From: [redacted]
Date: 15 Aug 2022 14:56:06 +0200
To: "Marcella van Esterik" <M.vanEsterik@soest.nl>;"SST-Postbus2000" <postbus2000@soest.nl>
Subject: [redacted] / omgevingsvergunning - zienswijze
Attachments: Zienswijze raad 15 06 22.pdf

Geachte mevrouw Van Esterik,
Hierbij zend ik u een zienswijze van heden.
In de verwachting u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd,
met vriendelijke groet,

[redacted]
advocaat

[redacted]

[redacted]

[redacted]
advocaat

[redacted]

AANTEKENEN
Raad van de gemeente Soest
T.a.v. de griffie
Postbus 2000
3760 CA SOEST

Vooraf per e-mail: M.vanEsterik@soest.nl en postbus2000@soest.nl

Apeldoorn, 15 augustus 2022

Geachte leden van de raad,

121901 [redacted] omgevingsvergunning – zienswijze

Namens de [redacted] te dezer zake woonplaats kiezende te mijnen kantore aan de [redacted] maak ik hierdoor een zienswijze kenbaar naar aanleiding van het ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen aanvraag voor het legaliseren van vier (eerder) bestaande recreatiewoningen aan de Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg (hierna: het ontwerpbesluit). De bekendmaking van het ontwerpbesluit treft u bijgaand aan als **productie 1**.

I. Inleiding en achtergrond

1. [redacted] was sinds 2015 tot voor kort eigenaar van het aan de Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg gelegen verblijfsrecreatieterrein (hierna: het verblijfsrecreatieterrein) en is sinds 2016 eigenaar van de aan de Amersfoortsestraat 126 te Soesterberg gelegen kantoorvilla (hierna: de kantoorvilla). Sedertdien is Jachthuis Exploitatie B.V. (hierna: Jachthuis Exploitatie) de exploitant van het verblijfrecreatieterrein en de kantoorvilla geweest tot het moment van haar failleren op 22 december 2020.

2. In 2016 heeft Jachthuis Exploitatie een aanvang gemaakt met de revitalisatie van het destijds sterk verouderde verblijfsrecreatieterrein, onder andere door het realiseren van nieuwe (vergunningsvrije) recreatiewoningen teneinde aan

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met [redacted]

de marktvraag te kunnen voldoen en een rendabele exploitatie richting de toekomst veilig te stellen (hierna: de revitalisatie).

3. In het kader van de revitalisatie is een aantal oude recreatiewoningen gesloopt en een aantal nieuwe vergunningvrije recreatiewoningen gerealiseerd, waaronder de in deze procedure ter discussie staande vier recreatiewoningen (hierna: de vier recreatiewoningen). De vier recreatiewoningen zijn daarbij door Jachthuis Exploitatie evenwel abusievelijk ten opzichte van de oude padenstructuur van het verblijfsrecreatieterrein, dat kleiner was geworden door een onteigening in verband met de komst van een wildviaduct, al dan niet gedeeltelijk binnen de bos(tuin)bestemming gepositioneerd (zie **productie 2**). Toen dit kort na realisatie zijdens het college van burgemeester en wethouders van Soest (hierna: het college) is opgemerkt, heeft Jachthuis Exploitatie direct ruimtelijk advies ingewonnen en met het college bezien of legalisatie mogelijk zou zijn, hetgeen in beginsel op eenvoudige wijze mogelijk zou zijn. De heer [redacted] heeft namelijk begrepen dat de vier recreatiewoningen zouden kunnen worden meegenomen in een bestemmingsplanwijziging waarover Jachthuis Exploitatie en het college in overleg waren op dat moment, aangezien in het kader van de revitalisatie bij Jachthuis Exploitatie het idee is ontstaan voorshands een viertal oudere recreatiewoningen niet te slopen en in gebruik te houden, ten behoeve waarvan door een ruimtelijk adviesbureau, Witteveen+Bos, een conceptbestemmingplanwijziging (hierna: de bestemmingsplanwijziging) is opgesteld, waarbij het ter plaatse aantal toegestane recreatiewoningen wordt vergroot van 31 naar 35. De bestemmingsplanwijziging is aan het college voorgelegd en het college stond daar – onder voorwaarden – positief tegenover (**productie 3**).

4. De bestemmingsplanwijziging is evenwel doorkruist door de omstandigheid dat een aantal omwonenden zich is gaan roeren met betrekking tot de revitalisatie, onder andere in de vorm van verzoeken tot handhaving. Het college heeft vervolgens ter zake van de vier recreatiewoningen een last onder dwangsom opgelegd, die is gevolgd door het primaire bestuursdwangbesluit.

5. Het gebruik van de recreatiewoningen op het verblijfsrecreatieterrein is aldus ook door het college ter discussie gesteld, hetgeen naar de heer [redacted] heeft begrepen tot een gewijzigde opstelling van het college ter zake van de bestemmingsplanwijziging heeft geleid en tot een handhavingsbesluit ter zake van dat gebruik, welk besluit is beoordeeld door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (hierna: de Afdeling) bij uitspraak van 17 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:327. Eind vorig jaar heeft het college nogmaals een last onder dwangsom aan de heer [redacted] opgelegd ter zake van het gebruik, waartegen thans een beroep loopt bij de rechtbank.

[redacted]

II. Reactie op het ontwerpbesluit

Rol discussie gebruik

6. De [redacted] is van mening dat de behandeling van zijn aanvraag zeer is vertroebeld door de discussie over het gebruik van de recreatiewoningen op het verblijfsrecreatiewoningen en de rol c.q. de positie van burgemeester [redacted] daarbij, waardoor hij zich (ook procedureel) zeer benadeeld weet, terwijl de grote belangen die voor hem speelden in relatie tot de geringe ruimtelijke impact van het gevraagde, bij het college bekend waren.

7. Naar de waarneming van de [redacted] heeft het college in dat verband zijn eigen politieke/bestuurlijke belangen – en die van burgemeester [redacted] – laten prevaleren boven die van een burger die een omgevingsvergunning aanvraagt, door op kwestieuze wijze de besluitvorming ter zake van de aanvraag dusdanig te traineren – zie **producties 4 en 5** – dat inmiddels 2,5 jaar is verstreken na de aanvraag zonder een besluit, terwijl de heer [redacted] inmiddels – naar zijn mening daartoe ten onrechte door het college gedwongen door de wijze waarop het college ook gedurende de behandeling van zijn aanvraag handhavend jegens hem is opgetreden – afstand heeft moeten doen van het verblijfsrecreatieterrein – en hij begrijpt dat de vier recreatiewoningen in kwestie inmiddels uit de bos(tuin)bestemming zijn verwijderd. Rest de [redacted] thans een oordeel over de rechtmatigheid van de handelwijze van het college in casu en een schadeverhaal. Een en ander kan in dat verband aan de orde komen in een voorlopig getuigenverhoor bij de civiele rechter (zie **productie 6**) dat zal plaatsvinden op 6 oktober aanstaande, waarin ook burgemeester [redacted] zal worden gehoord over zijn rol en welke die heeft gespeeld c.q. speelt in het besluitvormingsproces in casu.

8. De heer [redacted] meent in elk geval dat het college blijkbaar in de gegeven omstandigheden niet onbevangen naar de aanvraag in casu heeft kunnen kijken en dat zou, gelet op het ontwerpbesluit, ook voor uw raad kunnen gelden. Daarvoor neemt de heer [redacted] u mee terug naar 2008, toen uw raad de Nota Verblijfsrecreatie heeft vastgesteld. De heer [redacted] begrijpt dat u eigenaren/exploitanten van verblijfsrecreatieterrein daarin zeer bewust enige ruimte hebt geboden voor niet-recreatief gebruik, zolang het maar geen echte – tussen aanhalingstekens – permanente bewoning betrof (**producties 7 en 8**). Sterker, zowel burgemeester [redacted] als een wethouder heeft ook van deze mogelijkheid gebruikgemaakt door tijdelijk een recreatiewoning op het verblijfsrecreatieterrein niet-recreatief te bewonen (**productie 9**), zo begrijpt de heer [redacted] maar in zijn geval is het college vervolgens wel opeens keihard gaan handhaven op ALLE niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen. Dan is het volgens de heer [redacted] van tweeën één:

[redacted]

óf leden van het college hebben zelf ook illegaal gehandeld;

óf het door het college uitgevoerde beleid is opeens gewijzigd ten aanzien van hem.

9. De heer [redacted] kan het niet anders verklaren dan dat dit naar zijn waarneming politiek/bestuurlijk ongetwijfeld gevoelige onderwerp de zijns inziens zeer merkwaardige procedurele koers van het college ten aanzien van de aanvraag heeft bepaald, teneinde dit onderwerp verder buiten het zicht van uw raad oftewel de openbaarheid te houden, in afwijking van het oordeel van zowel de bezwaarschriftencommissie van uw gemeente (**productie 10**) als de rechtbank (**productie 11**), waarbij door het college blijkbaar kosten noch moeite zijn gespaard (advocaatkosten, hoger beroep, betalen proceskosten/griffierecht en ambtelijke kosten niet te vergeten), terwijl het maken van kosten volgens het college zelf gelet op de algemene middelen nu juist dient te worden voorkomen (**productie 12**). De heer [redacted] wijst ook op het oordeel van de voorzieningenrechter van de Afdeling in dit verband (**productie 13**).

10. Naar de mening van de heer [redacted] staat hierdoor vast dat het college hiermee het fair play-beginsel en het rechtzekerheidsbeginsel op ernstige wijze heeft geschonden c.q. schendt, want nu kennelijk geen andere uitweg ziet dan de rit maar uitzitten.

Ruimtelijke beoordeling en belangenafweging

11. Dat het college aanvankelijk niet eens de moeite heeft genomen de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing bij de stukken ten behoeve van de behandeling door uw raad op te nemen, zegt naar het oordeel van de heer [redacted] genoeg.

12. Voor wat betreft de overwegingen in het ontwerpbesluit van het college ter zake van de ruimtelijke onderbouwing van de door de heer [redacted] ingeschakelde deskundige, is de heer [redacted] van mening dat het college een inhoudelijke discussie hierover nog steeds uit de weg gaat en blijkbaar totaal niet relevant acht, in het bijzonder voor twee van de vier recreatiewoningen die maar een stukje in de bos(tuin)bestemming stonden. Opvallend is naar de mening van de heer [redacted] ook dat het college nu uiteraard het gebruik van de vier recreatiewoningen niet meer als weigeringsgrond aanvoert. Het criterium is in casu evenwel een goede ruimtelijke onderbouwing en de heer [redacted] vermag niet in te zien waarom in dat verband een vergelijking tussen het vigerende bestemmingsplan en een eerder bestemmingsplan inhoudelijk niet relevant zou kunnen zijn, of beter inmiddels: had kunnen zijn.

13. De heer [redacted] wijst daarbij nogmaals op de omstandigheid dat de vier recreatiewoningen in opdracht van Jachthuis Exploitatie abusievelijk ten opzichte van de oude padenstructuur op het verblijfsrecreatieterrein zijn gepositioneerd en dat voor de vier recreatiewoningen geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen was vereist (zie art. 3 lid 2 Bijlage II Bor), waardoor niet door een toets zijdens het college in het kader van die activiteit aan het licht is gekomen dat ze onjuist waren gepositioneerd. Hij wijst er in dit verband tevens op dat twee van de recreatiewoningen dan ook gewoon binnen het voor verblijfsrecreatie aangewezen bestemmingsvlak op de plankaart van het eerdere bestemmingsplan Amersfoortsestraat 1987 zouden zijn gevallen (**productie 14**) – waarbij de heer [redacted] ervan uitgaat dat dat plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht – en twee van de recreatiewoningen slechts voor een deel binnen de bos(tuin)bestemming zijn gesitueerd. De heer [redacted] ziet dan ook niet in welk belang enkele omwonenden bij hun verzoek om handhaving hebben gehad (vergelijk de recente jurisprudentie van de Afdeling in dit verband: bijvoorbeeld ABRvS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285 en ABRvS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1582). Aan dit aspect gaat het college in zijn ontwerpbesluit geheel en al voorbij. Bovendien geldt dat voor zover abusievelijk deels in de bos(tuin)bestemming is gebouwd, de heer [redacted] van mening is dat het college sowieso de evenredigheid gelet op zijn belangen in relatie tot (eventuele) andere belangen in de gaten dient te houden, waarbij hij *mutatis mutandis* wijst op HR 17 april 1970, *NJ* 1971, 89.

14. Wat betreft de belangenafweging, geldt dat met het laten amoveren en herbouwen ter beperking van zijn schade voor de heer [redacted] een bedrag van omstreeks EUR 400.000 zou zijn gemoeid geweest (**productie 15**), waarmee het college bekend is. Voor zover omwonenden om handhaving hebben verzocht in casu, geldt dat de afstand van de recreatiewoningen in kwestie tot aan de perceelgrens van omwonenden parallel aan de Amersfoortsestraat niet zou zijn afgenomen; sterker nog, er zou zelfs dichterbij kunnen worden gebouwd. De heer [redacted] wijst in dat verband nogmaals met klem naar genoemde recente jurisprudentie van de Afdeling.

15. In het vigerende bestemmingsplan en vorige bestemmingsplan is ook reeds een hap uit de bostuinbestemming genomen om een blijkbaar op dat moment aanwezige recreatiewoning binnen de juiste bestemming te laten vallen; naar de mening van de heer [redacted] had in elk geval voor twee van de vier gevraagde locaties ook op een dergelijke manier kunnen worden opgelost, zonder enige noemenswaardige ruimtelijke impact (zie productie 2).

16. De heer [redacted] wijst op de paradigmawisseling in het ontwerpbesluit van het college: anders dan in het door de rechtbank vernietigde eerdere

[redacted]

weigeringsbesluit ligt het accent nu op de landelijke ligging in de natuur en het provinciale beleid. Naar zijn mening valt dit evenwel moeilijk te rijmen met de procedurele koers van het college – die nota bene wordt volgehouden in hoger beroep – dat het verblijfsrecreatieterrein is gelegen in de bebouwde kom en dat de aanvraag op grond van de kruimelregelgeving – te weten de reguliere procedure zonder bemoeienis van uw raad – kan worden afgedaan. Naar het oordeel van de heer [redacted] laat alleen al deze opstelling van het college zien dat – zoals ook blijkt uit de Rho Adviseurs opgestelde ruimtelijke onderbouwing – sprake is van een geringe afwijking van het bestemmingsplan. Bovendien heeft de heer [redacted] uitgesproken dat het beperkte aantal vierkante meters bostuinbestemming ten behoeve van de vier recreatiewoning eenvoudig en ruimschoots desgewenst elders op het verblijfsrecreatieterrein hadden kunnen worden gecompenseerd; desgewenst had eenvoudig een dergelijke voorwaarde aan een vergunning kunnen worden verbonden.

17. Voor de heer [redacted] staat vast dat het college eenvoudigweg de *wil* heeft ontbroken de aanvraag onbevangen tegemoet te treden, gelet op de discussie over het gebruik en de ruzie tussen Jachthuis Exploitatie en een aantal omwonenden, waarvan de heer [redacted] meent het slachtoffer te zijn geworden. Ter vergelijking en illustratie wijst hij op actuele plannen van uw gemeente om naar hij begrijpt zo snel mogelijk 200 woningen te bouwen voor Oekraïense vluchtelingen aan de Insingerstraat in Soest in afwijking van het aldaar vigerende bestemmingsplan. Blijkbaar is de bestuurlijke wil daar anders gericht dan in het geval van de heer [redacted], terwijl naar de mening van de heer [redacted] de ruimtelijke impact voor een dergelijk plan toch oneindig veel groter is dan die van het door hem gevraagde. Voor zover het college schermt met het feit dat de hoogste bestuursrechter het college gelijk heeft gegeven inzake handhavingsbesluiten in casu, wijst de heer [redacted] erop dat dit onverlet laat dat het college een aanvraag conform de geldende wet- en regelgeving (waaronder begrepen de wettelijke beslistermijnen!) en de algemene beginselen van bestuur dient te behandelen. En dat geldt ook voor een weigering van een verklaring van geen bedenkingen door uw raad.

18. In dat verband wijst de heer [redacted] erop dat een één van die genoemde beginselen een zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming betreft en dat betreft ook de procedurele gang van zaken die heeft geleid tot de situatie waarin hij zich nu door toedoen van het college bevindt en te dien aanzien waarvan nu ook uw oordeel wordt gevraagd dat zo nodig door de bestuursrechter kan worden getoetst. Naar de mening van de heer [redacted] zou uw raad die situatie dan ook terdege moeten meewegen en op grond daarvan de door het college gevraagde weigering van een verklaring van geen bedenkingen moeten weigeren, althans het college kunnen oproepen tot een

passende schadeloosstelling voor de heer [redacted] te komen. De [redacted] wijst erop dat u die vrijheid heeft en gaat daarop in het navolgende nog nader in.

19. Resumerend is de heer [redacted] van mening dat de gang van zaken rondom zijn aanvraag in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel, het fair play-beginsel c.q. het verbod op vooringenomenheid, het motiveringsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het verbod op détournement de pouvoir en het rechtszekerheidsbeginsel.

<u>Rol van uw raad</u>

20. De heer [redacted] zet vraagtekens hoe uw raad in casu omgaat met de rol die burgemeester [redacted] – en daarmee ook het college – in dit dossier speelt. In het civielrechtelijke dossier heeft uw gemeente laten weten dat het college *"op principiële gronden"* in hoger beroep is gegaan tegen de uitspraak van de rechtbank inzake het eerdere weigeringsbesluit en naar de waarneming van de heer [redacted] is dit ook de reden dat de behandeling van zijn aanvraag door het college koste wat kost zo lang is gerekt vanwege politieke/bestuurlijke redenen. Zo begrijpt de heer [redacted] dat het college blijkbaar van mening is dat het verblijfsrecreatieterrein – Amersfoortsestraat 126B – binnen de bebouwde kom is gelegen, maar tegelijkertijd in een ander dossier dat Amersfoortsestraat 126 (de kantoorvilla) buiten de bebouwde kom is gelegen. De heer [redacted] ziet dan ook een gelegenheidsargument van het college ter zake van het verblijfsrecreatieterrein.

21. De heer [redacted] is van mening dat uw raad een dergelijke opstelling waarbij een bestuurder c.q. bestuurders persoonlijke belangen heeft c.q. hebben bij besluitvorming, niet zou moeten (willen) faciliteren. Gelet op het ontwerpbesluit, dreigt dat naar zijn mening nu toch te gebeuren, doordat uw raad het integriteitsvraagstuk rondom de rol van burgemeester [redacted] in casu al dan niet bewust lijkt te negeren in relatie tot de aanvraag van de heer [redacted]

22. De heer [redacted] wijst er in dit verband op dat hij zijn aanvraag reeds heeft gedaan op 6 februari 2020 en dat op 6 juli 2020 een artikel in het *AD* over genoemde rol van burgemeester [redacted] is verschenen (**<u>productie 16</u>**). Medio vorig jaar heeft de heer [redacted] een aantal Wob-verzoeken gericht aan de burgemeester en het college ingediend, welke verzoeken thans in beroep bij de rechtbank aan de orde zijn. Daarbij viel de heer [redacted] op dat burgemeester [redacted] blijkbaar niet schriftelijke communiceert. De heer [redacted] vroeg zich dan ook af of burgemeester [redacted] niet beschikt over e-mail en een smartphone. Hoe ook, pas na een recentelijk aan uw raad gericht Woo-verzoek is het als **<u>productie 17</u>** bijgaand e-mailbericht van 8 juli 2020 boven water gekomen, waaruit blijkt dat burgemeester [redacted] wel degelijk over e-mail beschikt en

[redacted]

daarvan ook gebruikmaakt. In dit bericht reageert burgemeester [redacted] richting uw raad, ondersteund door portefeuillehouder [redacted] op genoemd artikel in het AD. De heer [redacted] bestrijdt de juistheid van de informatie die burgemeester [redacted] c.q. het college hier geeft over het gemeentelijke beleid inzake het niet-recreatieve gebruik van recreatiewoningen op verblijfsrecreatieterreinen binnen uw gemeente, waarvoor hij verwijst naar de te dien aanzien nog lopende juridische procedures om de onderste steen op dit punt boven te laten komen.

