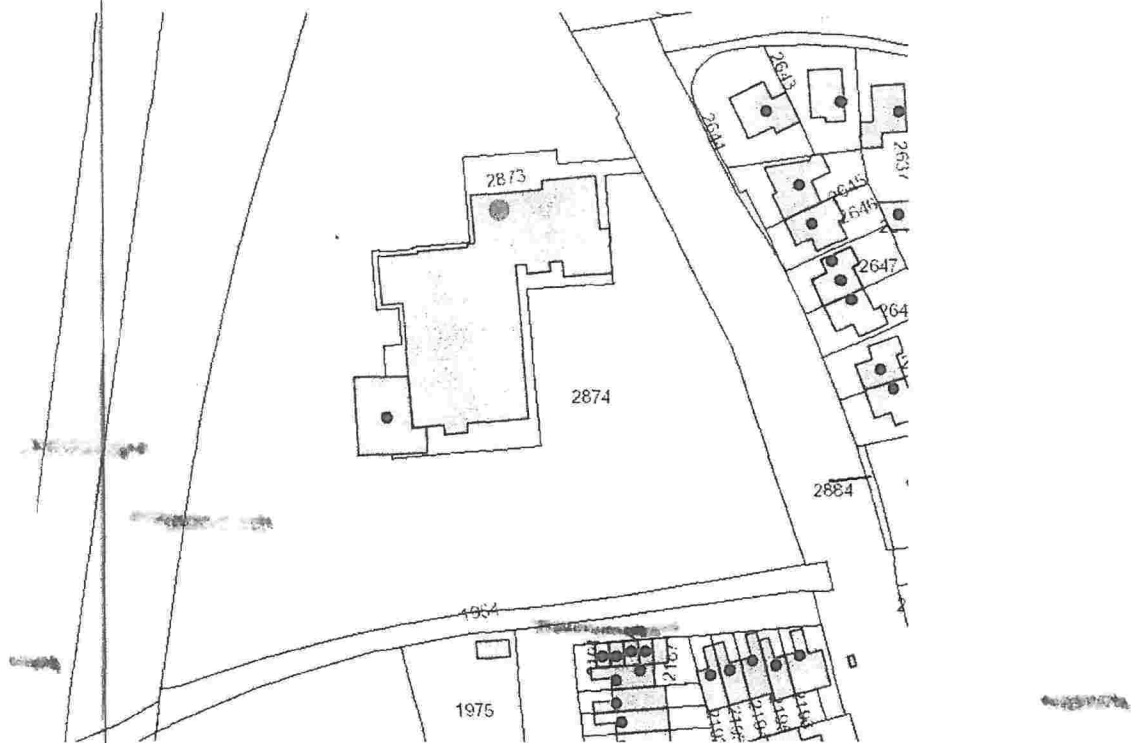
Dezelfde projectleiders hebben aan [REDACTED] verklaard dat het jeugdcentrum geen aanbouw of een bijgebouw is maar een hoofdgebouw. Beide projectleiders hebben [REDACTED] dan kennelijk eerder onjuist geïnformeerd. Wij achten dit bedenkelijk, onzorgvuldig en vooral onjuist.

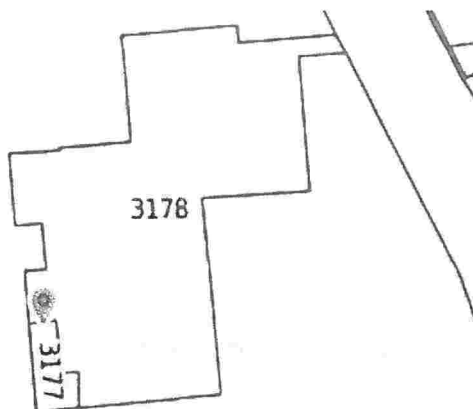
De ontwerp- omgevingsvergunning ziet toe op de nieuwbouw van een jeugdcentrum op het kadastrale perceel Gemeente Egmond Sectie C nummer 3177. Voorheen was er sprake van de percelen met de nummers 2873 en 2874. Zie onderstaande kaart. Kennelijk is er nu sprake van een nieuwe kadastrale aanduiding. 3177 blijkt dan een afsplitsing te betreffen van het kadastrale perceel nummers 2873. Het perceel waarop de aanvraag is gedaan kent een oppervlakte van 90 m2 daarop past geen gebouw met een oppervlakte van 220 m2. De aanduiding waarop het gebouw wordt opgericht is derhalve onvolledig en onjuist.