23. Hoe ook, uit deze reactie destilleert de heer [redacted] n elk dat noch burgemeester [redacted] noch het college blij was c.q. is met deze 'publiciteit' c.q. 'vermenging' van de handelwijze van burgemeester [redacted] en de handhaving in kwestie. De heer [redacted] wijst erop dat die handhaving nu eenmaal een oordeel inhoudt en dat als men oordeelt niet vreemd moet staan te kijken indien men vervolgens zelf wordt beoordeeld al vindt men dat nu leuk of niet. En hij neemt aan dat het college deze omstandigheid niet prettig vindt. De vraag is naar zijn mening vervolgens wel hoe zich artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht zich verhoudt tot de reactie c.q. de handelwijze van het college in casu:

> *"1. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*
>
> *2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden."*

De heer [redacted] vraagt zich af hoe het college in de gegeven omstandigheden, gelet op de gekozen procedurele koers, de schijn van vooringenomenheid en belangenverstrengeling kan ontkomen in casu. Hij meent dat uw raad niet aan beantwoording van die vraag kan ontkomen in het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming in casu. De heer [redacted] meent dat het enkele feit dat burgemeester [redacted] mede namens wethouder [redacted] blijkbaar aanleiding heeft gezien uit politieke overwegingen uw raad te informeren omtrent zijn volgens het college illegale handelwijze, niet betekent dat daarmee de kous in relatie tot het onderhavige dossier af is en dat u daarop niet meer zou kunnen terugkomen, voor zover u bedoeld e-mailbericht van 8 juli 2020 blijkbaar ter kennisgeving hebt aangenomen en er verder niet op terug bent gekomen. En zeker niet als u volgens de heer [redacted] de procedurele gang van zaken na genoemd e-mailbericht eens kritisch onder de loep zou nemen in casu.

24. De heer [redacted] heeft reeds eerder kunnen constateren dat bij een aantal raadsleden acteren op betrekkingsniveau goed ontwikkeld lijkt te zijn en hij bespeurt daarin ook een zekere assertiviteit (zie **producties 18 en 19**), die naar hij begrijpt blijkbaar blijkens genoemd e-mailbericht als steun voor de positie

van burgemeester [redacted] c.q. het college wordt ervaren. De vraag die de heer [redacted] in dit dossier evenwel bij u neerlegt, is of het staats- en bestuursrechtelijke beoordelingsvermogen in de breedte van uw raad ter zake van de handelwijze van burgemeester [redacted] in casu en het omgaan daarmee door het college bij de behandeling van de aanvraag in casu ook zo goed ontwikkeld is. Daarbij zet de heer [redacted] voorshands vraagtekens, gelet op de behandeling door uw raad die heeft geleid tot het ontwerpbesluit, al heeft hij enige voorzichtig kritische vraagstelling van een enkeling uit uw midden over de procedurele gang van zaken en de rol van burgemeester [redacted] daarbij kunnen ontwaren, die het college naar zijn waarneming evenwel nadrukkelijk heeft ontweken. Maar uw raad heeft naar de mening van de heer [redacted] thans de kans om u van uw taak te kwijten c.q. door te pakken en de door het college gevraagde weigering te weigeren, zodat het college geen andere weg rest dan tot een nette oplossing te komen; iets waar de heer [redacted] dan ook uw raad oproept richting het college. Dat zou naar zijn mening ook allicht een werkzame bijdrage kunnen leveren aan het beëindigen van alle nog lopende juridische procedures tussen enerzijds de heer [redacted] en Jachthuis Resort B.V. en anderzijds (bestuursorganen van) uw gemeente – en het voorkomen van volgende.

III. Conclusie

25. De heer [redacted] verzoekt u rekening te houden met zijn zienswijze bij uw verdere besluitvorming, de gevraagde verklaring te weigeren en het college op te roepen om tot een passende oplossing te komen.

Hoogachtend,

[redacted]

PRODUCTIE 1

GEMEENTE SOEST

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Soest

Nr. 301867
4 juli
2022

Ontwerp weigeringsbesluiten op aanvraag omgevingsvergunning Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg, de planologische gebruikswijziging van gronden ten behoeve van het toestaan van 4 reeds bestaande recreatiewoningen

Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning en ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen aanvraag voor het legaliseren van vier bestaande recreatiewoningen aan de Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg.

Burgemeester en wethouders van Soest maken mede namens de gemeenteraad van Soest bekend dat zij het voornemen hebben om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag omgevingsvergunning inzake het legaliseren van vier bestaande recreatiewoningen aan de Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg, betrekking hebbende op de percelen, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie E, nummers 07019, 07018, 07071 en 07043 te weigeren.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering op 12 mei 2022 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Plan

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' voor het legaliseren van vier bestaande recreatiewoningen aan de Amersfoortsestraat 126B te Soesterberg.

Inzage

De ontwerp weigeringsbesluiten liggen met ingang van 6 juli 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage.

Zienswijze

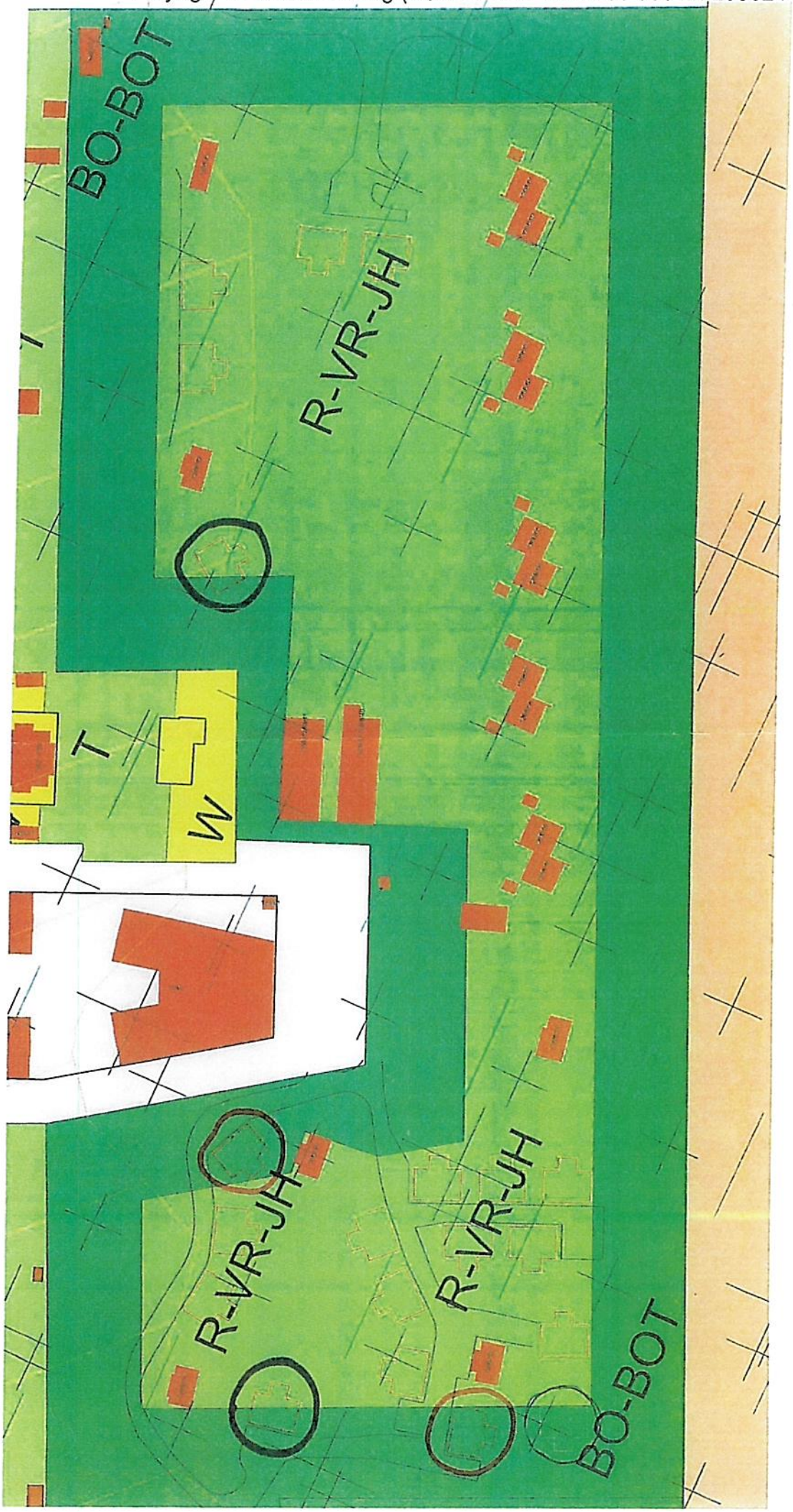
Gedurende de bovengenoemde termijn kunt u een schriftelijke zienswijze op het ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Soest, Postbus 2000, 3760 CA Soest.

Een zienswijze op het ontwerp weigeringsbesluit verklaring van geen bedenkingen kunt u indienen bij de gemeenteraad van Soest, Postbus 2000, 3760 CA Soest.

U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Hiervoor kunt u een afspraak maken door te bellen naar telefoonnummer 035 6093411.

PRODUCTIE 2

Bijlage 1 situatietekening (zaaknummer 2362886 doc nr. 2386241)



PRODUCTIE 3

GEMEENTE
SOEST

recreatieterrein het Jachthuis
De hee[redacted]

Soest, 16 april 2019

verzonden: 16 april 2019

uw brief van	:	19 september 2018
uw kenmerk	:	
afdeling	:	Ruimte
zaaknummer	:	**2089173**
doc. nummer	:	2183599
onderwerp	:	Besluit college

Beste heer[redacted]

Aangezien u voor ons de contactpersoon bent als het gaat over het concept-ontwerpbestemmingsplan voor recreatieterrein Het Jachthuis sturen wij u onze beslissing op het ingediende plan.

Op 19 september 2018 is via uw advocaat, de heer[redacted] per mail de aankondiging gekomen dat het plan middels Wetransfer zou worden ingediend. Dit plan hebben wij in behandeling genomen en op 16 april 2019 hebben wij hierop een besluit genomen.

Onze beslissing

1. Wij kunnen niet instemmen met het concept-ontwerpbestemmingsplan voor de uitbreiding van de geldende recreatieve bestemming ten behoeve van al gerealiseerde recreatiebungalows buiten het bouwvak;
2. Wij kunnen niet instemmen met de mogelijkheid tot short stay op het recreatieterrein;
3. Met overige onderdelen voor uitbreiding van het recreatieterrein kunnen wij wel instemmen maar dan tot maximaal 35 huisjes.

Onze motivering

Ons is gebleken dat het concept-ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan ons besluit van 17 april 2018. Toen hebben wij besloten in te stemmen met het verzoek om vooroverleg voor de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen tot maximaal 35 mits voldaan wordt aan de duidelijk gestelde voorwaarden dat:

a. er geen ecologische belemmeringen zijn;
b. binnen de recreatieve bestemming wordt gebouwd;
c. de recreatieve behoefte wordt aangetoond.

Ook werd ingestemd met het realiseren van een campingwinkel van maximaal 25 m2. Maar een ander gebruik dan recreatie werd niet toegestaan!

Bij bestudering van het concept-ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat uw plan op meerdere punten niet aan de principemedewerking voldoet.
Voor vier recreatiewoningen wilt u afwijken van de geldende recreatieve bestemming: twee recreatiewoningen vallen gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak van de recreatieve bestemming en twee huisjes vallen geheel buiten het bouwvlak. Voor de bouw van deze huisjes bent u wegens strijd met het geldende bestemmingsplan aangeschreven tot verwijdering. Tegen deze vorm van bestuursdwang heeft u een bezwaarschrift ingediend dat inmiddels in een beslissing op bezwaar in stand is gelaten.

De huisjes die buiten deze recreatieve bestemming aanwezig zijn liggen in de groenstrook met de bestemming Bos-Bostuin. Deze groenstrook is juist aangelegd om zoveel mogelijk hinder van het park op de omliggende gronden en woningen aan de Amersfoortsestraat te voorkomen. De groenstrook moet dan ook intact blijven. Eerder zijn illegale activiteiten in deze groenstrook (zoals een jeux de boules baan) ook altijd aangepakt. Gezien de waarde van deze gronden met de bestemming Bos-bostuin vinden wij de illegaal gebouwde huisjes om stedenbouwkundige redenen niet acceptabel.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan maakt een short stay van maximaal 3 maanden mogelijk. U omschrijft short stay als:

> *Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van ten minste vier weken en maximaal drie maanden, waarbij verhuur alleen op basis van tijdelijke huurcontracten/gebruikersovereenkomsten plaatsvindt met een minimale termijn van vier weken en een maximale termijn van drie maanden.*

Voor uw bedrijf ziet u hierin een manier om extra inkomen te verwerven. Bij Het Jachthuis is bekend dat de recreatiewoningen voor korte periodes van 3 maanden worden verhuurd aan expats, mensen uit het buitenland die hier komen werken. Deze personen schrijven zich hier ook in als inwoner en hebben dus hun hoofdverblijf op het park. U organiseert dit verblijf en begeleidt de expats. Uw site https://bungalowparkhetjachthuis.nl/en/home-2/ geeft hier een duidelijk beeld van. U wacht dus niet tot iemand zich aanmeldt die tijdelijk ruimte zoekt en beoordeelt dan pas of er geen recreanten zijn die de huisjes bezetten. Dit gebruik is niet de bedoeling en maakt recreatief gebruik onmogelijk.
Ook is er op dit moment geen beleid voor kort verblijf anders dan recreatie, waar een dergelijke aanvraag aan kan worden getoetst.

In het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt ook de kleine winkel van maximaal 25 m2 mogelijk gemaakt op het eigen terrein. Dit is conform het collegebesluit naar aanleiding van het vooroverleg.

Het gehele perceel met de recreatieve bestemming valt binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De noodzakelijke natuurtoets toont aan dat de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen een totaal ruimtebeslag van maximaal 200 m2 betreft en dat deze uitbreiding niet tot 'significant oppervlakteverlies' van de NNN leidt. Vanwege de ligging aan de rand van het NNN-gebied en de al aanwezige recreatieve functie, is hier ook geen sprake van een (kern)gebied dat bepalend is voor de aaneen geslotenheid en robuustheid van het NNN. Er is sprake van een kleinschalige uitbreiding van een bestaande functie en daarmee treedt geen significant oppervlakteverlies binnen de NNN op.
Een toename van het aantal huisjes maar ook de andere wijzigingen verzwaren de impact op de omgeving niet zolang de oppervlakte van de nieuwe bebouwing binnen de recreatieve bestemming niet meer bedraagt dan 200 m2. Mocht de oppervlakte méér dan deze 200 m2 bedragen dan dient er nader onderzoek plaats te vinden.

Het ingediende behoefteonderzoek toont aan dat met de komst van in totaal vier nieuwe recreatiewoningen op het bungalowterrein wordt aangesloten bij de behoefte aan nieuwe, instapklare recreatiewoningen in de blijvend populaire regio Veluwe/Utrechtse Heuvelrug. Ook sluit het karakter van het bungalowpark aan bij de wens voor rustige parken, zonder al te veel voorzieningen. Dit onderzoek heeft onze goedkeuring.

Verdere voortgang
U kunt nu rekening houdend met bovenstaand besluit een aangepast ontwerpbestemmingsplan indienen. Ook zijn er nog inhoudelijke opmerkingen over het concept. Als u verder gaat met het plan zullen wij u ook deze opmerkingen toesturen.

Meer informatie?
Hebt u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Paul Haagen, telefoon 035-6093282 of e-mail P.Haagen@soest.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders

[redacted]

Gemeentesecretaris Burgemeester

Kopie aan: [redacted]

PRODUCTIE 4

GEMEENTE
SOEST

[redacted]

Soest, 24 augustus 2021 verzonden: 24 augustus 2021

uw brief van : 18 augustus 2021
uw kenmerk : Beroep niet tijdig beslissen (verseon 2384895)
afdeling : Dienstverlening, team Vergunning & Handhaving
zaaknummer : **26605**
onderwerp : Betaling dwangsom o.g.v. uitspraak UTR 21/403

Geachte heer [redacted]

Inzake uw beroep niet tijdig beslissen op grond van de uitspraak Midden-Nederland van 20 juli 2021, zaaknummer UTR 21/403, het volgende:

- Op 8 januari 2021 ontvingen wij uw ingebrekestelling inzake het niet tijdig beslissen. De beslistermijn was hier reeds overschreden.
- Op 22 januari 2021 had het college uiterlijk moeten beslissen op grond van artikel 4:17 Awb.
- Op 9 maart 2021 heeft het college de beslissing op bezwaar verzonden.

Beschikking
Wij hebben hiermee de wettelijke beslistermijn overschreden. Op basis van de artikelen 4:17 en 7:10 Awb zijn wij aan u verschuldigd:

- € 1.442,00

Het bedrag wordt overgemaakt op rekeningnummer NL14 INGB 0679 0472 98 ten name van Stichting Beheer Derdengelden Gideonse o.v.v. 'dwangsom college Soest'. Het adres van deze stichting is hetzelfde als de tenaamstelling van deze brief.

Meer informatie?
[redacted]

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]
Teamleider Vergunning en Handhaving

Kopie aan: [redacted]

TOELICHTING "INDIENEN VAN BEZWAAR"

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 7:1) kunt u tegen het besluit, waar deze toelichting is bijgevoegd, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

Het bezwaarschrift moet -ondertekend- worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop het besluit op de voorgeschreven wijze aan u is bekend gemaakt.

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

1. uw naam en adres:
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt (en zo mogelijk een kopie van dat besluit bij uw bezwaarschrift voegen);
4. de redenen waarom u bezwaar maakt.

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen via de link op onze website (www.soest.nl/bezwaarschrift-indienen), of u stuurt het bezwaarschrift naar:

Gemeente Soest
T.a.v. Afdeling Bedrijfsvoering
Postbus 2000
3760 CA Soest

Voordat op het bezwaar wordt beslist, wordt u in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord. Het horen is echter niet verplicht als:

1. het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk is (bijv. als het bezwaarschrift te laat is ingediend of als het besluit u niet of niet rechtstreeks raakt);
2. het bezwaar kennelijk ongegrond is (geen enkele goede reden voor het bezwaar);
3. u en eventuele betrokkenen (de belanghebbenden) hebben verklaard geen gebruik te willen maken van het recht te worden gehoord; of
4. aan het bezwaar volledig tegemoet wordt gekomen en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad.

Het bestuursorgaan beslist over het algemeen binnen twaalf weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. Deze termijn kan met hooguit zes weken worden verlengd.

De beslissing wordt u schriftelijk bekend gemaakt.

Tijdens de bezwaarperiode geldt de genomen beslissing. Als dit voor u onherstelbare gevolgen heeft, kunt u bij de rechter vragen om een "voorlopige voorziening". Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. De hoogte van deze kosten kan variëren. Voor nadere informatie wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl.

De rechter zal uw verzoek om voorlopige voorziening overigens alleen inwilligen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Een verzoekschrift om een voorlopige voorziening te treffen, moet u richten tot de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

PRODUCTIE 5

uitspraak

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 22/1092, **Rectificatie pagina 3**

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 3 juni 2022 in de zaak tussen

[redacted] te Zeist, eiser,
(gemachtigde: mr. M. Gideonse),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, verweerder,
(gemachtigden: [redacted])

Procesverloop

Bij besluit van 5 juni 2020 heeft verweerder eisers aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een planologische gebruikswijziging voor vier bestaande recreatiewoningen binnen de bestemming "Bos-Bostuin" op het perceel Amersfoortseweg 126B in Soesterberg geweigerd.

Eiser heeft daartegen bezwaar gemaakt. Eiser heeft vervolgens een beroep niet tijdig beslissen bij de rechtbank ingediend. Bij besluit van 9 maart 2021 heeft verweerder alsnog een beslissing genomen en eisers bezwaar ongegrond verklaard. Eiser was het niet eens met de uitkomst van de bezwaarprocedure en er is daarom van rechtswege een beroep ontstaan tegen het besluit.

De rechtbank heeft het inhoudelijke beroep, met zaaknummer UTR 21/403, op 29 juli 2021 gegrond verklaard. De rechtbank heeft beslist dat verweerder opnieuw op de aanvraag om een omgevingsvergunning van eiser moet beslissen en dat de beslissing moet worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo.

Eiser heeft op 31 januari 2022 verweerder in gebreke gesteld, omdat verweerder nog geen nieuwe beslissing heeft genomen op eisers aanvraag. Vervolgens heeft hij een beroep niet tijdig beslissen bij de rechtbank ingediend.

De zaak is behandeld op de zitting van 31 mei 2022. Eiser, zijn gemachtigde en de gemachtigden van verweerder waren hierbij aanwezig.

Overwegingen

1. Eiser was eigenaar van het perceel Amersfoortseweg 126B in Soesterberg. Dit perceel heeft hij per 1 maart 2022 verkocht. Op dit perceel stonden vier recreatiewoningen. Volgens verweerder moesten deze worden verwijderd, omdat deze in strijd met het geldende bestemmingsplan op de bestemming "Bos-Bostuin" aanwezig waren. Eiser heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend om de situatie te legaliseren. Omdat verweerder, ook na de uitspraak van de rechtbank van 29 juli 2021, nog steeds geen

inhoudelijk besluit op de aanvraag van eiser heeft genomen, is eiser deze procedure gestart.

Procesbelang

2. Op de zitting heeft de rechtbank met partijen gesproken over de vraag of eiser nog wel een procesbelang heeft bij deze procedure. Eiser is namelijk per 1 maart 2022 geen eigenaar meer van het perceel. De vraag is daarom wat zijn belang is bij een beslissing op zijn aanvraag tot legalisatie van de vier recreatiewoningen.