Dat de nieuwe kadastrale aanduiding en de kaart ervan ontbreken in het besluit en de ruimtelijke onderbouwing berust derhalve eveneens op onzorgvuldige voorbereiding van het besluit.

Voor zover er sprake is van een nieuw kadastraal perceel en voor dit perceel een omgevingsvergunning wordt gevraagd, dan dient te worden gezien of een afgesplitst perceel een zelfstandig bouwperceel betreft. Volgens de lezing van de gemeente is dit niet het geval. Het kadastrale perceel nummer 3177 kent dan geen bouwrechten voor een hoofdgebouw. Het bouwen van een nieuwe hoofdgebouw op een afgesplitst kadastraal perceel is dan in strijd met het door de gemeente gehanteerde vaste beleid. De daarvoor vereiste motivering ontbreekt in het ontwerpbesluit. Wij achten ook dit onzorgvuldig en onjuist. Zie onderstaande uitsneden van de kadastrale kaarten.

Het perceel met nummer 3177 meet 90 m² en de oppervlakte is derhalve onvoldoende voor hetgeen op dit perceel is aangevraagd. De aanvraag en het besluit is derhalve onvolledig en onjuist.





Ruimtelijke onderbouwing en goede ruimtelijke ordening.

Wij stellen vast dat het aangevraagde jeugdcentrum in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij stellen daartoe vast dat het jeugdcentrum in strijd is met hetgeen door de gemeenteraad in het kader van die goede ruimtelijke ordening is gesteld:

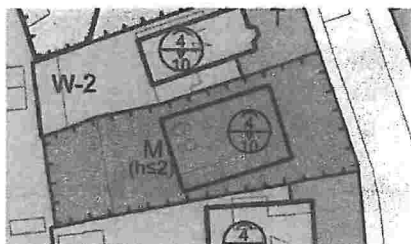
Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Een jeugdcentrum is geen kleinschalige ontwikkeling.

Verder spreekt het bestemmingsplan Kernen Egmond in de voorschriften van horeca bij een jongerencentrum. Daarbij dient op de plankaart de aanduiding horeca tot en met horeca categorie (2 $H \leq 2$) op de plankaart aanwezig te zijn. Dit is niet het geval.

Dit is op de oude locatie van het bestaande jongerencentrum wel het geval zie onderstaande uitsnede van de plankaart:



Artikel 12.1.i spreekt van

- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': tevens horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten voor zover behorend bij een jongerencentrum;

In het nieuwe jeugdcentrum is sprake van een bar. Ook deze is niet toegestaan nu de aanduiding "horeca" ontbreekt. Ook van deze bestemmingsregel is geen ontheffing

verleend.

Een aanduiding middelzware horeca betekent een mogelijk aanzienlijke hinder voor omwonenden. Zie onderstaande uitsnede uit het bestemmingsplan.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- • bar;
- • bierhuis;
- • biljartcentrum;
- • café;
- • proeflokaal;
- • shoarma/grillroom;
- • zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Wij stellen vast dat het college ook hier buiten de door de raad vastgestelde kaders is getreden en dat het daarmee een onbevoegd besluit heeft genomen.

In het besluit of de onderbouwing ervan is gelezen dit artikel op geen enkele wijze rekening gehouden met de aantasting van het woongenot van omwonenden. Het besluit is daarmee onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd.

De aantasting van het woongenot gaat bij een jeugdcentrum veel verder dan alleen geluidsoverlast. We hebben recente publicaties van SWZ gezien inzake het jongerencentrum de Wal waarin wordt gesproken over vernielingen door de bezoekers van het centrum en nog veel meer nare zaken. In de rapportage wordt hieraan geen aandacht besteed.

De locatie is nu bestemd als groen, er was een voetbalveldje en jaarlijks wordt het timmerdorp hier georganiseerd. Dit naar tevredenheid van omwonenden. Deze mogelijkheden komen te vervallen door het jongerencentrum. Wij achten dit ongewenst.

Van het vereiste van het bestemmingsplan dat alle bebouwing binnen het bouwvlak moet worden opgericht wordt eveneens afgeweken. Ik verwijs u daarbij naar de uitspraak met kenmerk ECLI:NL:RBOVE:2014:5589, rechtsoverweging 11.1 die verwijst naar ECLI:NL:RVS:2007:BA1194 en ECLI:NL:RVS:2006:AY8896: een uitbreiding van een hoofdgebouw moet gerealiseerd worden binnen dergelijke ten behoeve van bebouwing begrensde gronden" (binnen het bouwvlak of gronden met de juiste bestemming nabij dat hoofdgebouw). Dus niet op gronden met de afwijkende bestemming Groen.

Het gebruik van het Dorpshuis de Schulp zelf voldoet niet aan de aan de gronden gegeven bestemming.

Het dorpshuis is gebouwd op de grond met de nadrukkelijke bestemming M(gz) en M(on). Het gebruik van het dorpshuis is daarmee in strijd met de aan de grond gegeven bestemming. Het gebruik van het Dorpshuis is daarmee onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Daarmee is artikel 40.2 van de voorschriften van toepassing. Een uitbreiding van de activiteiten past niet binnen die voorschriften. Zie onderstaande uitsnede van de voorschriften:

40.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

De aard en omvang van het gebruik worden aanzienlijk vergroot.

De vraag komt op welk gebouw als het hoofdgebouw op het perceel moet worden gezien: is dit het eigenlijke "dorpshuis" of is dit de sporthal. Het gebruik van het dorpshuis is in strijd met de in het bestemmingsplan aan de gronden gegeven bestemming. De sporthal past wel binnen het bestemmingsplan en gaat dan volgens de definities door als het hoofdgebouw. Het jongerencentrum kan niet doorgaan voor een aanbouw bij de sporthal. Het is ook niet functioneel verbonden met de sporthal cq dit hoofdgebouw.

Het beleid inzake aan- uitbouwen en bijgebouwen in de gemeente Bergen is in alle bestemmingsplannen en zo ook in het bestemmingsplan Kernen Egmond aangegeven: Een bijgebouw mag een maximale oppervlakte hebben van 50 m² en de totale oppervlakte van bijhorende bebouwing mag niet groter zijn dan 75 m². Dit gebouw heeft een grondvlak van 220 m². Dit wijkt derhalve enorm af van het beleid van de gemeente. Ook voor deze afwijking van het gemeentelijke beleid is geen motivering in het besluit opgenomen.

Wij stellen vast dat de rapportage van Rho dat moet doorgaan voor een ruimtelijke onderbouwing dit niet is.

1. Het jeugdcentrum wordt niet aan het dorpshuis gebouwd.
2. Het rapport gaat niet in op de (te kleine afmeting) kadastrale perceel waarop het jeugdcentrum wordt gebouwd.
3. Het rapport gaat niet in op de strijdigheid van het bestaande dorpshuis met het bestemmingsplan.
4. Het dorpshuis valt onder het overgangsrecht en kan derhalve niet worden vergroot.
5. Het dorpshuis beschikt niet over parkeerplaatsen op eigen terrein.
6. De woningen zijn als zodanig bestemd in de eerste partiële herziening van kernen Egmond en niet in het bestemmingsplan kernen Egmond.
7. De afstand van de bebouwing tot het dorpshuis is niet relevant: de afstand tot de bebouwing van het jeugdcentrum is relevant.
8. De datum van de foto van Google Earth ontbreekt. De getoonde afbeelding is niet de feitelijke situatie: Er bevindt zich een illegaal bouwwerk op de plaats van het beoogde jongerencentrum.

9. Onder 2.2 de eerste vier alinea's is anders dan het hoofdstuk stelt niet de toekomstige situatie omschreven maar de feitelijke en bestaande situatie en de reden waarom verandering wordt gewenst.
10. Onduidelijk is wat er met het illegale bouwwerk op het perceel gebeurt. Wordt deze gesloopt?
11. Op de situatietekening ontbreekt de oude schulpweg en de nog te realiseren woningen. De tekening is derhalve voor zijn doel onvolledig.
12. Deze conclusie ontbreekt in het rapport onder 3.1.rijksbeleid is niet juist: het gaat hier niet over de uitoeirng van een bestemmingsplan maar over het uitvoeren van een bouwplan.
13. Het plan is in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking 3.1.3 nu dit bouwplan geen regionale functie heeft. De conclusie ontbreekt in het rapport.
14. Of het plan in een behoefte voorziet (blz 11) is voor het beoordelen van de regionale behoefte niet van belang.
15. De ladder van duurzame verstedelijking blz 11 kan derhalve helemaal niet worden gevolgd. Hetgeen de geemete stelt in het raadsbesluit sluit nie taan bij hetgeen in de BRo daaromtrent is gesteld. Hetgeen door Rho op blz 11 wordt gesuggereerd is derhalve nietszeggende prietpraat.
16. Bestaand bebouwd gebied. Er is voor het perceel met kadastraal kenmerk 2874 en in bezit van de gemeente geen sprake van bestaand bebouwd gebied. Een groot deel van de beoogde bebouwing 130 m2 komt op het perceel in eigendom van de gemeente. Er is op dit perceel geen sprake van bij een geldend bestemmingsplan toegelaten woon -of bedrijfsbebouwing. Het dorsphuis is in strijd met het bestemmingsplan regels inzake Maatschappelijk onderwijs en gezondheidszorg.
17. Er is wel sprake van stedelijk groen. (blz 13) maar dit heeft voor het bestaand bebouwd gebied zie 16 bovenstaand, dan geen betekenis.
18. De voorgenomen bebouwing betekent een aantasting van de Groene ruimte.
19. En dus is er sprake van strijdigheid met de provinciale verordening.
20. Het is daardoor eveneens in strijd met de structuurvisie Noord-Holland: behoud en ontwikkeling van groen om de "stad".
21. De aanvraag is van 20 juli 2016. Het verwijzen naar een welstandsbeoordeling van een eerdere aanvraag zonder die beoordeling in het rapport op te nemen is dan onzorgvuldig en onjuist. Eventueel had het welstandsadvies separaat bij de stukken ter visie moeten worden gelegd. Dit heeft niet plaatsgevonden zie onderstaande lijst. Het verwijzen naar enig welstandsoordeel komt dan geen betekenis toe nu deze door belanghebbende niet kan worden ingezien.