3. De gemachtigde van eiser heeft hierover toegelicht dat er een reëel besluit van verweerder nodig is om de rechtmatigheid daarvan te kunnen toetsen, en eventuele een daaropvolgende schadevergoedingsprocedure te kunnen voeren. Daarbij is onder andere gewezen op de kosten die eiser heeft moeten maken voor het verwijderen van de recreatiewoningen. Gelet op deze toelichting vindt de rechtbank dat eiser procesbelang heeft bij een beslissing op zijn aanvraag om een omgevingsvergunning.

Niet tijdig beslissen

4. Tussen partijen is niet in geschil dat verweerder nog geen beslissing op de aanvraag van eiser heeft genomen. De beslistermijn voor dit besluit liep tot 27 januari 2022, conform de uitspraak van 29 juli 2021. De rechtbank stelt vast dat verweerder niet binnen de door de rechtbank genoemde termijn opnieuw een besluit heeft genomen op de aanvraag van eiser. De rechtbank stelt verder vast dat eiser verweerder op 31 januari 2022 in gebreke heeft gesteld en dat sindsdien twee weken voorbij zijn gegaan.

5. Verweerder heeft op de zitting ook erkend dat er nog geen besluit genomen is, maar dat het ontwerpbesluit binnenkort ter inzage zal worden neergelegd. Verweerder heeft ook aangegeven dat de maximale dwangsom van € 1.442,- inmiddels verbeurd is en dat deze zal worden betaald.

6. Omdat verweerder nog geen (nieuw) besluit heeft genomen bepaalt de rechtbank dat verweerder dit alsnog moet doen. De rechtbank ziet aanleiding om af te wijken van de standaardtermijn van twee weken na verzending van deze uitspraak. Verweerder moet namelijk de tijd hebben om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te kunnen afronden, waarbij het ontwerpbesluit in ieder geval nog zes weken ter inzage moet worden gelegd. De rechtbank stelt de termijn voor het nieuwe besluit daarom op acht weken na verzending van deze uitspraak.

7. De rechtbank bepaalt dat verweerder een dwangsom van € 100,- moet betalen voor elke dag waarmee de beslistermijn nu nog wordt overschreden door verweerder. Daarbij geldt wel een maximum van € 15.000,-. De rechtbank ziet in de door eiser genoemde omstandigheden geen aanleiding om een hogere dwangsom vast te stellen.

8. Eiser heeft ook recht op vergoeding van zijn proceskosten. Verweerder moet deze kosten betalen. Volgens het Besluit proceskosten bestuursrecht is dit een vast bedrag omdat eiser een professionele (juridische) hulpverlener heeft ingeschakeld. De rechtbank stelt het bedrag vast op € 1.518,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 759,-. De wegingsfactor is 0,5, omdat deze zaak alleen gaat over het niet tijdig beslissen).

9. Omdat het beroep gegrond is moet verweerder het griffierecht aan eiser betalen.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het, met een besluit gelijk te stellen, niet tijdig nemen van een besluit;
- stelt de door verweerder te betalen dwangsom vast op € 1.442,-
- veroordeelt verweerder om de wettelijke rente over dit bedrag aan eiser te betalen, vanaf **10 maart 2022 (rectificatie)** tot de dag waarop het gehele bedrag is betaald;
- draagt verweerder op binnen acht weken na de dag van verzending van deze uitspraak alsnog een besluit bekend te maken;
- bepaalt dat verweerder aan eiser een dwangsom van € 100,- moet betalen voor elke dag waarmee hij de hiervoor genoemde termijn overschrijdt, met een maximum van € 15.000,-;
- bepaalt dat verweerder het griffierecht van € 184,- aan eiser moet betalen;
- veroordeelt verweerder tot betaling van € 759,- aan proceskosten. Verweerder moet dit bedrag betalen aan eiser.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.C. Stijnen, rechter, in aanwezigheid van mr. P.J. Naus, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 3 juni 2022.

griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 14 JULI 2022

Bent u het niet eens met deze uitspraak?
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden, hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze uitspraak is verzonden op de stempeldatum die hierboven staat.

PRODUCTIE 6

beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

GERECHTSHOF ARNHEM-LEEUWARDEN

locatie Arnhem

afdeling civiel recht, handel

zaaknummer gerechtshof 200.290.947
(zaaknummer rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, 504684)

beschikking van 8 februari 2022

in de zaak van

[redacted]

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Jachthuis Residence B.V.,
gevestigd te Soesterberg,
verzoekers in het principaal hoger beroep,
verweerders in het (voorwaardelijk) incidenteel hoger beroep,
advocaat: [redacted]

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
de gemeente Soest,
zetelende te Soest,
verweerster in het principaal hoger beroep,
verzoekster in het (voorwaardelijk) incidenteel hoger beroep,
advocaat: [redacted]

Hierna zal verzoeker in het principaal hoger beroep sub 1 [redacted] en verzoekster in het principaal hoger beroep sub 2 Jachthuis Residence worden genoemd. Zij zullen gezamenlijk [redacted] c.s. worden genoemd. Verweerster in het principaal hoger beroep zal hierna de gemeente worden genoemd.

1. De procedure bij de rechtbank

Voor de procedure bij de rechtbank verwijst het hof naar de inhoud van de beschikking van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, van 2 december 2020.

2. De procedure in hoger beroep

2.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het beroepschrift (met producties), ingekomen op 2 maart 2021,
- het verweerschrift tevens houdende (voorwaardelijk) incidenteel hoger beroep (met producties),
- het verweerschrift in incidenteel hoger beroep,
- de brief van 29 oktober 2021 van [redacted]

- het e-mailbericht van [redacted] van 4 november 2021 (met producties).

2.2. Op 10 november 2021 heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden. Daarbij is [redacted] verschenen, bijgestaan door [redacted] kantoorgenoot van [redacted]. Namens de gemeente is [redacted] senior jurist handhaving, verschenen, bijgestaan door [redacted]. Ter zitting hebben [redacted] spreekaantekeningen overgelegd.

3. Waar gaat deze zaak over?

3.1. [redacted] is sinds 2015 eigenaar van het verblijfsrecreatieterrein Bungalowpark Het Jachthuis aan de Amersfoortsestraat 126B in Soesterberg (hierna: het verblijfsrecreatieterrein). Jachthuis Exploitatie B.V. (hierna: Jachthuis Exploitatie) heeft het verblijfrecreatieterrein geëxploiteerd. In 2016 is Jachthuis Exploitatie begonnen met de revitalisatie van het verblijfsrecreatieterrein. In dat kader zijn een aantal oude recreatiewoningen gesloopt en een aantal nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd.

3.2. Naar aanleiding van handhavingsverzoeken van een groep van buurtbewoners heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna: het college) op 7 mei 2018 [redacted] onder aanzegging van een dwangsom gelast om vier recreatiewoningen die zich geheel of gedeeltelijk bevinden op grond die volgens het bestemmingsplan alleen is bestemd voor tuinen en bos te verwijderen of te verplaatsen.
Daarna heeft het college aan [redacted] invorderingsbesluiten opgelegd, omdat hij niet heeft voldaan aan de last onder dwangsom. Het door [redacted] ingestelde bezwaar en beroep zijn door respectievelijk het college en de rechtbank ongegrond verklaard.[1] [redacted] heeft hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

3.3. Vervolgens heeft het college [redacted] bij besluit van 30 juli 2020 onder aanzegging van bestuursdwang gelast om de vier onder 3.2 genoemde recreatiewoningen te verwijderen of te verplaatsen. Daarnaast heeft het college bij besluit van 4 maart 2020 [redacted] onder aanzegging van een dwangsom gelast het aantal recreatiewoningen op het verblijfsrecreatieterrein terug te brengen naar maximaal 31. Het door [redacted] ingestelde bezwaar en beroep zijn door respectievelijk het college en de rechtbank ongegrond verklaard.[2] [redacted] heeft hoger beroep ingesteld bij de Afdeling.

3.4. Voor voornoemde vier recreatiewoningen heeft [redacted] bij het college een omgevingsvergunning voor een planologische gebruikswijziging aangevraagd. Die aanvraag heeft het college bij besluit van 5 juni 2020 afgewezen. De rechtbank heeft het beroep van [redacted] tegen het niet-tijdig beslissen door het college op zijn bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard, omdat het college inmiddels een beslissing heeft genomen op zijn bezwaar.[3] Het inhoudelijke beroep heeft de rechtbank gegrond verklaard.

3.5. Verder heeft het college bij besluit van 17 juni 2019 Bakker onder aanzegging van een dwangsom gelast het gebruik van de recreatiewoningen "anders dan voor recreatieve doeleinden" te staken en gestaakt te houden. De recreatiewoningen zijn onder meer gebruikt om arbeidsmigranten te huisvesten. Volgens de gemeente kan dat niet als recreatief gebruik worden aangemerkt. Het door [redacted] en Jachthuis Exploitatie ingestelde bezwaar, beroep en hoger beroep zijn door respectievelijk het college, de rechtbank en de Afdeling ongegrond verklaard.[4]

3.6. [redacted] en Jachthuis Exploitatie hebben een verzoek gedaan tot het houden van een voorlopig getuigenverhoor. De rechtbank heeft dat verzoek afgewezen.

3.7. Het hof zal de beschikking van de rechtbank vernietigen. Jachthuis Residence zal niet-ontvankelijk worden verklaard in haar hoger beroep. Ten aanzien van [redacted] zal het verzoek om een voorlopig getuigenverhoor alsnog worden toegewezen. Hieronder zal het hof uitleggen hoe het tot dat oordeel is gekomen.

4. De motivering van de beslissing in hoger beroep

Ontvankelijkheid Jachthuis Residence

4.1. De beschikking waarvan beroep is gewezen tussen [redacted] en Jachthuis Exploitatie als verzoekers en de gemeente als verweerster. Jachthuis Exploitatie is op 22 december 2020 in staat van faillissement verklaard. Jachthuis Residence heeft hoger beroep ingesteld tegen de beschikking van de rechtbank. De gemeente stelt dat Jachthuis Residence niet-ontvankelijk moet worden verklaard in haar hoger beroep. Jachthuis Residence voert daartegen geen verweer.

4.2. De curator van Jachthuis Exploitatie heeft een "overeenkomst tot koop en verkoop van activa" gesloten met Horeca Exploitatie De Wijngaard B.V. (hierna: De Wijngaard). Uit die overeenkomst en een bericht van de curator blijkt dat De Wijngaard de bedrijfsactiviteiten en de activa, waaronder de vorderingen, per januari 2021 van Jachthuis Exploitatie heeft overgenomen. De Wijngaard B.V. heeft in januari 2021 haar naam gewijzigd in Jachthuis Residence B.V. en in april 2021 in haar huidige naam Jachthuis Resort B.V. Deze vennootschap is gevestigd in Zeist en is in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (KvK) geregistreerd onder nummer 30057136. Het onderhavige hoger beroep is echter ingesteld door Jachthuis Residence B.V. gevestigd te Soesterberg, geregistreerd onder KvK-nummer 75288575. Nu niet is gebleken dat Jachthuis Residence de rechtsopvolgster is van Jachthuis Exploitatie, zal het hof Jachthuis Exploitatie niet-ontvankelijk verklaren in haar hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling

4.3. Artikel 186 Rv bepaalt dat de rechter toestemming voor een voorlopig getuigenverhoor kan geven als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Dat zijn voorwaarden die te maken hebben met de inhoud van het verzoekschrift en met het doel van het voorlopig getuigenverhoor. In het verzoekschrift moet de verzoeker duidelijk vermelden waar de zaak globaal om gaat, wat hij vordert of wil vorderen, welke feiten hij wil bewijzen en wie de getuigen zijn. Vooral wat hij wil bewijzen moet voldoende duidelijk zijn voor de betrokken rechter(s) en de wederpartij. Ook moet duidelijk genoeg zijn wat de getuigen daarover kunnen verklaren. Heel gedetailleerd hoeft de verzoeker niet te zijn, omdat een voorlopig getuigenverhoor nu juist dient om onduidelijkheden op te helderen.

4.4. Als aan de formele eisen voor toewijzing van het verzoek is voldaan, kan de rechter het verzoek toch afwijzen. Dat kan als de verzoeker misbruik maakt van de bevoegdheid om een voorlopig getuigenverhoor te verzoeken (artikel 3:13 BW). Daarvan kan sprake zijn als het belang van de verzoeker veel minder zwaarwegend is dan het belang van de wederpartij bij het niet houden van een voorlopig getuigenverhoor. Ook kan het verzoek in strijd zijn met

de eisen van een goede procesorde, bijvoorbeeld omdat het verzoek wordt gedaan op een moment dat het houden van een voorlopig getuigenverhoor een lopende procedure teveel doorkruist. De rechter kan ook oordelen dat er een andere, zwaarwegende reden is om het verzoek toch af te wijzen. Daarnaast kan van de bevoegdheid om een voorlopig getuigenverhoor te vragen geen gebruik worden gemaakt, als de verzoeker onvoldoende belang heeft bij toewijzing van het verzoek (artikel 3:303 BW).

4.5. [redacted]vil met het voorlopig getuigenverhoor bezien of een civielrechtelijke vordering op grond van artikel 6:162 BW tegen de gemeente kans van slagen heeft. [redacted] stelt, hetgeen de gemeente betwist, dat de gemeente jarenlang (eigenaren van) verblijfsrecreatieterreinen de ruimte heeft geboden voor niet-recreatief gebruik, zolang maar geen sprake was van daadwerkelijke permanente bewoning. Tijdelijke bewoning door bijvoorbeeld arbeidsmigranten was toegestaan, aldus [redacted] stelt dat de gemeente abrupt haar bestendige beleid heeft gewijzigd. Volgens [redacted] heeft de gemeente onrechtmatig jegens hem gehandeld door deze beleidswijziging niet tijdig met hem te communiceren. Daarnaast heeft de gemeente volgens [redacted] egens hem onrechtmatig gehandeld door onjuiste inlichtingen te verstrekken over haar beleid en de wijzigingen daarvan. Verder stelt [redacted] dat hij op onrechtmatige wijze wordt bejegend door de gemeente. Alle andere verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente Soest worden niet met de gewijzigde bestuurspraktijk geconfronteerd, aldus [redacted] Daarnaast heeft de gemeente volgens [redacted] ewust bepaalde besluitvorming vertraagd. Volgens [redacted] heeft de gemeente hem onrechtmatig onder druk gezet met het dreigen met het op korte termijn ten uitvoer leggen van het onder 3.3 genoemde besluit tot bestuursdwang om vier recreatiewoningen te verwijderen of te verplaatsen. Dat terwijl de gemeente aan de andere kant lang heeft gewacht met het nemen van een beslissing op het bezwaar van [redacted] egen de afwijzing van zijn onder 3.3 genoemde aanvraag om een omgevingsvergunning, door welke vergunning effectuering van het besluit tot bestuursdwang kon worden voorkomen. [redacted] stelt schade te hebben geleden door de directe gevolgen van het handelen van de gemeente voor de exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein. De grondwaarde van het verblijfsrecreatieterrein is gedaald, aldus [redacted] Daarnaast stelt [redacted] dat hij kosten voor de revitalisatie heeft gemaakt die hij nooit zou hebben gemaakt indien het verblijfsrecreatieterrein alleen voor recreatieve doeleinden zou mogen worden gebruikt.

4.6. Het verzoek om een voorlopig getuigenverhoor is toewijsbaar. Anders dan de gemeente betoogt, heeft [redacted] de civiele vordering die hij mogelijk wil instellen en de feiten die hij wil bewijzen voldoende duidelijk en concreet omschreven. Ook is door [redacted] duidelijk gemaakt wie hij als getuigen wil horen en waarover zij mogelijk kunnen verklaren. Van een "fishing expedition", zoals de gemeente aanvoert, is geen sprake. Heel gedetailleerd hoeft [redacted] op dit moment niet te zijn. Het voorlopig getuigenverhoor is juist bedoeld zodat [redacted] kan beoordelen of het zinvol is de voorgenomen vordering in te stellen.

4.7. Verder is voldoende gebleken dat, anders dan de gemeente stelt en de rechtbank heeft geoordeeld, het verhoor is verzocht met het oog op een procedure bij de civiele rechter. De Afdeling heeft in de onder 3.5 genoemde uitspraak het besluit van het college om [redacted] onder aanzegging van een dwangsom te gelasten het gebruik van de recreatiewoningen "anders dan voor recreatieve doeleinden" te staken en gestaakt te houden in stand gelaten. Deze uitspraak maakt niet noodzakelijkerwijs, zoals de gemeente betoogt, dat in dit geval geen ruimte meer bestaat voor een civiele procedure. Ook los van dit (rechtmatige) besluit kan sprake zijn van onrechtmatig handelen van de gemeente. De omstandigheid dat in het voorlopig getuigenverhoor mogelijk vragen aan de orde komen die ook voor de

bestuursrechtelijke procedures van belang zijn en dat [redacted]et proces-verbaal van het voorlopig getuigenverhoor mogelijk wil inbrengen in (één van) de nog aanhangige bestuursrechtelijke procedures, is geen grond voor afwijzing van het verzoek. Niet is gebleken dat het voorlopig getuigenverhoor uitsluitend is verzocht voor het verkrijgen van bewijs in (één van) de bestuursrechtelijke procedures. Ook is niet gebleken dat het voorlopig getuigenverhoor de bestuursrechtelijke procedures zal verstoren.

4.8. Voorts is niet gebleken dat [redacted]met het verzoek misbruik maakt van zijn bevoegdheid om een voorlopig getuigenverhoor te verzoeken. De gemeente heeft onvoldoende onderbouwd dat het verzoek slechts tot doel heeft politieke druk uit te oefenen op de betrokkenen in een poging om planologische medewerking af te dwingen wat betreft het gebruik door [redacted]an het verblijfsrecreatieterrein. Tot slot is niet gebleken dat het verzoek in strijd is met de eisen van de goede procesorde of dat het verzoek moet afstuiten op een ander zwaarwichtig bezwaar.

4.9. Het voorwaardelijk incidenteel hoger beroep was gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat geen sprake is van een fishing expedition. Zoals uit het voorgaande volgt denkt het hof daar net zo over. Het voorwaardelijk incidenteel hoger beroep – daargelaten dat het niet nodig was om dit verweer aan het hof voor te leggen – faalt dus.

5. De slotsom

5.1. Het principaal hoger beroep slaagt en het (voorwaardelijk) incidentele hoger beroep faalt. De bestreden beschikking zal worden vernietigd. Jachthuis Residence zal niet-ontvankelijk worden verklaard in haar hoger beroep. Ten aanzien van [redacted]zal het verzoek om een voorlopig getuigenverhoor alsnog worden toegewezen. Het hof zal de zaak terugverwijzen naar de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, ter verdere afdoening.

5.2. Als de in het ongelijk te stellen partij zal het hof de gemeente in de kosten van beide instanties veroordelen.
De kosten voor de procedure bij de rechtbank aan de zijde van [redacted]zullen worden vastgesteld op:
- salaris advocaat [redacted] € 1.086,- (2 punten x tarief II geldend vóór 1 februari 2021).
De rechtbank heeft aan [redacted]geen griffierecht in rekening gebracht, enkel aan Jachthuis Residence.

De kosten voor de procedure in principaal hoger beroep aan de zijde van [redacted]zullen worden vastgesteld op:
- griffierecht € 338,-
- salaris advocaat. € 2.228,- (2 punten x tarief II).

6. De beslissing

Het hof, beschikkende in hoger beroep:

vernietigt de beschikking van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, van 2 december 2020 en doet opnieuw recht:

verklaart Jachthuis Residence niet-ontvankelijk in haar hoger beroep;

wijst ten aanzien van [redacted] het verzoek tot het houden van een voorlopig getuigenverhoor alsnog toe;

veroordeelt de gemeente in de kosten van beide instanties, tot aan de bestreden uitspraak aan de zijde van [redacted] wat betreft de procedure bij de rechtbank vastgesteld op € 1.086,- voor salaris overeenkomstig het liquidatietarief en tot aan deze uitspraak wat betreft het principaal hoger beroep vastgesteld op € 338,- voor griffierecht en op € 2.228,- voor salaris overeenkomstig het liquidatietarief;

verwijst de zaak terug naar de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, ter verdere afdoening;

verklaart dit arrest voor zover het de hierin vermelde proceskostenveroordeling betreft uitvoerbaar bij voorraad;

wijst het meer of anders verzochte af.

Deze beschikking is gegeven door mrs. S.B. Boorsma, S.C.P. Giesen en G.P. Oosterhoff, is bij afwezigheid van de voorzitter ondertekend door mr. Giesen en is in tegenwoordigheid van de griffier in het openbaar uitgesproken op 8 februari 2022.

[1] Zie rechtbank Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht, 23 maart 2021, UTR 20/2760 (niet gepubliceerd).
[2] Zie Rechtbank Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht, 8 maart 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:912.
[3] Zie rechtbank Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht, 20 juli 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:3299.
[4] Zie rechtbank Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht, 16 april 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:1556 en Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 17 februari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:327.

Uitgegeven voor grosse
op 8 februari 2022
door de griffier van het Gerechtshof
Arnhem-Leeuwarden

PRODUCTIE 7

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

F.0.5
2 SEP 2008
13

Steller advies:	Par. hfd	Afdeling:	Datum:	Par. dir
K.C.P. Haagen		P&B/531870	2-9-2008	

Onderwerp:
Nota Verblijfsrecreatie Soest.

Voorstel tot besluit:
Aangepaste nota voorleggen aan de raad voor bespreking in de Ronde.

Advies secretaris: Conform advies (4)

Beslissing

CONFORM BESLOTEN

Openbaar	Ja,	**B&W verg.d.d.** 2 SEP 2008	B	W	W	W
Bijzondere aspecten	Ja,					
Portefeuillehouder	Middelkoop	Akkoord				
Overleg met portefeuillehouder	Ja					
Overleg met andere afd.	WGI	Bespreken				
Ter inzage voor beleidsveld	Geen					

Bijlage(n) De nota

Voorstel tot besluit
Aangepaste nota voorleggen aan de raad voor bespreking in de Ronde.

Inleiding
De door het college aangenomen nota is in de Ontmoeting besproken. Hierbij zijn opmerkingen gemaakt door onder andere recreatieondernemers en de RECRON.
Alle gemaakte opmerkingen zijn voor zover mogelijk overgenomen.

Beoogd resultaat
De nota vast te stellen in de raad.

Argumenten
1. Het gebruik van de stacaravans en huisjes e.d. door de niet recreatieve gebruiker, als zodanig benoemen.
Veel recreatiebedrijven verhuren hun accommodaties gedurende een deel van het jaar aan tijdelijke niet-recreatieve gebruikers. Dit gebruik is bekend. Juist omwille van de bedrijfsmatige exploitatie zijn deze verhuuractiviteiten nodig om tot een lonende bedrijfsvoering te komen.
Uiteraard blijft het bestemmingsplan het aangewezen instrument om 'echte' permanente bewoning aan te pakken. Alles staat of valt echter met een goede controle en handhaving.

2. De mogelijkheid voor het afsluiten van een convenant om permanente bewoning aan te pakken benoemen.
Er bestaat een goed instrumentarium om permanente bewoning van recreatieverblijven uit te sluiten en tegen te gaan. Alles staat of valt echter met een adequaat bestemmingsplan in combinatie met een goed functionerend systeem van controle en handhaving. Doel en middelen dienen echter goed in het oog te worden gehouden, opdat het weren van permanente bewoning er niet toe leiden zal dat aan het gebruik van de accommodatie c.q. aan de exploitatie van het recreatiebedrijf teveel onnodige belemmeringen worden opgelegd.
De mogelijkheid bestaat dat de gemeente over de aanpak van dit probleem een convenant afsluit met de sector om te komen tot een gezamenlijke inspanning. Een aantal recreatieondernemers heeft al te kennen gegeven mee te willen werken aan het opstellen van een dergelijk convenant.

3. Kleinere aanpassingen van de nota zoals voorgesteld door de RECRON overnemen.
- Op enkele terreinen staan reeds grotere gebouwen die geschikt zijn gemaakt voor groepsaccommodaties. Deze moeten dan ook als zodanig benoemd worden in de nota.
- De oppervlakte van de stacaravans aanpassen aan de landelijke norm. In eerste instantie was de oppervlakte 48 m2 omdat een stacaravan met deze maat nog over de weg te vervoeren is. Echter in verband met de vraag naar steeds meer grootte en luxe is de algemene norm 55 m2. Hiertegen bestaat op de terreinen geen bezwaar.
- De opening van de reguliere kampeerterreinen moet het gehele jaar kunnen. Ook in de winter moet de mogelijkheid geboden worden om te kamperen.
- De inhoud van een vakantiebungalow verhogen van 285 m3 naar 320 m3 inhoud omdat dit beter aansluit bij de eisen uit het bouwbesluit.

Kanttekeningen/risicobeheersing
nvt

Aanpak/uitvoering
Na bespreking in de Ronde, de opmerkingen van de raadsleden beoordelen en de nota voor vaststelling aan de raad aanbieden.

Communicatie
De recreatieondernemers, de RECRON en NORT Utrecht op de hoogte stellen van de Ronde.

Evaluatie en verantwoording
nvt

Kosten, baten, dekking
nvt

Referendabel ja/nee
nee

PRODUCTIE 8

553269

GEMEENTE SOEST

NOTA VERBLIJFSRECREATIE GEMEENTE SOEST

Vastgesteld bij
Raadsbesluit van 30 oktober 2008

Mixed Sources
FSC



GEMEENTE SOEST

De niet-recreatieve gebruiker:
Veel recreatiebedrijven verhuren hun accommodaties gedurende een deel van het jaar aan tijdelijke niet-recreatieve gebruikers. Dit gebruik is bekend. Juist omwille van de bedrijfsmatige exploitatie zijn deze verhuuractiviteiten nodig om tot een lonende bedrijfsvoering te komen. Uiteraard blijft het bestemmingsplan het aangewezen instrument om 'echte' permanente bewoning aan te pakken. Alles staat of valt echter met een goede controle en handhaving.

De mogelijkheid bestaat ook dat de gemeente over de aanpak van dit probleem een convenant* sluit met de sector om te komen tot een gezamenlijke inspanning. Volgens de RECRON bestaat in Soest bij de ondernemers de bereidheid om hier aan mee te werken en de gemeente wil daar dan ook toe over gaan. De RECRON is bereid ons in deze te ondersteunen.

*Een convenant is een (vrijwillige) overeenkomst tussen de betrokken partners (b.v. Overheid, private partijen en/of organisaties). Vanuit juridisch perspectief heeft het begrip 'convenant' géén vaststaande betekenis. Meestal gaat het om een vormvrije afspraak tussen de overheid en particuliere partijen die geen 'hard' bindend karakter heeft. Hiermee is nog niet gezegd dat een convenant geen indirecte juridische gevolgen kan hebben, maar enkel dat partijen de gemaakte afspraken bij niet-nakoming niet rechtstreeks voor de rechter kunnen afdwingen

FSC Mixed Sources

PRODUCTIE 9

Info: Jachthuis

Van: Info: Jachthuis
Verzonden: maandag 29 juni 2020 20:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 3 bijlagen
Bijlagen: Bijlage 3 Brief Gemeenteraad Soest raadsvergadering 02072020 Rekeningen.pdf; Brief Gemeenteraad Soest raadsvergadering 02072020.docx; Bijlage 1 Brief Gemeenteraad Soest raadsvergadering 02072020 Uitspraak voorzieningenrechter Afdeling 19 06 20.pdf; Bijlage 2 Brief Gemeenteraad Soest raadsvergadering 02072020 blz 11 uit Nota Verblijfsrecreatie Gemeente Soest.pdf

Geachte griffier,

Hierbij vraag ik u onze brief met 3 bijlagen in de Agenda van de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 op te nemen en vooraf aan de gemeenteraadsleden te doen toekomen.

Graag wil ik gebruik maken van het Inspreekrecht tijdens de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 en wil mij laten vergezellen door [redacted] (secretaris Bestuur Het Jachthuis Exploitatie B.V.). Kunt u mij vertellen waar wij ons kunnen melden en hoe laat wij op 2 juli 2020 aanwezig dienen te zijn en hoe de gang van zaken is ten tijde van Covid-19.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,
[redacted] (mede-eigenaar)

HET JACHTHUIS
Mobiel: [redacted]
Website: www.bungalowparkhetjachthuis.nl
Email: info@het-jachthuis.nl
KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: [redacted]

GEMEENTE SOEST
Ingek. Nr.
01 JUL 2020
Afd.:

As per 25 May 2018 the General data protection Regulation is effective (AVG). Your data is carefully stored and used only to support our services, billing, our obligation to register for the basic administration for the municipality and fiscal data retention.

HET JACHTHUIS

AANGETEKEND
Gemeenteraad Soest
Raadhuisplein 1
3762 AV Soest

Soesterberg, 29 juni 2020

Betreft: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg)

Geachte leden van de raad,

Graag willen wij als exploitant van Bungalowpark het Jachthuis (Amersfoortsestraat 126B Soesterberg) uw aandacht voor een uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State van twee weken geleden (bijlage 1) vragen: daarin wordt alle niet-recreatieve gebruik van recreatiewoningen verboden! Het college zegt nu dat dit ook altijd zo is geweest en dat de gemeenteraad ook vindt dat zo moet worden opgetreden.

Uit eerder door u zelf vastgesteld beleid blijkt echter heel iets anders: echte permanente moet worden aangepakt, maar niet alle niet-recreatieve gebruik ...: zie bijlage 2. Ook burgemeester Metz en een wethouder hebben nota bene niet-recreatief gebruik gemaakt van onze recreatiewoningen: is dat dan ook onrechtmatig gebruik? Hoe kan het college nu optreden tegen zijn eigen gebruik???!!! De rekeningen zenden wij mee als bijlage 3, zodat u het zelf kunt zien!

Wij denken namens alle andere ondernemers te spreken: onze exploitatie is nu echt in gevaar!

Wij snappen echt helemaal niets van de huidige opstelling van het college en wij willen dan ook graag aanstaande donderdag, 2 juli, bij u inspreken over dit onderwerp en de hulp van u inroepen!

Met vriendelijke groet,
Jachthuis Exploitatie B.V.

Bijlagen: 3

Amersfoortsestraat 126b | 3769AN | Soesterberg-NL | KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: NL29 INGB 0000570052 |BIC: INGBNL2A
t: +31(0)6 46433741 e: info@het-jachthuis.nl w: www.jachthuisresidence.com

Bijlage 1

Raad van State

202002653/2/R4.
Datum uitspraak: 19 juni 2020

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) hangende de hoger beroepen van onder meer:

[redacted] wonend in [redacted],
verzoeker,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland (hierna: de rechtbank) van 16 april 2020 in zaken nrs. 20/93 en 20/94 in het geding tussen:

[redacted]
Jachthuis Exploitatie B.V.

en

het college van burgemeester en wethouders van Soest.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juni 2019 heeft het college [redacted] gelast om het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van het perceel aan de Amersfoortsestraat 126B in Soesterberg (hierna: het perceel) voor niet-recreatief verblijf te staken.

Bij besluit van 12 december 2019 heeft het college het door [redacted] en Jachthuis Exploitatie B.V. daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 16 april 2020 heeft de rechtbank het door [redacted] en Jachthuis Exploitatie B.V. daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft onder meer [redacted] hoger beroep ingesteld.

[redacted] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Buurtgroep Basje en [redacted] en [redacted] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[redacted] heeft nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 4 juni 2020, waar zijn verschenen:

- [redacted] bijgestaan door mr. [redacted] advocaat in Apeldoorn;
- het college, vertegenwoordigd door mr. [redacted] en [redacted]
- Buurtgroep Basje, vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted]; en
- [redacted]

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. [redacted] is eigenaar van het perceel. Op het perceel staan recreatiewoningen, die worden geëxploiteerd door Jachthuis Exploitatie B.V. De recreatiewoningen worden met name gebruikt door arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven. Het college stelt zich op het standpunt dat dit gebruik in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", omdat dat bestemmingsplan ter plaatse alleen verblijf voor recreatieve doeleinden toestaat. Het college heeft daarom [redacted] onder oplegging van een dwangsom gelast om dit gebruik te beëindigen.

3. [redacted] heeft de voorzieningenrechter verzocht om de besluiten van 12 december 2019 en 17 juni 2019 te schorsen.

4. [redacted] betoogt daartoe dat de rechtbank heeft miskend dat het gebruik van de recreatiewoningen niet in strijd is met het bestemmingsplan,

omdat een redelijke uitleg van de planregels ertoe leidt dat verblijf door arbeidsmigranten is toegestaan. Hij wijst in dat kader op de Nota verblijfsrecreatie gemeente Soest en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2020, waaruit volgens hem volgt dat zogenoemde short stay en zakelijk toerisme niet als permanente bewoning moeten worden aangemerkt.

4.1. Het perceel heeft onder andere de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - Jachthuis'. Gelet op artikel 1.101 van de planregels betekent dit dat de recreatiewoningen bestemd zijn voor verblijfsrecreatieve doeleinden. De algemene gebruiksregels zoals neergelegd in artikel 53.1 van de planregels stellen dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter volgt uit de tekst van de planregels dat de recreatiewoningen alleen gebruikt mogen worden voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Aangezien de tekst van de planregels duidelijk is, kunnen de Nota verblijfsrecreatie gemeente Soest en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2020 reeds daarom niet tot een andere uitleg van de planregels leiden.

Niet in geschil is dat de recreatiewoningen voornamelijk gebruikt worden door arbeidsmigranten. De voorzieningenrechter is van oordeel dat dit gebruik niet valt onder gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden en ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat in hoger beroep de uitspraak van de rechtbank in zoverre niet in stand zal blijven.

Het betoog faalt.

5. Voor zover [redacted] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet handhavend mocht optreden omdat er al vele jaren op het perceel en andere percelen in de gemeente Soest door arbeidsmigranten in recreatiewoningen wordt verbleven, overweegt de voorzieningenrechter dat ook daarin geen aanleiding wordt gevonden om te twijfelen of de rechtbankuitspraak in hoger beroep in stand zal blijven.

6. [redacted] betoogt verder dat hij niet aan de last onder dwangsom kan voldoen, omdat het door de huidige coronacrisis voor de arbeidsmigranten niet mogelijk is om naar India terug te keren.

6.1. De last onder dwangsom houdt niet in dat de arbeidsmigranten terug moeten naar India, maar het gebruik van de recreatiewoningen anders dan voor recreatieve doeleinden te staken en gestaakt te houden. [redacted] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het door de coronacrisis niet mogelijk is om de arbeidsmigranten elders te huisvesten. De voorzieningenrechter ziet in dit betoog dan ook geen aanleiding om de besluiten te schorsen.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is er op voorhand geen reden om te twijfelen of de rechtbankuitspraak in stand zal blijven en is er ook geen andere reden waarom de besluiten van 17 juni 2019 en 12 december 2019 tot aan de uitspraak in de bodemzaak moeten worden geschorst.

8. Ter zitting is gebleken dat tijdens de rechtbankprocedure verwarring is ontstaan over de precieze begunstigingstermijn. Niet in geschil is dat de

begunstigingstermijn inmiddels is verstreken en dat sindsdien nog geen controles zijn verricht, en er dus ook nog geen dwangsommen zijn verbeurd. Om de ontstane onduidelijkheid weg te nemen, is ter zitting afgesproken dat de voorzieningenrechter in deze uitspraak heer zal leggen dat de begunstigingstermijn met terugwerkende kracht wordt verlengd tot 6 februari 2020. Gelet hierop ziet de voorzieningenrechter in zoverre aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat de begunstigingstermijn die is verbonden aan de bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Soest van 12 december 2019, kenmerk 2281632, opgelegde last onder dwangsom met terugwerkende kracht wordt gesteld op 6 februari 2020;

II. wijst het verzoek verder af.

Aldus vastgesteld door mr. S.F.M. Wortmann, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. V.H.Y. Huijts, griffier.

De voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 19 juni 2020

811.
Verzonden: 19 juni 2020

Bylage 2

553269

NOTA VERBLIJFSRECREATIE GEMEENTE SOEST

Vastgesteld bij
Raadsbesluit van 30 oktober 2008





De niet-recreatieve gebruiker:
Veel recreatiebedrijven verhuren hun accommodaties gedurende een deel van het jaar aan tijdelijke niet-recreatieve gebruikers. Dit gebruik is bekend. Juist omwille van de bedrijfsmatige exploitatie zijn deze verhuuractiviteiten nodig om tot een lonende bedrijfsvoering te komen. Uiteraard blijft het bestemmingsplan het aangewezen instrument om 'echte' permanente bewoning aan te pakken. Alles staat of valt echter met een goede controle en handhaving.

De mogelijkheid bestaat ook dat de gemeente over de aanpak van dit probleem een convenant* sluit met de sector om te komen tot een gezamenlijke inspanning. Volgens de RECRON bestaat in Soest bij de ondernemers de bereidheid om hier aan mee te werken en de gemeente wil daar dan ook toe over gaan. De RECRON is bereid ons in deze te ondersteunen.

*Een convenant is een (vrijwillige) overeenkomst tussen de betrokken partners (b.v. Overheid, private partijen en/of organisaties). Vanuit juridisch perspectief heeft het begrip 'convenant' géén vaststaande betekenis. Meestal gaat het om een vormvrije afspraak tussen de overheid en particuliere partijen die geen 'hard' bindend karakter heeft. Hiermee is nog niet gezegd dat een convenant geen indirecte juridische gevolgen kan hebben, maar enkel dat partijen de gemaakte afspraken bij niet-nakoming niet rechtstreeks voor de rechter kunnen afdwingen

Bijlage 3

Verblijf:
Het Jachthuis BungalowPark
Amersfoortsestraat 126b
3769 AN Soesterberg
033 - 461 93 69
www.het-jachthuis.nl
info@het-jachthuis.nl

Gastgegevens:
[redacted]
Nederland
Telefoonnummer:
[redacted]
E-mail adres:
[redacted]

Factuurnummer: 918
Factuurdatum: Maandag 18 Juli 2016
Van: Maandag 25 Juli 2016
tot: Maandag 1 Augustus 2016
2 Volwassenen
2 Kinderen

Bungalow Basis 4-5p
Periode 25-07-2016 tot 01-08-2016

Huurprijs per week á € 575,-	€	575,00
Verplichte eindschoonmaak basis	€	40,00
Totaal inclusief BTW	**€**	**615,00**

BTW laag: € 34,81

Betalingsvoorwaarden
Per direct € 615,00

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw reservering.

Hierbij bevestigen wij voor u een vrijstaande bungalow te hebben gereserveerd.

U bent welkom op de dag van aankomst vanaf 15.00 uur en wij verzoeken u uw accommodatie op de dag van vertrek voor 10.00 uur te verlaten.

Graag zien wij de betaling, zoals vermeld staat in de betalingsvoorwaarden, tegemoet op ons rekeningnummer NL29 INGB 0000570052 t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het factuurnummer.

Wij kijken uit naar uw komst!

Met vriendelijke groet,
Het Jachthuis BungalowPark

Verblijf:
Het Jachthuis BungalowPark
Amersfoortsestraat 126b
3769 AN Soesterberg
033 - 461 93 69
www.het-jachthuis.nl
info@het-jachthuis.nl

Gastgegevens:
[redacted]
Nederland
Telefoonnummer:
[redacted]
E-mail adres:
[redacted]

Factuurnummer: 917
Factuurdatum: Vrijdag 15 Juli 2016
Van: Maandag 1 Augustus 2016
tot: Dinsdag 9 Augustus 2016
2 Volwassenen
3 Kinderen

Lodge 6p
Periode 01-08-2016 tot 09-08-2016

Huurprijs á € 850,-	€	850,00
Verplichte eindschoonmaak topklasse	€	60,00
Totaal inclusief BTW	€	**910,00**

BTW laag: € 51,51

Betalingsvoorwaarden
Uiterlijk 23 Juli 2016 € 910,00

Geachte heer/ mevrouw,

Hartelijk dank voor uw reservering.

Hierbij bevestigen wij voor u te hebben gereserveerd onze Vrijstaande Lodge.

U bent welkom op de dag van aankomst vanaf 15.00 uur en wij verzoeken u uw accommodatie op de dag van vertrek voor 10.00 uur te verlaten.

Graag zien wij de betaling, zoals vermeld staat in de betalingsvoorwaarden, tegemoet op ons rekeningnummer [redacted] t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het factuurnummer.

Wij kijken uit naar uw komst!

Met vriendelijke groet,
Het Jachthuis BungalowPark

Verblijf:
Het Jachthuis BungalowPark
Amersfoortsestraat 126b
3769 AN Soesterberg
033 - 461 93 69
www.het-jachthuis.nl
info@het-jachthuis.nl

Gastgegevens:
[redacted]
Nederland
Telefoonnummer:
[redacted]
E-mail adres:
[redacted]

Factuurnummer: 757
Factuurdatum: Woensdag 27 Januari 2016
Van: Vrijdag 29 Januari 2016
tot: Maandag 8 Februari 2016
3 Volwassenen

Bungalow Topklasse 4-6p
Periode 29-01-2016 tot 08-02-2016

Huurprijs á € 700,-	€	700,00
Totaal Inclusief BTW	€	**700,00**

BTW laag: € 39,62

Betalingsvoorwaarden
Uiterlijk 28 Januari 2016 € 700,00

Geachte heer/ mevrouw,

Hartelijk dank voor uw reservering.

Hierbij bevestigen wij voor u te hebben gereserveerd onze Topklasse Bungalow.

U bent welkom op de dag van aankomst vanaf 15.00 uur en wij verzoeken u uw accommodatie op de dag van vertrek voor 10.00 uur te verlaten.

Graag zien wij de betaling, zoals vermeld staat in de betalingsvoorwaarden, tegemoet op ons rekeningnummer [redacted] t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het factuurnummer.

Wij kijken uit naar uw komst!