Lijst met stukken ter inzage

- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
- Ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen
- Bouwtekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing

22. Het plan voorziet niet in de vereiste zeven extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wijkt dit af van het gemeentelijke beleid. Het woord "voornamelijk" betekent dat er ook andere parkeerbehoefte zal bestaan. Hierin is niet voorzien en deze is niet beoordeeld.
23. Openingstijden zijn aan verandering onderhevig. Hetgeen op blz. 16 wordt gesteld is daarmee niet maatgevend.
24. "Vrijwel nooit" parkeren betekent dat er wel degelijk wordt geparkeerd. Hiermee had rekening moeten worden gehouden.
25. Blz. 17. Het bodemonderzoek had onderdeel moeten zijn van de aanvraag en van de beoordeling. Het stellen in een rapport dat er bodemonderzoek zal plaatsvinden (terwijl er op de locatie illegale bebouwing van dezelfde omvang al aanwezig is) blijkt aperte onzin te zijn. Er is toegeschreven naar een vooringenomen uitkomst. Bodemonderzoek is vereist en heeft niet plaatsgevonden. De bestaande opstallen dienen dan eerste te worden gesloopt teneinde de bodem te onderzoeken.
26. Blz. 22: Het geluidsonderzoek geeft aan dat alleen bij het gelijktijdig gesloten zijn van de deuren van de hal en de ruimten de grenswaarden niet worden overschreden. Aangezien zich in de hal de toiletten bevinden kan niet worden gegarandeerd dat alle deuren gelijktijdig gesloten zijn en kunnen de grenswaarden dus niet worden gegarandeerd. De commissie bezwaarschriften oordeelde eerder bij een gelijkkluidend plan hetzelfde.
27. Blz. 22: De conclusie van het geluidrapport is dan niet juist en de conclusie van Rho eveneens niet
28. Blz. 25 op de huidige locatie bevindt zich een illegaal bouwwerk en dus geen gras of verharding zoals in het rapport is gesteld.
29. Bij de werkzaamheden behoort **het slopen bestaande bebouwing** tbv het bodemonderzoek
30. Bij grondroerende werkzaamheden wordt een oppervlakte genoemd van 500 m² tezamen met de bestaande bebouwing wordt deze norm overschreden.
31. Blz. 30 De economische uitvoerbaarheid is in het rapport van Rho gebaseerd op een plan, situatie en beoordeling uit 2015. Deze beoordeling is niet meer actueel nu er ten gevolge van bezwaren en beroepen en procedures aanzienlijke extra kosten zijn gemaakt. De verleende vergunning is ingetrokken en er is een nieuwe vergunning met een uitgebreide procedure is aangevraagd. Dit kost tienduizenden euro's extra. De Rho beoordeling had derhalve moeten afgaan op een meer actuele situatie.
Bij nieuwe ontwikkelingen die via een omgevingsvergunning worden mogelijk gemaakt, waarbij sprake is van afwijking van het bestemmingsplan, is het noodzakelijk de financiële uitvoerbaarheid van het project aan te tonen.
32. De economische haalbaarheid is derhalve door aanvrager niet aangetoond.