Met vriendelijke groet,
Het Jachthuis BungalowPark

Allure Park Het Jachthuis

[redacted]

Reserveringsnummer 5091 Soesterberg, 4 Februari 2014

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw boeking die wij als volgt hebben vastgelegd:

Topklasse 4 personen bungalow van 05-02-2014 t/m 05-03-2014

1 bungalowhuur februari Elk	€ 1550,00
Internet	€ 0,00
Toeristenbijdrage	€ 15,40
Voorschot energieverbruik	€ 180,00
Totaal inclusief BTW	**€ 1.745,40**

De betaling zien wij graag tegemoet volgens onderstaand schema op rekeningnummer [redacted] t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het reserveringsnummer. Pas [redacted] de eerste betaling is uw reservering definitief.

- Totaalbedrag à € 1745,40 voor 18-02-2014 Bet 17/2 [redacted]

Verdere informatie en voorwaarden vindt u in het bijgevoegde informatieblad.

Wij wensen u een plezierig verblijf op ons park.

Met vriendelijke groeten,

Allure Park "Het Jachthuis"
[redacted]

Allure Park Het Jachthuis

[redacted]

Reserveringsnummer: 5092 Soesterberg, 3 Maart 2014

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw boeking die wij als volgt hebben vastgelegd:

Topklasse 4 personen bungalow van 05-03-2014 t/m 05-04-2014

---

1 bungalowhuur maand Maart	€ 1550,00
Internet	€ 0,00
Toeristenbijdrage	€ 17,05
Voorschot energieverbruik	€ 180,00
Totaal inclusief BTW	**€ 1.747,05**

De betaling zien wij graag tegemoet volgens onderstaand schema op rekeningnummer [redacted] t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het reserveringsnummer. Pas na ontvangst van de eerste betaling is uw reservering definitief.

- Totaalbedrag à € 1747,05 voor 17-03-2014 Bet 4/3 [redacted]

Verdere informatie en voorwaarden vindt u in het bijgevoegde informatieblad.

Wij wensen u een plezierig verblijf op ons park.

Met vriendelijke groeten,

Allure Park "Het Jachthuis"
[redacted]

Allure Park Het Jachthuis

[redacted]

Reserveringsnummer: 5093 Soesterberg, 18 April 2014

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw boeking die wij als volgt hebben vastgelegd:

Topklasse 4 personen bungalow van 05-04-2014 t/m 18-04-2014

1 bungalowhuur april	€ 650,00
Internet	€ 0,00
Toeristenbijdrage	€ 7,15
Gas (10839,00-11445,00) (m3)	€ 575,70
Elektriciteit (11802,00-12111,00) (KW/h)	€ 114,33
Voorschot retour energieverbruik	€ -630,00
1 Voorschot energieverbruik	€ 90,00
Totaal inclusief BTW	**€ 807,18**

De betaling zien wij graag tegemoet volgens onderstaand schema op rekeningnummer 393 193 667 t.n.v. Het Jachthuis te Soesterberg onder vermelding van het reserveringsnummer. Pas na ontvangst van de eerste betaling is uw reservering definitief.

- Totaalbedrag à € 807,20 voor 21-04-2014. Bed 5/6 [redacted]

Verdere informatie en voorwaarden vindt u in het bijgevoegde informatieblad.

Wij wensen u een plezierig verblijf op ons park.

Met vriendelijke groeten,

Allure Park "Het Jachthuis"

[redacted]

PRODUCTIE 10

Zaaknummer: 2342936

Datum: 17 november 2020

Advies van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Soest

Advies aan burgemeester en wethouders

Inleiding
Op 29 oktober 2020 heeft de bezwaarschriftencommissie de volgende bezwaarschriften van de heer mr. M. [redacted] ingediend namens de heer [redacted] en Jachthuisexploitatie B.V., behandeld.

- Bezwaar van 29 april 2020, gericht tegen het besluit van 19 maart 2020, doc. nr. 2319650, hierna: besluit I (last onder dwangsom, terugbrengen aantal recreatiewoningen naar maximaal 31);
- Bezwaar van 15 juli 2020, gericht tegen het besluit van 5 juni 2020, zaaknr. 2305196/2348162, hierna: besluit II (weigering omgevingsvergunning 4 recreatiewoningen);
- Bezwaar van 9 september 2020, gericht tegen het besluit van 30 juli 2020, doc. nr. 2386241, hierna: besluit III (last onder bestuursdwang 4 recreatiewoningen).

Van de hoorzitting, die in verband met de coronamaatregelen via beeldbellen (Zoom) heeft plaatsgevonden, is een verslag gemaakt. Zie bijlage.

Standpunten van partijen
De heer [redacted] heeft -kort samengevat- aangevoerd dat de handhavingsbesluiten ten onrechte zijn opgelegd aangezien sprake is van een concreet zicht op legalisatie. Verder is, met betrekking tot de vergunningaanvraag, de verkeerde procedure gevolgd, nu -ten onrechte- de gemeenteraad buiten beschouwing gelaten is.

Namens burgemeester en wethouders is -kort samengevat- aangevoerd dat dat de bestreden besluiten op juiste gronden genomen zijn en de bezwaren geen doel treffen.

Juridisch kader
Artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) luidt –voor zover hier van belang - als volgt.

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk,
b. ....
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachten artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (bouwen van een bouwwerk), bevat artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo de weigeringsgronden. Indien sprake is van strijd met het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening, het bestemmingsplan, of redelijke eisen van welstand, dan moet de omgevingsvergunning geweigerd worden. Indien niet gebleken is van één of meerdere weigeringsgronden, dan moet de omgevingsvergunning verleend worden.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan), de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met
1° toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onder algemene maatregel van bestuur wordt verstaan het Besluit omgevingsrecht (Bor).
Artikel 4, onder 9, van bijlage II van het Bor bepaalt dat vrijstelling van het bestemmingsplan kan worden verleend voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Het perceel Amersfoortsestraat 126B in Soesterberg is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bos – Bostuin" (artikel 5), "Recreatie – Verblijfsrecreatie – Jachthuis" (artikel 27) en de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" (artikel 47) en "Waarde – Archeologie Middelhoge verwachting" (artikel 43). Ook heeft het perceel de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – munitie – c" (artikel 55.10).

Bos - Bostuin
Artikel 5.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de voor "Bos -Bostuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
c. bos ten behoeve van het behoud en herstel van de natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeerterrein": een parkeerterrein.

Artikel 5.2 van het bestemmingsplan bepaalt hierop vervolgens dat op deze gronden niet mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken" bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 125 van de Gemeentewet in combinatie gelezen met artikel 5:21 e.v. en artikel 5:31d van de Algemene wet bestuursrecht, hierna: Awb, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een last onder bestuursdwang c.q. dwangsom op te leggen.

<u>Overwegingen ten aanzien van de ontvankelijkheid</u>
Het bezwaarschrift voldoet aan de in de Awb gestelde eisen, zodat bezwaarden, dus zowel [redacted] als Jachthuisexploitatie B.V., in hun bezwaar kunnen worden ontvangen.

<u>Overwegingen ten aanzien van de inhoud</u>
Aan de orde is de vraag of burgemeester en wethouders op juiste gronden tot hun besluiten zijn gekomen. Bij de beantwoording van die vraag is de commissie, gehoord partijen en gelezen het procesdossier, van de volgende feiten en omstandigheden uitgegaan, waarbij de commissie de besluiten chronologisch zal behandelen.

<u>Besluit I</u>
Bij besluit van 19 maart 2020 is aan [redacted] een last onder dwangsom opgelegd. Hij wordt, op straffe van een eenmalige dwangsom van € 25.000,-, gelast om vóór 1 augustus 2020 het aantal recreatiewoningen, gelegen binnen de bestemming "recreatie -verblijfsrecreatie – Jachthuis" terug te brengen (en te houden) van 35 tot maximaal 31.

Tegen dit besluit heeft mr. [redacted] op 29 april 2020 een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Hij heeft dit bezwaarschrift bij brief van 12 juni 2020 van gronden voorzien.

Het bezwaarschift bevat -samengevat- de volgende gronden:

01 door het opleggen van de last is medewerking ontzegd aan een verzoek van Jachthuis Exploitatie B.V. om het volgens het bestemmingsplan toegestane aantal recreatiewoningen van 31 naar 35 te verhogen, waardoor concreet zich op legalisatie op voorhand is ontnomen;
02 de last is in strijd met het gemeentelijke beleid c.q. de bestendige bestuursdwang ter zake van verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente Soest;
03 niet-recreatieve bewoning en permanente bewoning is ten onrechte op één lijn gesteld;
04 onduidelijk is waarom alleen aan [redacted] een last is opgelegd;
05 het weigeringsbesluit betreffende de positionering van vier recreatiewoningen is vooringenomen;
06 door in het voornemen dwangsombeschikking ter zake van het aantal recreatiewoningen te schrijven "De kans is groot dat u geen vergunning krijgt als u er een aanvraagt" wordt vooringenomen gehandeld.
07 Rho Adviseurs is bezig met de voorbereiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen.

Met betrekking tot de bezwaargronden overweegt de commissie als volgt.

Nu sprake is van een verzoek om handhaving geldt de beginselplicht tot handhaving. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: de Afdeling) zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift in de regel moeten worden overgegaan tot handhaving en mag het bestuursorgaan slechts onder bijzondere omstandigheden weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen, indien concreet zich op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding met de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in de concrete situatie behoort te worden afgezien.

Voor het perceel Amersfoortestraat 126B is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van kracht. Uit de verbeelding vloeit voort dat dit perceel is aangewezen met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie – Jachthuis". Uit artikel 27.1 van de regels van het bestemmingsplan vloeit voort dat dit perceel bestemd is als een verblijfsrecreatief terrein met de daarbij behorende, in dit artikel benoemde, voorzieningen.
In artikel 27.2, onder a, van de regels is bepaald dat het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan 31.

Door de toezichthouder van de gemeente Soest is vastgesteld dat op het recreatiepark meer dan 31 recreatiewoningen staan. Gelet daarop staat voor de commissie vast dat sprake is van overtreding van een wettelijk voorschrift (het bestemmingsplan).

Vervolgens dient onderzocht te worden of sprake is van bijzondere omstandigheden, op grond waarvan van handhaving dient te worden afgezien.

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of er, zoals bezwaarden stellen, concreet zich op legalisatie bestaat.
Wanneer de gewenste activiteit in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, zoals hier aan de orde, kan er sprake zijn van een concreet zich op legalisatie als het vigerende bestemmingsplan wordt gewijzigd en de activiteit hiermee wordt gelegaliseerd.

Het moment waarop gesproken kan worden van een concreet zicht op legalisatie is, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, het moment dat er -ten tijde van het bestreden besluit- ten minste een ontwerp van een nieuw bestemmingsplan ter inzage is gelegd, waarbij de strijdige activiteit wordt gelegaliseerd.

De commissie constateert dat ten tijde van het bestreden besluit geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Daarnaast stellen bezwaarden in hun bezwaarschrift (alsnog) bereid te zijn om een legaliserende vergunningsaanvraag (afwijking van het bestemmingsplan) in te dienen. Volgens vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:3486) volstaat in dergelijke situaties in beginsel het enkele feit dat het bevoegd gezag niet bereid is om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Nu noch sprake is van terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan, noch van medewerking aan afwijking van het bestemmingsplan, is van een concreet zich op legalisatie dan ook niet gebleken.
Bezwaargrond 1 en 7 mist doel.

De commissie merkt daar nog bij op dat het bestreden besluit nadrukkelijk ziet op het aantal recreatiewoningen en niet op het gebruik daarvan. De opmerkingen daarover van bezwaarden (permanente bewoning, short stay enz.) zijn in deze procedure dan ook niet van belang. Gelet hierop is dan ook geen sprake van handelen in strijd met de nota "Onrechtmatig Wonen Recreatiecentra", het "Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2020" en het "Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving 2016-2019", nu deze nota's niet zien op het terugbrengen van het aantal recreatiewoningen naar het maximaal toegestane aantal.
Bezwaargrond 2 en 3 mist doel.

Met betrekking tot bezwaargrond 4 overweegt de commissie dat burgemeester en wethouders niet verplicht zijn om alle overtreders aan te schrijven. Het staat burgemeester en wethouders dan ook vrij om alleen de eigenaar van de grond ([redacted]) aan te schrijven. De commissie verwijst naar de door burgemeester en wethouders in het verweerschrift aangehaalde jurisprudentie.
Het betoog faalt op dit onderdeel.

In de bezwaargronden 5 en 6 verwijzen bezwaarmakers naar andere (nog lopende) procedures die betrekking hebben op het perceel Amersfoortseweg 126B. Zij stellen bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders vooringenomen handelen door de gevraagde omgevingsvergunning ter zake van de positionering van een viertal recreatiewoningen te weigeren.
De commissie constateert dat bezwaarmakers meerdere (bezwaar)procedures hebben lopen met betrekking tot voornoemd perceel. In al die procedures heeft de commissie geadviseerd of zal adviseren.

Thans is het bezwaarschrift van 29 april 2020 (gericht tegen het besluit van 19 maart 2020) aan de orde. In deze procedure is de commissie niet gebleken van vooringenomenheid. Immers, er is sprake van een illegale situatie, waarbij op burgemeester en wethouders niet gehouden zijn om die situatie zondermeer te legaliseren.
Het bezwaar mist op de onderdelen 5 en 6 doel.

De commissie adviseert om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 19 maart 2020 in stand te laten.

Besluit II
Bij besluit van 5 juni 2020 is een omgevingsvergunning voor een planologische gebruikswijziging van gronden ten behoeve van het toestaan van 4 reeds bestaande recreatiewoningen (op het perceel Amersfoortsestraat 126B) geweigerd.

Tegen dit besluit heeft mr. [redacted] op 15 juli 2020 een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Hij heeft dit bezwaarschrift bij brief van 19 augustus 2020 van gronden voorzien.

Het bezwaarschrift bevat -samengevat- de volgende gronden:

01. 02 en 03. per abuis zijn 4 huisjes (deels) buiten de recreatiebestemming terecht gekomen. Legalisatie kan op eenvoudige wijze worden meegenomen in het wijzigingsbestemmingsplan door verhoging van het maximale aantal huisjes;
04. en 05. er is verschil van inzicht over het planologisch toegelaten gebruik tussen exploitant, gemeente en omwonenden. Door alle ontwikkelingen is het standpunt van het college ten opzichte van het wijzigingsbestemmingsplan veranderd;

06. en 07. ten onrechte is voor de reguliere procedure gekozen, aangezien de uitgebreide procedure (en dus de gemeenteraad) van toepassing is;
08. er bestaat samenhang tussen het bestreden besluit en de andere genoemde procedures. Ondanks dat eerst positieve signalen zijn afgegeven, wordt legalisatie nu tegengehouden om de handhavingsdruk te verhogen;
09. uit het voornemen tot handhaving, waarin staat dat de kans groot is dat geen vergunning verstrekt wordt, blijkt dat het college vooringenomen is;
10. en 11. de stelling dat sprake is van een ongeloofwaardige aanvraag omdat sprake zou zijn van de huisvesting van expats/arbeidsmigranten is hoogst merkwaardig. Leden van het college, onder wie burgemeester Metz, hebben zelf ook gebruik gemaakt van de betreffende huisvesting. Wat is het verschil tussen een expat en een lid van het college?
12. over het feitelijke gebruik van het recreatiepark is al een juridische procedure gaande. De uitspraak in die kwestie zal ook duidelijkheid geven voor de vier huisjes. In het besluit worden diverse discussies vermengd, waardoor sprake is van détournement de pouvoir;
13. bezwaarden zijn van mening dat zij door burgemeester en wethouders op het verkeerde been zijn gezet, nu uit de ruimtelijke onderbouwing van Rho Adviseurs blijkt dat bij legalisatie van de vier huisjes wèl sprake is van goede ruimtelijke ordening;
14. twee huisjes vallen binnen de verblijfsrecreatiebestemming op grond van het bestemmingsplan "Amersfoortestraat 1987", waarbij bezwaarde ervan uitgaat dat dat plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
15. de argumentatie in het besluit is algemeen van aard en niet kenbaar en deugdelijk gemotiveerd. Bovendien is volledig voorbijgegaan aan de ruimtelijke onderbouwing van Rho Adviseurs;
16. de afstand van de vier huisjes tot de perceelgrens van de verzoekers om handhaving is aanzienlijk. Conform bestemmingsplan zouden er huisjes veel korter op deze perceelgrens gebouwd kunnen worden. Het is dan ook niet in te zien wie een belang zou kunnen hebben bij de weigering. Zie HR-arrest 'grensoverschrijdende garage", ECLI:NL:HR:1970:AC5012.

In de bezwaaronderdelen 6 en 7 stellen bezwaarden dat burgemeester en wethouders ten onrechte gebruik hebben gemaakt van de reguliere procedure, aangezien de uitgebreide procedure van toepassing is.
De commissie overweegt als volgt.

Het bestreden besluit van 20 juni 2020 ziet op de aanvraag van 6 februari 2020, waarbij een "planologische gebruikswijziging van gronden ten behoeve van het toestaan van 4 reeds bestaande recreatiewoningen binnen de bestemming "Bos – Bostuin" is aangevraagd.
In het bestreden besluit hebben burgemeester en wethouders dit omschreven als de activiteit "handelen in strijd met regels RO", waarbij zij primair stellen dat sprake is van een ongeloofwaardige aanvraag (omdat de huisjes niet-recreatief gebruikt zullen worden) en secundair dat de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders stellen dat het project beoordeeld is op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c alsmede artikel 2.12 van de Wabo, waarbij (blijkbaar) gebruik is gemaakt van de reguliere procedure als bedoeld in artikel 3.7 van de Wabo (beslistermijn van 8 weken).

In hun verweerschrift stellen burgemeester en wethouders het volgende.
"Artikel 5 lid 1 Bijlage II Bor bepaalt dat bij de toepassing van artikel 4 het aantal woningen gelijk moet blijven. Een recreatieverblijf is geen woning waardoor er wordt voldaan aan dit artikel. Omdat een recreatieverblijf geen hoofdgebouw is, is er sprake van een bijbehorend bouwwerk (ECLI:NL:RBMNE:2019:2110).
Gelet op de opzet en samenhang van het terrein zijn de huidige huisjes beoordeeld als bijbehorend bouwwerk bij het grootste gebouw op het perceel. In dat geval kan op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage 2 bij het Bor worden volstaan met de reguliere procedure voor de beoordeling van de aanvraag. Naar ons oordeel betreft het één perceel in de zin van het omgevingsrecht, nu het terrein als één geheel wordt beheerd, onderhouden en voor tijdelijke verhuur aangeboden door één partij, "Jachthuisexploitatie B.V.".

Over deze juridische keuze kan verschil van inzicht bestaan, het betreft echter geen poging om een uitgebreide procedure te voorkomen. Zelfs in het onverhoopte geval wanneer er sprake zou zijn van een uitgebreide procedure, zou de ambtelijke conclusie ongewijzigd blijven".

De commissie merkt op dat het om een merkwaardige aanvraag gaat. Immers, het betreft een gebruikswijziging van 4 illegale, want niet vergunde, (recreatie)woningen/bouwwerken.

De commissie is het met burgemeester en wethouders eens dat op de aanvraag artikel 2.1, eerste lid onder c (gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), van toepassing is.
Verder staat vast dat er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bestaat (artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 1°, van de Wabo).

Vervolgens komt dan de vraag aan de orde of de kruimregeling (artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2°, van de Wabo) van toepassing is. Anders dan burgemeester en wethouders beantwoordt de commissie die vraag ontkennend.

Los van de vraag of artikel 4, negende lid, van Bijlage II van het Bor, ook van toepassing is op een gebruikswijziging van een illegaal, want niet vergund, bouwwerk, is deze bepaling naar het oordeel van de commissie sowieso niet toepasbaar aangezien het perceel Amersfoortestraat 126B (op grond van het Afwijkingenbeleid 2013 met tekening bebouwde kom d.d. 10 juni 2014) gelegen is buiten de bebouwde kom en de gebruikswijzing niet ziet op een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorie vreemdelingen.

Hoewel de gemeenteraad op 20 januari 2011 (Ruimte/761657, RB 11-07) een besluit heeft genomen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor (aanwijzen categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is), voldoet dit besluit niet aan de gestelde eisen nu een verklaring van bedenkingen nooit vereist is (tenzij de gemeenteraad besluit dat voor een specifieke omgevingsvergunning een dergelijke verklaring wel vereist is). De commissie verwijst in dit kader naar de jurisprudentie van de Afdeling, bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:1655 en ECLI:NL:RVS:2017:1889).

Het gevolg hiervan is dat burgemeester en wethouders niet bevoegd waren om te beschikken op de aanvraag van 6 februari 2020, maar de aanvraag, op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3°, hadden moeten doorsturen naar de gemeenteraad.

Nu sprake is van een onbevoegd genomen besluit, komt de commissie niet toe aan de inhoudelijke behandeling van de overige bezwaargronden.

De commissie adviseert om het bezwaar gegrond te verklaren en het besluit van 5 juni 2020 te herroepen en de aanvraag ter besluitvorming door te sturen naar de gemeenteraad.

Nu van herroeping van het besluit sprake is, en deze te wijten is aan een onrechtmatigheid van het bestuursorgaan, adviseert de commissie tevens om de proceskosten ex artikel 7:15 Awb te vergoeden tot een bedrag van € 1050,- (2 punten, wegingsfactor gemiddeld).

Besluit III
Bij besluit van 30 juli 2020 is aan [redacted] een last onder bestuursdwang opgelegd. Hij wordt, op straffe bestuursdwang, gelast om

1. vóór 1 oktober 2020 de twee zomer- en recreatiewoningen die geheel zijn gelegen op gronden met de bestemming "Bos – Bostuin" (de met rood omcirkelde zomer- en recreatiewoningen in de bijlage) te verwijderen en verwijderd te houden of zodanig te verplaatsen en verplaatst te houden dat deze geheel gelegen zijn op gronden met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie – Jachthuis".
2. vóór 1 oktober 2020 de twee zomer- en recreatiewoningen die gedeeltelijk zijn gelegen op gronden met de bestemming "Bos – Bostuin" (de met zwart omcirkelde zomer- en recreatiewoningen in de

bijlage) aan te passen, zodat deze twee zomer- en recreatiewoningen geheel gelegen zijn op gronden met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie – Jachthuis".

Tegen dit besluit heeft mr. [redacted] op 9 september 2020 een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Hij heeft dit bezwaarschrift bij brief van 23 oktober 2020 van gronden voorzien.

Het bezwaarschrift bevat -samengevat- de volgende gronden:

01 bezwaarden zijn op het verkeerde been gezet, nu hen is gebleken dat een door hen ingeschakeld ruimtelijk adviesbureau wèl goed mogelijkheden ziet voor legalisatie uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening;
02 twee recreatiewoningen vallen binnen het voor verblijfsrecreatie aangewezen bestemmingsvlak op de plankaart van het eerdere bestemmingsplan "Amersfoortsestraat 1987". Bezwaarden zien niet in welk belang verzoekers bij hun verzoek om handhaving hebben.
03 mede gelet op de lopende procedures, waaronder die over de geweigerde omgevingsvergunning, is het bestreden besluit zonder meer prematuur en allesbehalve opportuun;
04 inzake de geweigerde omgevingsvergunning voor de vier recreatiewoningen is de gemeenteraad gepasseerd. Burgemeester [redacted] heeft zich schuldig gemaakt aan onrechtmatige bewoning;
05 de verzoekers om handhaving nemen het zelf ook niet zo nauw met de wet- en regelgeving. Verzoeken om handhaving zijdens bezwaarde zijn dan ook in de maak;
06 het besluit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Met betrekking tot de bezwaargronden overweegt de commissie als volgt.

Opgemerkt dient te worden dat, met betrekking tot dezelfde 4 recreatiewoningen, reeds een dwangsomprocedure gelopen heeft, welke niet tot beëindiging van de overtreding geleid heeft.
In die procedure heeft de commissie op 6 november 2018 advies uitgebracht, waarna de bezwaren bij besluit van 18 december 2018 ongegrond zijn verklaard. Aangezien vervolgens geen beroep is ingesteld is het besluit van 18 december 2018 dus onherroepelijk.

Nu sprake is van een verzoek om handhaving geldt de beginselplicht tot handhaving. In het geval van overtreding van een wettelijk voorschrift zal dus moeten worden overgegaan tot handhavend optreden, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden (zoals een concreet zicht op legalisatie).

Vasstaat dat een wettelijk voorschrift (bestemmingsplan) wordt overtreden. Bezwaargrond 2 mist doel.

Zoals de commissie reeds in haar advies van 6 november 2018 heeft overwogen is niet gebleken van een concreet zich op legalisatie nu niet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Bezwaargrond 1 mist doel.

Bezwaarmakers weten al jaren dat zij in overtreding zijn. Het bestreden besluit kan dan ook niet als prematuur worden aangemerkt. Bezwaargrond 3 mist doel.

Voor wat betreft bezwaargrond 4 verwijst de commissie naar haar advies met betrekking tot het besluit van 5 juni 2020. De commissie ziet niet in, nu de burgemeester tijdelijk op het park gewoond heeft, wat daar verder ook van zij, dat de illegale activiteiten daarom gelegaliseerd zouden moeten worden.

Dat verzoekers om handhaving het zelf niet zo nauw zouden nemen met de wet- en regelgeving is in deze procedure niet aan de orde. Bezwaargrond 5 mist doel.

De commissie is niet gebleken van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ook bezwaargrond 6 mist doel.

De commissie adviseert om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 30 juli 2020 in stand te laten.

Zaaknummer: 2342936

Advies

Gelet op het vorenstaande adviseert de commissie om

- het bezwaar van 29 april 2020 **ongegrond** te verklaren en het besluit van 19 maart 2020, doc. nr. 2319650, in stand te laten;
- het bezwaar van 15 juli 202 **gegrond** te verklaren, het besluit van 5 juni 2020, zaaknr. 2305196/2348162, te herroepen en de aanvraag door te sturen naar de gemeenteraad;
- het bezwaar van 9 september 2020 **ongegrond** te verklaren en het besluit van 30 juli 2020, doc. nr. 2386241, in stand laten;
- de proceskosten te vergoeden tot een bedrag van € 1050,-.

DE BEZWAARSCHRIFTENCOMMISSIE VAN DE GEMEENTE SOEST

de secretaris,

dhr. mr. A.P. Diermanse

de voorzitter,

mevrouw mr. E.A. Wentink-Quelle

PRODUCTIE 11

uitspraak

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 21/403

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 20 juli 2021 in de zaak tussen

[redacted] eiser
(gemachtigde: mr. [redacted]

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest (het college),
verweerder
(gemachtigden: [redacted]

Inleiding

Eiser is sinds 2015 eigenaar van het verblijfsrecreatieterrein aan de Amersfoortsestraat 126B in Soesterberg. Jachthuis Exploitatie B.V. was exploitant van het terrein maar is op 22 december 2020 gefailleerd.

Eiser en het college verschillen van mening over de (gebruiks)mogelijkheden van het terrein en zijn om die reden in een aantal procedures verwikkeld.

Deze zaak gaat over de weigering van een omgevingsvergunning voor vier bestaande recreatiewoningen binnen de bestemming Bos-Bostuin. Voor deze vier woningen heeft het college eerder een last onder dwangsom opgelegd en vervolgens een last onder bestuursdwang. Daarover heeft deze rechtbank al uitspraak gedaan[1]. Het verzoek om voorlopige voorziening dat eiser over de weigering van de omgevingsvergunning heeft ingediend, heeft de rechtbank afgewezen[2].

Procesverloop

Bij besluit van 5 juni 2020 heeft verweerder eisers aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een planologische gebruikswijziging voor vier bestaande recreatiewoningen binnen de bestemming "Bos-Bostuin" op het perceel Amersfoortseweg 126B in Soesterberg geweigerd.

Eiser heeft daartegen bezwaar gemaakt. Vervolgens heeft hij een beroep niet tijdig beslissen bij de rechtbank ingediend omdat het college niet tijdig op zijn bezwaarschrift heeft beslist.

---

[1] Uitspraak van 8 maart 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:912.
[2] Uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:2371.

Bij besluit van 9 maart 2021 (het bestreden besluit) heeft het college alsnog een beslissing genomen en eisers bezwaar ongegrond verklaard. Omdat eiser het niet eens is met de uitkomst van de bezwaarprocedure, is een beroep van rechtswege ontstaan tegen dit besluit.

De rechtbank heeft het beroep op 18 juni 2021 op zitting behandeld. Eiser was zelf aanwezig samen met zijn gemachtigde. Namens het college waren zijn gemachtigden aanwezig.

Beoordeling door de rechtbank

1. De rechtbank komt over het beroep niet tijdig beslissen tot de conclusie dat het beroep niet-ontvankelijk is vanwege het ontbreken van procesbelang. Over het inhoudelijke beroep luidt de conclusie dat het college ten onrechte de reguliere procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft gevolgd en het beroep dus gegrond is. De rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen en het primaire besluit herroepen. Dat betekent dat het college opnieuw moet beslissen op de aanvraag van eiser.

2. De rechtbank zal hieronder uitleggen hoe zij tot haar oordeel is gekomen.

<u>Het beroep niet tijdig beslissen</u>

3. Het college heeft inmiddels wel een besluit genomen op eisers bezwaarschrift. Omdat eiser het beroep niet tijdig beslissen niet heeft ingetrokken, moet de rechtbank daarover nog wel een beslissing nemen.

4. Dit beroep is om de volgende reden niet-ontvankelijk. Eiser wilde met zijn beroep bereiken dat het college alsnog zou beslissen op zijn bezwaar. Dat heeft het college inmiddels gedaan en dus heeft eiser bereikt wat hij wilde. Daarom heeft hij geen procesbelang meer bij zijn beroep tegen het niet tijdig nemen van een besluit op bezwaar.

<u>Het beroep tegen de geweigerde omgevingsvergunning</u>

5. Inhoudelijk verschillen eiser en het college van mening over de vraag welke procedure voor de beoordeling van de aanvraag gevolgd had moeten worden: de reguliere of de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo.

6. Eiser voert aan dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo van toepassing is, omdat de aanvraag niet vergund (en dus ook niet geweigerd) kan worden op grond van artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De recreatiewoningen kunnen volgens eiser namelijk niet worden aangemerkt als bijbehorende bouwwerken. Het college was dus niet bevoegd de aanvraag conform de reguliere procedure af te handelen.

7. Het college vindt, in afwijking van het advies van de bezwarencommissie, dat hij wel bevoegd was om de aanvraag te beoordelen aan de hand van artikel 4, eerste lid, van bijlage 2 van het Bor. De recreatiewoningen kunnen volgens het college worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerken. Gelet op de opzet en samenhang van het terrein zijn de huisjes bijbehorende bouwwerken bij het grootste gebouw op het perceel. Volgens het college gaat het om één perceel in de zin van het omgevingsrecht, omdat het terrein als één geheel wordt beheerd, onderhouden en voor tijdelijke verhuur aangeboden door één partij.

Toepasselijk recht

8. Op grond van artikel 4 van bijlage 2 van het Bor komen voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, in aanmerking:
1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
b. de oppervlakte niet meer dan 150 m².

9. Volgens de definitiebepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt onder 'bijbehorend bouwwerk' verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
Onder 'hoofdgebouw' wordt verstaan: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.
Deze definities zijn hetzelfde als de in het Bor gebruikte definities van bijbehorend bouwwerk en hoofdgebouw.

10. De beroepsgrond van eiser slaagt. In de begripsomschrijving is expliciet opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk altijd moet worden gebouwd bij een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel dus ook geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk.[3] De rechtbank is van oordeel dat er op het perceel/verblijfsrecreatieterrein geen hoofdgebouw aanwezig is. Weliswaar heeft het college gewezen op het receptiegebouw maar dat gebouw is niet noodzakelijk voor de verwezenlijking van de (al dan niet toekomstige) bestemming. Dat geldt zeker voor de bestemming 'Bos-Bostuin', waarop (delen van) de recreatiewoningen staan maar ook voor de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - Jachthuis'. Ook voor een invulling van deze bestemming is een receptiegebouw immers niet noodzakelijk, wat eveneens naar voren komt in de bestemmingsomschrijving. Zonder hoofdgebouw kunnen er ook geen bijbehorende bouwwerken zijn. De vraag of de recreatiewoningen als hoofdgebouw(en) kunnen worden aangemerkt is daarvoor niet relevant. Dat betekent dat toepassing van artikel 4, eerste lid, van bijlage 2 van het Bor niet mogelijk is voor de recreatiewoningen.

11. Gelet op de discussie tussen partijen voegt de rechtbank aan de vorige overweging toe dat, ook in het geval het receptiegebouw wel als hoofdgebouw zou moeten worden aangemerkt, dit nog steeds niet betekent dat de recreatiewoningen voldoen aan de definitie van bijbehorende bouwwerken. Een functionele verbondenheid met dit hoofdgebouw ontbreekt immers, nu eiser onweersproken heeft gesteld dat een deel van de recreatiewoningen zonder gebruikmaking van (de diensten van) het receptiegebouw wordt gebruikt.

Conclusie

12. Het college heeft de verkeerde procedure toegepast en moet een nieuwe beslissing op de

[3] Nota van Toelichting bij het Bor (Stb. 2010, 143, pagina 132 e.v. en 135-136).

aanvraag nemen. Dat betekent ook dat de rechtbank niet meer toekomt aan de bespreking van de overige beroepsgronden.
Het beroep is gegrond en de rechtbank vernietigt het bestreden besluit. Gelet op de aard van het gebrek zal de rechtbank zelf in de zaak voorzien en het primaire besluit herroepen.

Hoe nu verder?
13. Het college moet, nu het bestreden besluit wordt vernietigd en het primaire besluit herroepen, opnieuw op de aanvraag om een omgevingsvergunning van eiser beslissen. Het weigeren van medewerking aan dit bouwplan kan alleen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo. De beslissing op de aanvraag moet dus worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo. Het college kan de procedure opnieuw starten met het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit, waarbij moet worden bepaald of de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

Proceskosten en griffierecht
14. Omdat het beroep gegrond is, krijgt eiser een vergoeding voor de proceskosten die hij heeft gemaakt. Het college moet die vergoeding betalen. De vergoeding wordt met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht als volgt berekend. De bijstand door een gemachtigde levert 4 punten op (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift, 1 punt voor het verschijnen op de hoorzitting, 1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen op de zitting). Ieder punt heeft een waarde van € 748,- bij een wegingsfactor 1 zodat in totaal € 2.992,- wordt toegekend. De rechtbank bepaalt ook dat het college het door eiser betaalde griffierecht vergoedt.

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep niet tijdig beslissen niet-ontvankelijk;
- verklaart het inhoudelijke beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit van 9 maart 2021;
- herroept het primaire besluit van 5 juni 2020;
- draagt het college op het betaalde griffierecht van € 181,- aan eiser te vergoeden
- veroordeelt het college in de proceskosten van eiser tot een bedrag van € 2.992,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. V.E.H.G. Visser, rechter, in aanwezigheid van mr. M.H.L. Debets, griffier. De beslissing is uitgesproken op 20 juli 2021 en zal openbaar worden gemaakt door publicatie op rechtspraak.nl. De griffier is niet in de gelegenheid de uitspraak te ondertekenen.

Visser

rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 29 JULI 2021

Bent u het niet eens met deze uitspraak?
Als u het niet eens bent met deze uitspraak, kunt u een brief sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin u uitlegt waarom u het er niet mee eens bent. U moet dit beroepschrift indienen binnen 6 weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. U ziet deze datum hierboven.

Voor kopie conform
De Griffier

PRODUCTIE 12

GEMEENTE SOEST

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
20 DEC. 2021
ZAAKNR.
AAN: FeiS. RU
BEHANDELD DD: PAR: DD

AANGETEKEND VERZENDEN
Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Soest, 17 december 2021 verzonden: 17 december 2021

uw brief van : 13 december 2021
uw kenmerk : 202105267/1 /R4
afdeling : Dienstverlening, team Vergunning & Handhaving
zaaknummer : 101914
onderwerp : Dringend belang voorzieningenverzoek BW Soest [redacted] omgevingsvergunning

Hoogedelgestreng college,

Bij brief van 13 december 2021 verzocht u ons om schriftelijk uiteen te zetten welk dringend belang – anders dan overschrijding van de beslistermijn – zich verzet tegen het voldoen aan de uitspraak van de rechtbank. Onze reactie daarop is dat de advocaat van wederpartij ons verplicht te beslissen binnen de daarvoor geldende beslistermijn. Uitvoering geven aan deze uitspraak – volgens ons ten onrechte - houdt in dat wij een vergunningsprocedure moeten toepassen ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht waarbij wij zijn aangewezen op een uniforme openbare voorbereidingsprocedure en een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Dit ondermijnt ons beroepschrift. Dit leggen wij hierna verder uit.

Op 8 november 2021 heeft mr. [redacted] namens de heer [redacted] (gedaagde) aan ons het volgende per e-mail geschreven:
"Ik heb u erop gewezen dat uit de uitspraak van de rechtbank van 20 juli 2021 volgt dat het college opnieuw op de aanvraag van cliënt dient te beslissen en wel tijdig conform de uitgebreide procedure, te weten binnen 26 weken na verzending van genoemde uitspraak op 29 juli 2021. Ik heb u er tevens op gewezen dat het mij zeer onwaarschijnlijk ('irreëel') lijkt dat het door het college ingestelde hoger beroep tegen genoemde uitspraak vóór ommekomst van genoemde beslistermijn zal zijn afgedaan door de Afdeling. Het hoger beroep schort de wettelijke verplichting tot het tijdig nemen van een besluit niet op, waardoor stilzitten in afwachting van de uitkomst van het hoger beroep voor het college dan ook geen optie is. Het college zal dus hangende het hoger beroep tijdig actie moeten ondernemen om tijdig tot een nieuw besluit te geraken conform de uitgebreide procedure óf desgewenst de voorzieningenrechter van de Afdeling trachten te bewegen tot het verkrijgen van respijt."

Het voorgaande houdt in dat ons college wordt gedwongen om binnen 26 weken, gerekend vanaf 20 juli 2021, opnieuw te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning.

Hierover merken wij op dat Rechtbank Midden-Nederland in overweging 13 van de uitspraak d.d. 20 juli 2021 (zaaknr. 21/403) het volgende heeft overwogen:
"Het college moet, nu het bestreden besluit wordt vernietigd en het primaire besluit herroepen, opnieuw op de aanvraag om een omgevingsvergunning van eiser beslissen. Het weigeren van medewerking aan dit bouwplan kan alleen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo. De beslissing op de aanvraag moet dus worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo. Het college kan de procedure opnieuw starten met het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit, waarbij moet worden bepaald of de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen."

Concreet houdt het voorgaande in dat wij gedwongen worden om voor 18 januari 2021 te beslissen op de aanvraag met een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Wij zijn van mening dat de gemeenteraad in dezen geen rol heeft, omdat wij goede gronden hebben dat op de aanvraag de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht van toepassing is en daarmee de reguliere procedure moet worden toegepast (zogenaamde kruimelprocedure).

Om tijdig te beslissen worden wij ten onrechte op last van de Rechtbank Midden-Nederland gelast te beslissen op grond van een volgens ons onjuiste procedure. Hierbij speelt nog een rol dat de wederpartij meedeelt dat deze ons verplicht tijdig te beslissen en ons dwingt om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Tot slot willen wij graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid verschaffen aan alle partijen en willen wij voorkomen dat termijnen worden overschreden waardoor wij eventueel verplicht kunnen worden dwangsommen, afkomstig van gemeenschapsgeld, te betalen.

Meer informatie?
Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met [redacted] telefoon 035-[redacted].

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders

[redacted]
afdeling Dienstverlening, team Vergunning & Handhaving
Gemeente Soest

PRODUCTIE 13

Raad van State

202105267/3/R4.
Datum uitspraak: 30 december 2021

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) hangende het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Soest,
verzoeker,

tegen de uitspraak van rechtbank Midden-Nederland van 20 juli 2021 in zaak nr. 21/403 in het geding tussen:

[redacted]

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 5 juni 2020 heeft het college geweigerd om aan [redacted] een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van het perceel [redacted] voor vier reeds bestaande recreatiewoningen.

Bij besluit van 9 maart 2021 heeft het college het door [redacted] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 20 juli 2021, verzonden op 29 juli 2021, heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het door [redacted] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 9 maart 2021 vernietigd en het besluit van 5 juni 2020 herroepen.

Het college heeft tijdig hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank. Tevens heeft het college de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college en [redacted] hebben nadere stukken ingediend.

Overwegingen

1. De voorzieningenrechter doet uitspraak zonder zitting.

2. De rechtbank heeft het besluit van 9 maart 2021 vernietigd en het besluit van 5 juni 2020 herroepen op de grond dat het college bij het nemen van een besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning ten onrechte de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) heeft toegepast, in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Het college moet een nieuw besluit op de aanvraag nemen, met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, aldus de rechtbank.

Het college is het niet eens met de uitspraak van de rechtbank en betoogt in hoger beroep dat terecht de reguliere procedure is toegepast.

3. Het college verzoekt de voorzieningenrechter om de uitspraak van de rechtbank te schorsen. Dit verzoek komt erop neer dat het college hangende zijn hoger beroep bij de Afdeling geen uitvoering hoeft te geven aan de rechtbankuitspraak, en dus voorlopig geen nieuw besluit op de aanvraag hoeft te nemen.

4. Gelet op artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), gelezen in verbinding met artikel 6:24 van die wet, heeft de wetgever ervoor gekozen om geen schorsende werking toe te kennen aan het instellen van hoger beroep. Daarom geldt ook indien ter zake nog een hogerberoepsprocedure aanhangig is als uitgangspunt dat na vernietiging van een op aanvraag genomen besluit een nieuw besluit wordt genomen. Bovendien is het in het belang van een efficiënte en finale geschilbeslechting dat een nieuw besluit wordt genomen. Het college dient dat besluit, gelet op artikel 6:19 van de Awb, gelezen in verbinding met artikel 6:24 van die wet,

zo spoedig mogelijk naar de Afdeling door te zenden. De Afdeling zal dan beoordelen of dat besluit wordt betrokken bij de hogerberoepsprocedure. Indien de aangevallen uitspraak naar aanleiding waarvan het nieuwe besluit is genomen in hoger beroep niet in stand blijft, komt aan dit besluit de grondslag te ontvallen en zal het worden vernietigd.