33. Blz. 30 maatschappelijke uitvoerbaarheid: Er had een postzegelbestemmingsplan moeten worden opgesteld nu aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 niet is voldaan.
34. De aanvraag was niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing deze is er door de gemeente even bij geknutseld.

De ruimtelijke onderbouwing is een in opdracht van de gemeente tegen betaling opgesteld document die door de gemeente even aan een aanvraag is toegevoegd. De aanvrager heeft geen enkele inspanning geleverd bij deze onderbouwing. Er is gezien het aantal onjuistheden bewust naar een vooraf afgesproken voor het college wenselijke uitkomst toegewerkt.

Het komt nogal bizar over als de gemeente even een ontwikkeling mogelijk maakt op grond met de bestemming Groen. Waar elders in de gemeente dwangsommen van 10.000,- door het college worden opgelegd als er op grond met de bestemming erf opdat een tuinhuisje van 12 m2 moet worden verwijderd. Legalisatie is dan volgens het college niet mogelijk. Op een rammelende aanvraag spendeert het college voor aanvrager tienduizenden euro's aan kosten. Er is dan sprake van willekeur. Dit is derhalve onbehoorlijk bestuur.

Wij constateren dat de aanvrager niet de gebruiker is en dat de huurder SWB ook niet de gebruiker is maar dat de stichting JOEB de gebruiker van de huurder is. Er is derhalve geen enkele relatie tussen eigenaar en huurder. De stichting Dorpshuis heeft, zo blijkt geen enkel belang bij een JOEB en deze moet zelfs extra subsidie aanvragen om het tekort te kunnen dichten. Er is sprake van een tussen gemeente en Stichting Dorpshuis in achterkamertjes geknutselde overeenkomsten welk niet openbaar zijn gemaakt. In de stukken wordt gesuggereerd dat die overeenkomsten nog moeten worden opgesteld. Ook dit blijken leugens en onwaarheden te betreffen. De overeenkomsten hadden onderdeel moeten zijn van de stukken die ter inzage zijn gelegd. Er is sprake van weinig transparantie.

Wij constateren dat de belangen van [REDACTED] wederom niet zorgvuldig zijn gewogen.

Wij constateren van er geen sprake is van een planschade overeenkomst met Stichting Dorpshuis. Dit terwijl een ieder die afwijkt van het bestemmingsplan een dergelijke overeenkomst dient te tekenen. Er is ook hier sprake van Willekeur.

Er is een onduidelijke en onjuiste relatie tussen aanvrager, vergunningverlener en opdrachtgever. De gemeente verleent aan een stroman een vergunning om vervolgens zelf te kunnen bouwen. De hele constructie heeft daardoor de schijn van willekeur en vriendjespolitiek waarbij kwistig met subsidies wordt gestrooid of die aan partijen worden voorgehouden. Dit betreft ongeoorloofde beïnvloeding teneinde de wensen van het college over de rug van de omwonenden te kunnen realiseren.

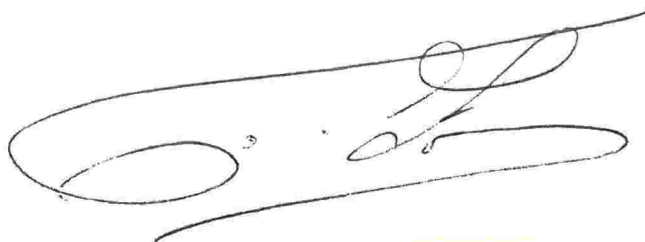
Het voorgenomen besluit inzake het ontwerp omgevingsvergunning JOEB kan derhalve niet in stand blijven.

In afwachting van uw nader berichtgeving,

Hoogachtend

Ing.F.Zomers
Oudendijk 17
1871VB Schoorl

Adviseur gemachtigde van

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by 'omers'.

Bijlagen:

Machtiging

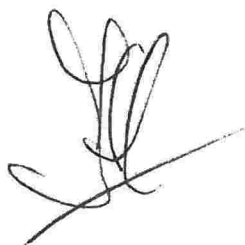
A small, faint, and illegible handwritten note or signature in the bottom right corner of the page.

Bergen, 9 september 2016
Betreft: machtiging

Hierbij verleen ik toestemming om in de zaak omgevingsvergunning nieuwbouw jeugdcentrum tegen het bestaande dorpshuis als mijn gemachtigde op te treden:

De heer ing. F. Zomers
Zomers RO & Planschade Advies
Oudendijk 17
1871 VB Schoorl.

Hoogachtend,

A rectangular area of the document has been redacted with black ink, obscuring the signature of the official.A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.