5. Ter motivering van zijn verzoek voert het college aan dat het bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure aan de raad van de gemeente Soest een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo moet vragen. Volgens het college heeft de raad geen rol in de voorbereiding van het besluit op de aanvraag, omdat, anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Het college betoogt verder dat het binnen zes maanden na de uitspraak van de rechtbank opnieuw een besluit moet nemen op de aanvraag. Die termijn loopt binnenkort af en het college wil voorkomen dat het dwangsommen verbeurt wegens het niet tijdig nemen van een besluit.

6. In het licht van wat onder 4 is overwogen, ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het treffen van de gevraagde voorlopige voorziening. Dat het college mogelijk inmiddels niet meer tijdig op de aanvraag kan beslissen, komt voor zijn risico, ook omdat de uitspraak van de rechtbank al dateert van 20 juli 2021 en op 29 juli 2021 aan het college is gezonden. Het college is daarmee ruimschoots in de gelegenheid geweest een nieuw besluit op de aanvraag voor te bereiden. Voorts valt niet in te zien dat uitvoering van de aangevallen uitspraak zou leiden tot onomkeerbare gevolgen die de hogerberoepsprocedure zinledig zouden maken. Daarom zal de voorzieningenrechter het verzoek van het college afwijzen. Dat betekent dat het college een nieuw besluit ter uitvoering van de rechtbankuitspraak dient te nemen. Zoals hiervoor overwogen, zal aan dit besluit de grondslag komen te ontvallen als de aangevallen uitspraak op grond waarvan het is genomen in hoger beroep niet in stand blijft.

7. Het verzoek dient als kennelijk ongegrond te worden afgewezen.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Veldwijk, griffier.

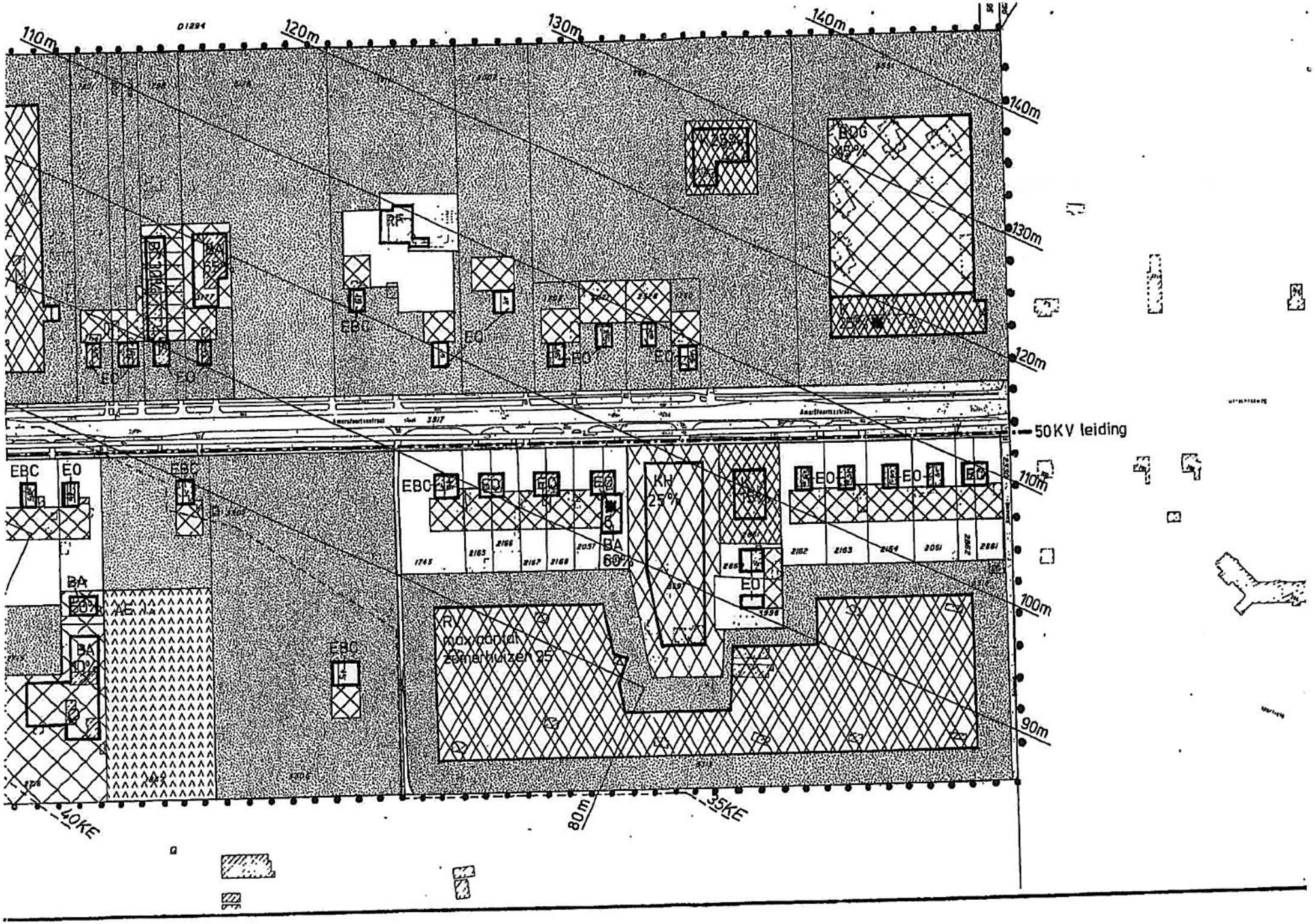
w.g. Minderhoud
voorzieningenrechter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 30 december 2021

Verzonden: 30 december 2021

PRODUCTIE 14


110m
120m
130m
140m
140m
130m
120m
110m
100m
90m
80m
50KV leiding
BOG
RF
EBC
EO
KH
25%
BA
60%
BA
20%
BA
10%
R
maximaal
zomerhuizen 25
40KE
35KE

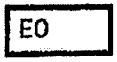
GEMEENTE SOEST

bestemmingsplan amersfoortsestraat

bestemmingen



eengezinshuizen (cat. EBC)



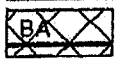
eengezinshuizen (cat. EO)



kantoren (cat. K)



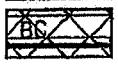
kantoren/horeca (cat. KH)



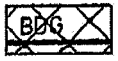
bedrijven (cat. BA)



bedrijven (cat. BB)



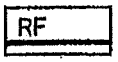
bedrijven (cat. BC)



bijzondere doeleinden gezondheidszorg (cat. BDG)



verblijfsrecreatie (cat. RV)



fitnesscentrum (cat. RF)



militaire doeleinden (cat. MD)

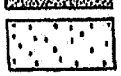

weg

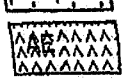

tuin


erf


openbaar groen


bostuin


bos



agrarische doeleinden met recreatief gebruik (cat. AE)

PRODUCTIE 15

WK BOUW BV
Uw constructieve partner

WK Bouw BV
Händelsingel 21
3752 HM Spakenburg

T 033 - 298 70 99
M 06 - 51 76 55 45
E wimkok@wkbouw.nl
W www.wkbouw.nl

KvKnr. 68874731
BTWnr. NL8576.28082B01
IBANnr. NL15 RABO 0115 2833 15

Aan : Dhr. [redacted]

Bungalowpark Het Jachthuis Residence
[redacted]

Betreft: Verwijderen van bungalow en het herplaatsen van bungalow.
Datum : 15-02-2021
Projectnr: 2021-2122 + 2021-2125
Pagina : 1

Geachte heer [redacted]

Hartelijk dank voor u offerte aanvraag voor het verwijderen van 4 stuks bungalows en weer herplaatsen hiervan.

Bij de vorming van deze calculatie zijn wij uitgegaan van onder genoemde gegevens:
- de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens bij geleverde calculatie offerte 2021-2122+2021-2125
- Let op! De aangeboden offertes zijn berekend per bungalow.

Algemene omschrijving project 2021-2122
Verwijderen en nieuwplaatsen van 1 houten bungalow.

- Verwijderen van houten bungalow
- Verwijderen van betonnen onder plaat
- Opslaan van materialen in container
- Maken van goede betonnen ondergrond/fundering voor het herbouwen van de bungalow
- Herplaatsen van de bungalow

Algemene omschrijving project 2021-2125
Verwijderen van 1 stuk houten bungalow

- Verwijderen van houten bungalow
- Verwijderen van betonnen onderplaat

WK BOUW BV

Uw constructieve partner

WK Bouw BV
Händelsingel 21
3752 HM Spakenburg

T 033 - 298 70 99
M 06 - 51 76 55 45
E wimkok@wkbouw.nl
W www.wkbouw.nl

KvKnr. 68874731
BTWnr. NL8576.28082B01
IBANnr. NL15 RABO 0115 2833 15

Betreft: Nieuwe aanbouw en verbouw bungalow.
Datum : 28-01-2021
Projectnr: 2021-2116

Niet opgenomen werkzaamheden in deze offerte
- NUTS voorzieningen
- Aankoop grond
- Schilder en sauswerkzaamheden
- leveren en monteren van spots en armaturen
- Niet in offerte genoemde werk of leveringen maken geen deel uit van de opdracht.
- Herstel van tuin en straat werkzaamheden
- Het beschermen van belendingen , bomen .straatwerk, e.d. van gemeente grond.

Zie voor specificatie bij gevoegde calculatie offerte

Uitvoering van de werkzaamheden:
Vanaf week 34 kan er ingepland worden in overleg.

Meer/minderwerk:
- Meerwerk word voorgaande aan de uitvoering opgegeven en na goedkeuring uitgevoerd
- Meerwerk word bij gereed komen in rekening gebracht
- Minderwerk word in overleg in mindering gebracht bij laatste betalings termijn.

De totale kosten van genoemde werkzaamheden bieden wij u aan inclusief btw:
Offerte 2021-2122 **€99130.00** per bungalow x4 = **€ 396520.00**

Offerte 2021-2125 **€ 23772.00** per bungalow x4 = **€ 95088.00**

Geldigheidsduur offerte
- deze offerte is 2 maanden na dagtekening geldig.

Voor inzage algemene voorwaarden,verzekeringen,garanties en verplichtingen deze zijn gedeponeerd bij KvK onder nummer 68874731.

Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen of opmerkingen hebben, dan staan wij u graag te woord.
Wij zien u reactie met veel belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet
W.K.Bouw
Wim Kok

W.K.Bouw
Händelsingel 21
3752 HM Bunschoten-Spakenburg
Tel:0332987099 / Mob:0651765545

bestandsnaam: WKBOUW 2021-2122
projectnummer: 2021-2122
projectdatum: 12-02-2021

Bungalowpark Het Jachthuis Residence
Amersfoortsestraat 126 B
3769 AN Soesterberg
Verwijderen en nieuw plaatsen van 1 stuk chalets/Bung. ex nuts en aankoop grond

NLSfB1	Pst	Omschrijving	Hoev. Eenh	Uren	Norm	Totaal
00		**Indirecte projectvoorzieningen**				
00.00		**Algemeen**				
00.00.001		Afvalcontainer bouw- en sloopafval				
	A	* Huur en transport afvalcontainer, bouw- en sloopafval, regio Midden, open container, 10 m3, afmeting 3,60 x 1,90 x 1,60 m, inclusief ontdoeningskosten				
	001	- Huur en transport afvalcontainer, bouw- en sloopafval, regio Midden, open container, 10 m3, afmeting 3,60 x 1,90 x 1,60 m, inclusief ontdoeningskosten	1,00 stuk	-	-	934,00
	---	* **Sub-totaal**	**1,00 stuk**	-	-	**934,00**
00.20		**Algemeen (verzamelniveau)**				
00.20.001		Afvalcontainer schoon puin				
	A	* Huur en transport afvalcontainer, schoon puin, regio Oost, open container, 20 m3, afmeting 3,60 x 1,90 x 1,60 m, inclusief ontdoeningskosten				
	001	- Huur en transport afvalcontainer, schoon puin, regio Oost, open container, 20 m3, afmeting 3,60 x 1,90 x 1,60 m, inclusief ontdoeningskosten	1,00 stuk	-	-	350,00
	---	* **Sub-totaal**	**1,00 stuk**	-	-	**350,00**
		HOOFDSTUK 00 TOTAAL	**-**	**-**	**-**	**1.285,00**
09		**Materieel**				
09.20		**Keten**				
09.20.001		Materiaalcontainer				
	A	* Huur opslagcontainer, 6,06 x 2,44 m,				
	001	- Huur opslagcontainer,	10,00 week	-	58,40	584,00
	002	- Transport containers naar depo	1,00 post	-	-	584,00
	---	* **Sub-totaal**	**10,00 week**	-	**116,80**	**1.168,00**
09.30		**Kranen**				
09.30.001		Ruwterreinkraan				
	A	* Ruw-terreinkraan, 40 ton				
	001	- Ruw-terreinkraan, 40 ton	8,00 uur	-	163,50	1.308,00
	---	* **Sub-totaal**	**8,00 uur**	-	**163,50**	**1.308,00**
09.36		**Pompen en toebehoren**				
09.36.001		Betonpompen				
	A	* Aan- en afvoer betonpomp, 26 - 50 m3, horizontale reikwijdte 34 m				
	001	- Aan- en afvoer betonpomp, 26 - 50 m3, horizontale reikwijdte 34 m	1,00 keer	-	-	234,00
	---	* **Sub-totaal**	**1,00 keer**	-	-	**234,00**
	B	* Huur betonpomp, 26 - 50 m3, horizontale reikwijdte 34 m, exclusief aan- en afvoer				

NLSfB1	Pst	Omschrijving	Hoev. Eenh	Uren	Norm	Totaal
	001	- Huur betonpomp, 26 - 50 m3, horizontale reikwijdte 34 m, exclusief aan- en afvoer	35,00 m3	-	18,69	654,00
	---	***Sub-totaal**	**35,00 m3**	-	**18,69**	**654,00**
		HOOFDSTUK 09 TOTAAL	-	-	-	**3.364,00**
11		**Bodemvoorzieningen**				
11.11		**Ontgravingen**				
11.11.001		Ontgraven bouwput, machinaal				
	A	*Ontgraven bouwput klei/veen voor heiwerk, diepte tot 0,80 m, vanaf 2.500 m3				
	001	- Ontgraven bouwput klei/veen voor heiwerk, diepte tot 0,80 m, vanaf 2.500 m3	90,00 m3	-	19,47	1.752,00
	---	***Sub-totaal**	**90,00 m3**	-	**19,47**	**1.752,00**
11.11.002		Transporteren grond, met vrachtwagen				
	A	*Grond afvoeren in depot, tot 5,0 km, door vrachtwagens				
	001	- Grond afvoeren in depot, tot 5,0 km, door vrachtwagens	90,00 m3	-	25,96	2.336,00
	---	***Sub-totaal**	**90,00 m3**	-	**25,96**	**2.336,00**
		HOOFDSTUK 11 TOTAAL	-	-	-	**4.088,00**
13		**Vloeren op grondslag**				
13.22		**Vloeren als gebouwonderdeel**				
13.22.002		Storten betonvloer op grondslag, met vorstrand				
	A	*Betonvloer op grondslag, met vorstrand, zonder tussenbalk, afmeting 2 x 3 m, vloerdikte 100 mm, werkvloer EPS 15 90 mm				
	001	- Bekisten en ontkisten randsparing, houten bekisting	50,67 m2	76,00	83,23	4.217,00
	002	- Bekisten en ontkisten vorstrand, houten bekisting	106,67 m2	100,00	51,98	5.545,00
	003	- Egaliseren grond	86,67 m2	3,00	1,66	144,00
	004	- Leggen PS-schuimplaten, PS15, 90 mm	86,67 m2	16,00	10,27	890,00
	005	- Aanbrengen bouwfolie, vloer op grondslag, tot 100 m2	86,67 m2	2,00	1,38	120,00
	006	- Storten beton, vloer op grondslag, vloerdikte 100 mm, kubel 750 liter, 10 - 20 m3	32,72 m3	72,00	122,07	3.994,00
	007	- Ontkistingsolie, Relax 22, afname bus 20 liter	12,67 ltr	-	3,87	49,00
	008	- Kunststof lijnafstandhouder, 20 mm dik, lengte 2.000 mm, verpakt per 50 stuks	147,45 m	-	0,36	53,00
	009	- Vloerisolatieplaten, ge%xpandeerd polystyreen, EPS 100-SE, dikte 90 mm, 100 - 250 m2	140,00 m2	-	11,94	1.672,00
	010	- Afstandhouder, kunststof, diameter 4 - 12 mm, dekking 25 mm, verpakt per 500 stuks	573,87 stuk	-	0,05	29,00
	011	- Betonstaal FeB 500 HWL, 10 mm	1.506,40 kg	-	2,34	3.519,00
	012	- Vlechtdraad 1,2 mm, zwart	6,90 kg	-	2,90	20,00
	013	- Betonstaal FeB 500 HWL, 12 mm	73,28 kg	-	2,33	171,00
	014	- Kruisnetten FeB 500 HKN, 150 x 150 x 8 mm	170,99 kg	-	2,33	399,00
	015	- Supportliggers, staal, H 120	23,26 m	-	1,93	45,00

NLSfB1	Pst	Omschrijving	Hoev. Eenh	Uren	Norm	Totaal
	016	- Bouwfolie, polyethyleen, dampremmend, dikte 0,15 mm	95,33 m2	-	0,44	42,00
	017	- Beton C20/25, milieuklasse XC2, consistentiegebied C1, CEMIII, grind 4 - 32 mm	33,70 m3	-	130,23	4.389,00
	018	- Afschrijving bekisting, hout	157,33 m2	-	8,00	1.259,00
	019	- Aanbrengen wapening, funderingsbalken, betonstaalstaven, diameter 10 mm	1.434,67 kg	-	2,92	4.189,00
	020	- Aanbrengen wapening, vloeren op grondslag, betonstaalnetten en -staven, diameter 12 mm	232,64 kg	-	3,50	815,00
	---	***Sub-totaal**	**80,00 m2**	**269,00**	**394,50**	**31.560,00**
		HOOFDSTUK 13 TOTAAL	**-**	**269,00**	**-**	**31.560,00**
17		**Paalfunderingen**				
17.21		**Dragende palen**				
17.21.001		Aanbrengen heipaal, prefab beton, voorgespannen wapening				
	A	*Leveren, aanbrengen en koppensnellen 40 betonnen heipalen, 290 x 290 mm, lengte 5 m				
	001	- Uitzetten van heipiketten	14,00 stuk	8,00	31,71	444,00
	002	- Piket 500 x 32 x 22 mm	14,00 stuk	-	0,29	4,00
	003	- Voorgespannen betonnen heipaal, 290 x 290 mm, lengte 4 - 8 m	70,00 m	-	20,14	1.410,00
	004	- Aan- en afvoer heistelling, tot 20 ton	1,00 stuk	-	-	2.540,00
	005	- Heien palen, 290 x 290 mm, lengte tot 10 m	14,00 stuk	-	87,57	1.226,00
	006	- Koppensnellen palen van gewapend beton, snelhoogte tot 500 mm, afmeting 290 x 290 mm	14,00 stuk	-	29,21	409,00
	---	***Sub-totaal**	**14,00 stuk**	**8,00**	**431,00**	**6.034,00**
		HOOFDSTUK 17 TOTAAL	**-**	**8,00**	**-**	**6.034,00**
23		**Vloeren**				
23.00		**Algemeen**				
23.00.001		Slopen betonvloer				
	A	*Slopen betonvloer, gewapend, dikte 150 mm				
	001	- Slopen betonvloer, gewapend, dikte 150 mm	80,00 m2	-	58,40	4.672,00
	---	***Sub-totaal**	**80,00 m2**	**-**	**58,40**	**4.672,00**
		HOOFDSTUK 23 TOTAAL	**-**	**-**	**-**	**4.672,00**
79		**AFBREKEN VACANTIE HUIS**				
	A	*Afbreken vacantie huis				
	001	- Afbreken vacantie huis	1,00 post	160,00	-	8.877,00
	002	- Loodgieter en elektra	1,00 post	-	-	2.336,00
	---	***Sub-totaal**	**1,00 post**	**160,00**	**-**	**11.213,00**
		HOOFDSTUK 79 TOTAAL	**-**	**160,00**	**-**	**11.213,00**
89		**OPBOUWEN VACANTIE HUIS**				
	A	*Opbouwen vacantie huis				
	001	- Opbouwen vacantie huis	1,00 post	250,00	-	13.870,00
	002	- Loodgieter en elektra	1,00 post	-	-	5.840,00
	---	***Sub-totaal**	**1,00 post**	**250,00**	**-**	**19.710,00**
		HOOFDSTUK 89 TOTAAL	**-**	**250,00**	**-**	**19.710,00**

SAMENVATTING

Hs	Omschrijving	Uren	Loon	Materiaal	Materieel	Onderaan	Totaal
00	Indirecte projectvoorzieningen	-	-	-	697	-	1.284
09	Materieel	-	-	-	2.780	-	3.364
11	Bodemvoorzieningen	-	-	-	-	1.024	4.088
13	Vloeren op grondslag	269	14.909,00	10.387	1.259	5.005	31.560
17	Paalfunderingen	8	444,00	1.414	-	4.176	6.034
23	Vloeren	-	-	-	-	3.738	4.672
79	AFBREKEN VACANTIE HUIS	160	8.877,00	-	-	-	11.213
89	OPBOUWEN VACANTIE HUIS	250	13.870,00	-	-	-	19.710
	TOTAAL PROJECT	**687**	**38.100,00**	**11.802**	**4.736**	**13.942**	**81.926**

TOESLAGEN

Omschrijving	Toeslag	Bedrag 1	Bedrag 2	Totaal
Totaal exclusief toeslagen				**81.926,00**
B.T.W.	**21,00%**	**81.925,57**	**17.204,00**	**17.204,00**
Totaal				**99.130,00**

PRODUCTIE 16



PREMIUM

▲ © Rodney Kersten

Recreatiepark wil burgemeester van Soest laten verhoren door rechter: 'Hij heeft wat uit te leggen'

Bungalowpark Het Jachthuis in Soesterberg wil dat burgemeester [redacted] door de rechter wordt gehoord over zijn verblijf van drie maanden op het bungalowpark in 2014. Daarult moet blijken of de burgemeester de regels van zijn eigen gemeente overtrad.

Johan Hardeman 06-07-20, 18:15 Laatste update: 19:10

De eigenaar van Het Jachthuis heeft een verzoek bij de rechtbank in Utrecht gedaan voor een voorlopig getuigenverhoor. Hij wil onderzoeken of hij de gemeente financieel aansprakelijk kan stellen omdat hij geen arbeidsmigranten en andere niet-recreatieve gebruikers meer mag huisvesten op zijn park. Als hij dit toch doet, kan de gemeente hem een dwangsom van 5000 euro per maand opleggen.

Lees ook



PREMIUM

Alexander (36) lag weken in coma en waarschuwt 'malloten' die coronaregels aan hun laars

Lees meer

Onrechtmatig?

Volgens advocaat [redacted] heeft burgemeester [redacted] iets uit te leggen' omdat de burgemeester in 2014 zelf ruim drie maanden op niet-recreatieve wijze in een huisje op recreatiepark Het Jachthuis woonde. „Er zijn twee mogelijkheden: [redacted] verbleef onrechtmatig op het park óf het gemeentebestuur interpreteerde de regels voor niet-recreatief wonen in die tijd ruimer. In dat laatste geval is volgens ons de bestuurspraktijk gewijzigd ten aanzien van regels en handhaving. Daardoor wordt mijn cliënt nu financieel zwaar benadeeld."

> **In de tijd dat hij op zoek was naar een woning, verbleef hij inderdaad tijdelijk op Het Jachthuis.**
>
> -Woordvoerder gemeente Soest

Onrechtmatig

Burgemeester [redacted] laat via zijn woordvoerder weten inderdaad ruim drie maanden een huisje te hebben gehuurd op Het Jachthuis. „De burgemeester wilde zo snel mogelijk na zijn benoeming eind 2013 deel uitmaken van de gemeente. In de tijd dat hij op zoek was naar een woning, verbleef hij inderdaad tijdelijk op Het Jachthuis. In 2016 heeft de burgemeester in de vakantieperiode hier ook een paar weken een huisje gehuurd."

De woordvoerder gaat niet in op de vraag of het verblijf van [redacted] in het huisje in 2014 onrechtmatig was en of hij daarmee de regels van de gemeente overtrad. Wel geeft ze aan dat er volgens het gemeentebestuur geen sprake is van een 'beleidsbreuk', zoals de advocaat van Het Jachthuis waarneemt. Ook wijst zij erop dat in alle handhavingszaken tegen Het Jachthuis de gemeente door de rechter in het gelijk is gesteld.

Omstreden

Als de rechter het getuigenverhoor toewijst, moet [redacted] zich opnieuw verantwoorden voor een omstreden woonkwestie. Momenteel loopt er nog een rechtszaak tegen [redacted] en de gemeente over een schadevergoeding voor de familie Van Eijkelenburg, waarvan [redacted] een tijdje een landhuis huurde. Hij zou volgens de familie een dubieuze rol hebben gespeeld toen er tegelijkertijd een handhavingskwestie vanuit de gemeente met de familie speelde vanwege een illegaal gebouwd chalet. Eerder moest hij de familie ook al 1300 euro achterstallige huur betalen.

Als het getuigenverhoor doorgaat, zullen behalve [redacted] ook wethouder [redacted] en een ambtenaar worden gehoord. De rechter zal dan ook [redacted] voormalig exploitant van Het Jachthuis, en [redacted] horen.

Indiase arbeidsmigranten

Het Jachthuis en de gemeente liggen al jaren in de clinch over de huisvesting van immigranten, expats en andere niet-recreatieve bewoners. De gemeente zou dit volgens Het Jachthuis tientallen jaren hebben toegestaan om permanente bewoning te voorkomen. Het Jachthuis neemt het de gemeente kwalijk dat het bestemmingsplanregels nu strakker worden geïnterpreteerd dan voorheen. Daardoor verdwijnt volgens Het Jachthuis de belangrijkste bron van inkomsten van het park.

Twee weken geleden stelde de voorzieningenrechter van de afdeling bestuursrecht van de Raad van State de gemeente in het gelijk. De voornamelijk Indiase arbeidsmigranten op het park mogen niet blijven. Het recreatiepark mag alleen nog voor recreatie-doeleinden worden gebruikt.

Amersfoort Vandaag

Wil je elke dag de Amersfoort Vandaag nieuwsbrief van AD ontvangen via e-mail?

Uw e-mailadres Inschrijven

Je las zojuist één van je gratis Premiumartikelen.

Onbeperkt lezen op AD.nl en in de app?

Log in als abonnee.

PREMIUM

1. Kies je looptijd

Hoe langer de looptijd, hoe voordeliger

PRODUCTIE 17

Heleen Kuijer

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 19:40
Aan: SST-0-Raadsleden
CC: [redacted]
Onderwerp: Publiciteit rondom het Jachthuis

Geachte leden van de Raad,

Gisteren pakte het AD groots uit over de handhavingskwestie Het Jachthuis. Een aantal van u heeft mij benaderd en een aantal van u heeft vorige week al aan de eigenaar van het Park laten weten het weinig kies te vinden om op deze wijze hun zaak te bepleiten.

Het Jachthuis is een klein recreatiepark aan de Amersfoortsestraat in Soesterberg aan de rand van een natuurgebied dat eigendom is van Defensie. Een aantal omwonenden, verenigd onder de naam Basje, hebben op enig moment handhavingsverzoeken ingediend wegens handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit speelde al in de vorige collegeperiode.
Conform wetgeving is toen onderzocht of legalisering mogelijk was. De gemeente stond daar in beginsel positief tegenover en er is veel energie in gestoken om dit te realiseren. De conclusie was echter dat legalisering nooit mogelijk zou kunnen zijn. Dat betekent dat wij niet anders kunnen dan onze handhavingsplicht te vervullen.
Door Het Jachthuis is dat juridisch bestreden en in alle procedures die zij gevoerd hebben is de gemeente tot nu toe in het gelijk gesteld.

Ruim een maand na mijn aantreden – begin januari 2014 - als burgemeester ben ik door de week neergestreken op dit park. Ik vond het belangrijk om al in Soest gevestigd te zijn, omdat ik ook in Soest als burgemeester wilde kunnen stemmen. In de weekeinden verbleef ik in mijn eigen huis in Apeldoorn.
In de zomervakantie in 2016 heb ik een paar weken een huisje gehuurd op het Jachthuis, omdat de relatie met de huiseigenaar van het Soester Hoogt zo slecht was dat wij vreesden voor onze veiligheid.

Er is hier geen sprake van een beleidsbreuk zoals beweerd wordt door Het Jachthuis. Aan het begin van de vorige bestuursperiode is met de Raad afgesproken dat de aanpak van permanente bewoning op recreatieterreinen prioriteit zou gaan krijgen van handhaving. Hiervoor heeft de Raad ook extra geld ter beschikking gesteld. De handhaving van permanente bewoning op recreatieterreinen wordt sinds eind 2016 projectmatig opgepakt. Het Jachthuis is het tweede park dat projectmatig is opgepakt, mede omdat daar ook een verzoek om handhaving voor was ingediend. We zijn daar in 2017 gestart met handhaven.

Wij hebben op dit moment geen vermoeden wat het achterliggende belang kan zijn om op deze wijze de publiciteit te zoeken. De gemeente werkt al lang op gestructureerde en eerlijke wijze aan uitvoering van het beleid op het gebied van het beëindigen van bewoning die in strijd met het bestemmingsplan plaatsvindt. Wij beschouwen de rechter als scheidsrechter die onafhankelijk beoordeelt of dat inderdaad het geval is. Publiciteit zal niet leiden tot aanpassing van beleid en al helemaal niet tot het niet uitvoeren van al lang bestaand beleid.
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn natuurlijk altijd bereid tot het beantwoorden van vragen.

Met vriendelijke groet, ook namens wethouder [redacted]

[redacted]
Burgemeester
Gemeente Soest

Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest
Postbus 2000, 3760 CA Soest
www.soest.nl

PRODUCTIE 18

[redacted]

Van: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 23:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 2 bijlagen

Ter info

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 22:12
Aan: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>
[redacted]

Onderwerp: Re: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 2 bijlagen

Geachte [redacted]
Op uw verzoek aan de griffier, de heer [redacted] om te mogen inspreken op 2 juli a.s., en ons ter voorbereiding een aantal bijlagen toe te sturen, wil ik graag reageren.

De griffier stelde u op de hoogte van een eerder genoemd raadsbesluit over zaken die onder de rechter liggen. Op dat besluit worden geen uitzonderingen gemaakt, dat heeft hij niet bedacht, maar de gemeenteraad van Soest heeft dat eerder besloten.

Ik vraag me af, waarom ik zou moeten weten welke (ex)-wethouders en/of burgemeesters van onze gemeente wanneer, hoelang en voor welke prijs bij u een recreatiewoning heeft/hebben gehuurd. Immers, los van de privacyregel zoals landelijk ik vastgelegd in de AVG, geven deze gegevens geen meerwaarde aan uw verzoek om in te mogen spreken.

Sterker nog, met die gegevens als onderbouwing, komt bij mij de vraag naar boven of ik uw bijdrage wel aan zou willen horen.
Ik veronderstel dat u aan de genoemde personen geen toestemming hebt gevraagd.
Vooralsnog vind ik het onbetamelijk, en een kwalijke praktijk. Een ondernemer onwaardig.
Met groet,
[redacted]
Burgerbelangen Soest-Soesterberg

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 1 jul. 2020 om 13:02 heeft Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [redacted]

Om discussie te voorkomen: het gaat ons om de beleidsopvattingen van de raad zoals die blijken uit de tweede bijlage van onze eerdere inspraakreactie. Zo'n nota is geen besluit van het gemeentebestuur. Daarover willen wij dus inspreken. Ook de rekeningen zijn geen besluiten van het gemeentebestuur.

Daarom verzoek ik u de volgende inspraakreactie onder de aandacht van de raadsleden te brengen en mij te vertellen hoe ik morgenavond kan inspreken.

Met vriendelijke groet,

Kind regards,
Met vriendelijke groet, [redacted]

Mobiel: +31646433741
Website: www.bungalowparkhetjachthuis.nl
Email: info@het-jachthuis.nl
KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: NL29 INGB 0000570052 | BIC: INGBNL2A

As per 25 May 2018 the General data protection Regulation is effective (AVG). Your data is carefully stored and used only to support our services, billing, our obligation to register for the basic administration for the municipality and fiscal data retention.

Van [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 15:14
Aan: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>
Onderwerp: RE: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 3 bijlagen

Beste [redacted]

Dank voor uw bericht, u vraagt om inspreken tijdens de Opiniërende Raadsbijeenkomst van 2 juli 2020 over een niet geagendeerd onderwerp.

Op zich is het mogelijk om in te spreken, er zijn echter enkele uitzonderingen. Deze zijn (tekst is afkomstig uit het Reglement van Orde):

1. Elke burger en/of groepering heeft het recht om in de Opiniërende Raadsbijeenkomst maximaal 5 minuten in te spreken over een niet eerder geagendeerd onderwerp. Onder "niet eerder" wordt verstaan een periode van 3 maanden voorafgaand aan de Opiniërende Raadsbijeenkomst;
   Een uitzondering van het spreekrecht geldt voor:
   - een besluit van het gemeentebestuur waartegen bezwaar of beroep op de rechter openstaat of heeft opengestaan;
   - onderwerpen die het maken van keuzen en het doen van voordrachten of aanbevelingen van personen betreffen;
   - een aangelegenheid waarover een klacht op grond van artikel 9:1 van de Algemene Wet

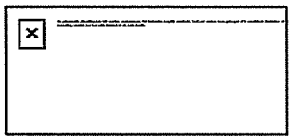
Bestuursrecht kan of kon worden ingediend.

Over het door u genoemde onderwerp is een juridische procedure gaande. Met een verwijzing naar het eerste gedachtestreepje in de tabel is het daarmee **niet** mogelijk komende donderdag in te spreken.

Helaas kan ik u geen positievere boodschap mededelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Raadsgriffier



Telefoon: 035-609 34 92
Mobiel:
Werkdagen:
Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest
Postbus 2000, 3760 CA Soest
www.soest.nl



Van: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>
Verzonden: maandag 29 juni 2020 20:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 3 bijlagen

Geachte griffier,

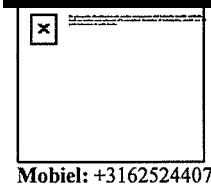
Hierbij vraag ik u onze brief met 3 bijlagen in de Agenda van de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 op te nemen en vooraf aan de gemeenteraadsleden te doen toekomen.

Graag wil ik gebruik maken van het Inspreekrecht tijdens de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 en wil mij laten vergezellen door de heer M.E.M. Nuyten-Tjondronegoro (secretaris Bestuur Het Jachthuis Exploitatie B.V.).
Kunt u mij vertellen waar wij ons kunnen melden en hoe laat wij op 2 juli 2020 aanwezig dienen te zijn en hoe de gang van zaken is ten tijde van Covid-19.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Mobiel: +31625244072
Website: www.bungalowparkhetjachthuis.nl
Email: info@het-jachthuis.nl
KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: NL29 INGB 0000570052 | BIC: INGBNL2A

As per 25 May 2018 the General data protection Regulation is effective (AVG). Your data is carefully stored and used only to support our services, billing, our obligation to register for the basic administration for the municipality and fiscal data retention.

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

<Gemeenteraad Soest Brief tbv raadvergadering 02072020.pdf>
<Bijlage 1 Brief Gemeenteraad Soest 01072020 tbv raadsvergadering 02072020 blz 11 uit Nota Verblijfsrecreatie Gemeente Soest.pdf>
<Bijlage 2 Brief Gemeenteraad Soest 01072020 tbv raadsvergadering 02072020 Rekeningen - kopie.pdf>

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

PRODUCTIE 19

Mark Gideonse | Advocatenkantoor Gideonse

Van: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 23:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 2 bijlagen

Ter info

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 18:47
Aan: Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl>

[redacted]

Onderwerp: Re: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 2 bijlagen

Geachte [redacted]

Normaliter ben ik blij dat inwoners/ belanghebbenden ons benaderen.
Korte lijnen zijn belangrijk.

Uw mail heeft mij echter niet blij gestemd.
Het feit dat u persoonsgegevens van uw klanten vrijelijk met ons deelt, baart mij grote zorgen. Het maakt mij zelfs boos.
Dit staat niet in relatie tot uw verzoek om in te spreken!
Buiten de (AVG) wet- en regelgeving om is dit onbetamelijk.

Daarnaast heeft de griffier u aangegeven dat volgens het reglement van orde donderdag a.s. niet het juiste moment is om in te spreken.

U begrijpt dat wij als fractie hierop dus ook niet bij de griffier aan zullen dringen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Fractievoorzitter
Soest2002

E: schok@soest.nl
M: 06-22582036

Op 1 jul. 2020 om 13:02 heeft Info: Jachthuis <info@het-jachthuis.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [redacted]

Om discussie te voorkomen: het gaat ons om de beleidsopvattingen van de raad zoals die blijken uit de tweede bijlage van onze eerdere inspraakreactie. Zo'n nota is geen besluit van het gemeentebestuur. Daarover willen wij dus inspreken. Ook de rekeningen zijn geen besluiten van het gemeentebestuur.

Daarom verzoek ik u de volgende inspraakreactie onder de aandacht van de raadsleden te brengen en mij te vertellen hoe ik morgenavond kan inspreken.

Met vriendelijke groet,

Kind regards,
Met vriendelijke groet, [redacted]

Mobiel: +31646433741
Website: www.bungalowparkhetjachthuis.nl
Email: info@het-jachthuis.nl
KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: NL29 INGB 0000570052 | BIC: INGBNL2A

As per 25 May 2018 the General data protection Regulation is effective (AVG). Your data is carefully stored and used only to support our services, billing, our obligation to register for the basic administration for the municipality and fiscal data retention.

Van: Rien van Vliet [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 15:14
Aan: Info: Jachthuis [redacted]
Onderwerp: RE: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 3 bijlagen

Beste mevrouw Van der Veen,

Dank voor uw bericht, u vraagt om inspreken tijdens de Opiniërende Raadsbijeenkomst van 2 juli 2020 over een niet geagendeerd onderwerp.

Op zich is het mogelijk om in te spreken, er zijn echter enkele uitzonderingen. Deze zijn (tekst is afkomstig uit het Reglement van Orde):

1. Elke burger en/of groepering heeft het recht om in de Opiniërende Raadsbijeenkomst maximaal 5 minuten in te spreken over een niet eerder geagendeerd onderwerp. Onder "niet eerder" wordt verstaan een periode van 3 maanden voorafgaand aan de Opiniërende Raadsbijeenkomst;
   Een uitzondering van het spreekrecht geldt voor:
   - een besluit van het gemeentebestuur waartegen bezwaar of beroep op de rechter openstaat of heeft opengestaan;
   - onderwerpen die het maken van keuzen en het doen van voordrachten of aanbevelingen van personen betreffen;
   - een aangelegenheid waarover een klacht op grond van artikel 9:1 van de Algemene Wet

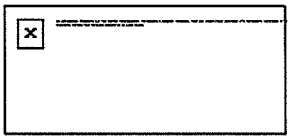
Bestuursrecht kan of kon worden ingediend.

Over het door u genoemde onderwerp is een juridische procedure gaande. Met een verwijzing naar het eerste gedachtestreepje in de tabel is het daarmee **niet** mogelijk komende donderdag in te spreken.

Helaas kan ik u geen positievere boodschap mededelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Raadsgriffier



Telefoon: 035-609 34 92
Mobiel:
Werkdagen:
Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest
Postbus 2000, 3760 CA Soest
www.soest.nl



Van: Info: [redacted]
Verzonden: maandag 29 juni 2020 20:31
[redacted]
Onderwerp: Inspreken tijdens de vergadering van de Gemeenteraad d.d. 2 juli 2020 Brief: noodklok ondernemers recreatiewoningen Soest(erberg) met 3 bijlagen

Geachte griffier,

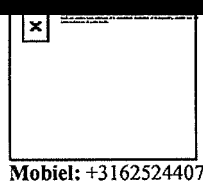
Hierbij vraag ik u onze brief met 3 bijlagen in de Agenda van de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 op te nemen en vooraf aan de gemeenteraadsleden te doen toekomen.

Graag wil ik gebruik maken van het Inspreekrecht tijdens de Opiniërende Raadsbijeenkomst d.d. 2 juli 2020 en wil mij laten vergezellen door de heer [redacted] secretaris Bestuur Het Jachthuis Exploitatie B.V.).
Kunt u mij vertellen waar wij ons kunnen melden en hoe laat wij op 2 juli 2020 aanwezig dienen te zijn en hoe de gang van zaken is ten tijde van Covid-19.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Mobiel: +31625244072
Website: www.bungalowparkhetjachthuis.nl
Email: info@het-jachthuis.nl
KVK Amersfoort 63118831 | BTW NL855100333B01
IBAN: NL29 INGB 0000570052 | BIC: INGBNL2A

As per 25 May 2018 the General data protection Regulation is effective (AVG). Your data is carefully stored and used only to support our services, billing, our obligation to register for the basic administration for the municipality and fiscal data retention.

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

<Gemeenteraad Soest Brief tbv raadvergadering 02072020.pdf>
<Bijlage 1 Brief Gemeenteraad Soest 01072020 tbv raadsvergadering 02072020 blz 11 uit Nota Verblijfsrecreatie Gemeente Soest.pdf>
<Bijlage 2 Brief Gemeenteraad Soest 01072020 tbv raadsvergadering 02072020 Rekeningen - kopie.pdf>

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.
