

Dienstverlening

De heer H.A.L. Schell
Van Kinsbergenlaan 58
2121WC Bennebroek.

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 03 april 2017
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2017004925
Behandeld door : college
Doorkiesnummer : 023-5225555
Onderwerp : voortgang handhaving "villa Meerzicht" park Brederode, art
40 RvO vragen van de PvdA
Verzonden :
Bijlage(n) : 2016034860 brief aan kadaster

Geachte heer Schell,

Op vrijdag 3 maart 2017 heeft u vragen gesteld over de voortgang van de handhaving met betrekking tot "villa Meerzicht" in park Brederode.
In deze brief leest u onze antwoorden.

Uw college heeft eind juli 2015 besloten het door de eigenaar van Duin en Beeklaan 30 (Villa Meerzicht) gewenste stuk grond niet te verkopen en tot handhaving over te gaan ten aanzien van de illegale bouwwerken. Inmiddels zijn bijna twee jaren verstreken en duurt de illegale situatie voort. De PvdA vindt dit uitermate zorgelijk, niet alleen in zijn aard maar vooral ook met het oog op het rechtsgevoel van onze inwoners. Immers; het geeft de indruk dat illegaal handelen ten aanzien van de gemeente kan lonen. Ook kan dit de aanzet geven tot een precedentwerking voor soortgelijke situaties.

Vraag 1

Bent u het eens met de hierboven gegeven kwalificatie van de situatie?

Antwoord 1

Nee. Het **gewenste** stuk grond is perceel A 11906. Verkoop hiervan stuitte op bezwaren in de commissie Grondgebied. De illegale bouwwerken waren het hek en de lantaarnpalen aan het Beukenlaantje. Deze zijn verwijderd.

Eerder was een principeovereenstemming bereikt tussen de toenmalige eigenaar van de grond, Park Brederode CV en de eigenaar van Villa Meerzicht, tot overdracht van een strook grond ter grootte van ongeveer 220 m². De gemeente heeft aan dit gedeelte van genoemd perceel de bestemming "tuin" toegekend. Op die strook is een gebouw geplaatst. Vergunning is verleend voor een carport. Een carport heeft ten hoogste twee wanden: er zijn twee wanden verwijderd.



Vraag 2

Welke acties heeft het college na juli 2015 ondernomen met betrekking tot de aan de raad toegezegde handhaving?

Antwoord 2

Begin oktober 2015 is de lastgeving onder bestuursdwang opgelegd. Het geplaatste hek en de lantaarnpalen zijn begin 2016 verwijderd door de eigenaar van Villa Meerzicht. Het bezwaar tegen de lastgeving onder bestuursdwang, en het verzoek om voorlopige voorziening daarvoor, werden ongegrond verklaard door de gemeente en door de rechtbank Haarlem.

Vraag 3

Om welke redenen hebben deze acties (nog) niet tot het beoogde resultaat geleid?

Antwoord 3

Het hekwerk is daarna geplaatst op een andere locatie op het perceel A 11906.

Vraag 4

Voor de civiele rechter in Haarlem loopt al geruime tijd een procedure, die kennelijk op initiatief van de eigenaar van Villa Meerzicht steeds wordt uitgesteld.

- a. Hoe luidt de aan de gemeente gestelde eis?
- b. Hoe luidt het verweerschrift van de gemeente (gaarne een bijlage met de samenvatting daarvan toevoegen aan de beantwoording)
- c. Wat is het standpunt van uw college over het frequente uitstel, en is dit ter kennis gebracht van de rechter?

Antwoord 4

De eigenaar van Meerzicht beroept zich op een oude afspraak met Park Brederode over verkoop van een strook grond, 10 meter ten westen van zijn perceel tot aan de Beukenlaan. De verkoop is niet definitief gemaakt en de, in antwoord 1 omschreven, strook grond is bij de inmeting van perceel A 11906 in 2014 niet afgezonderd. Het gehele perceel staat op naam van de gemeente. Wel is in het bestemmingsplan Bloemendaal 2012 aan die strook (10 tot 18 meter ten westen van de westgevel van de Villa) de bestemming "Tuin" toegekend. De rest van het perceel heeft de bestemming "Groen".

Wij verwachten dat in geschil is de vraag of het de bedoeling was gronden over te dragen aan de eigenaar van Villa Meerzicht, dat wil zeggen; het meerdere boven de 220m². De eigenaar wil een getuigenverhoor om duidelijkheid te krijgen over de vraag of de toezegging voor een grondoverdracht geëffectueerd kan worden. Het verhoor is opgeschort.

Het frequente uitstel is aangevraagd door de eigenaar van Villa Meerzicht. Het college staat neutraal in deze handelswijze.

Los hiervan wijzen wij u op het verzoek dat wij in september 2016, met Park Brederode CV, richtten aan het kadaster (bijlage 2016034860). Hierin staat dat het kadaster een stuk grond ten onrechte heeft toegewezen aan de gemeente van ongeveer 220 m². Thans proberen wij de aanwijzing door het Kadaster opnieuw te laten plaatsvinden, zodat de grond weer in eigendom raakt van Park Brederode CV. Park Brederode CV kan dan leveren (conform haar afspraak) aan de eigenaar van Villa Meerzicht. Daarmee staat de carport niet langer op gemeentegrond.

Vraag 5

De PvdA is van mening dat een publiekrechtelijke actie nimmer door een civielrechtelijke procedure dient te worden gehinderd, ergo: niets staat handhaving in de weg. Welke overwegingen van uw college hebben er toe geleid dat daar desondanks niet toe is overgegaan?

Antwoord 5

Handhaving is afhankelijk van de vaststelling of de partijen bij overdracht van het perceel A 11906 de bedoeling hadden om de strook grond toe te voegen aan het openbaar gebied, of aan het perceel waarop villa "Meerzicht" staat.

Vraag 6

Gelet op de ons inziens grove inbreuk op het rechtsgevoel; is uw college voornemens deze overwegingen dan te herzien en op korte termijn alsnog tot handhaving over te gaan? Zo nee, welke zijn daarvoor de argumenten?

Antwoord 6

Nee. Handhaving komt neer op verwijdering. Mocht de rechter de bedoeling van de partijen bij de overdracht de doorslag laten geven, dan kan het gevolg zijn dat de strook alsnog wordt overgedragen en dan kan alles weer in huidige toestand worden hersteld. Er zijn geen activiteiten ontplooid met onomkeerbare gevolgen. Bestuursdwang moet op de minst bezwarende wijze worden uitgevoerd.

Vraag 7

Van andere orde is de vraag: de eigenaar van dit provinciaal monument heeft aan het gebouw een metalen overkapping gebouwd en het monument daarmee dus gewijzigd. Is daarvoor de vereiste monumentenvergunning verstrekt?

Antwoord 7

Nee. Er is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en voor de activiteit handelen met gevolgen voor een beschermd monument nodig. Deze zijn nog niet aangevraagd. De overkapping hangt er thans illegaal. Handhaving zal in deze worden opgestart.

Vraag 8


Eveneens van andere orde is de laatste vraag: de geplaatste carport is aan één zijde volkomen dicht. Dit is in strijd met het advies van de Welstandscommissie van 10 september 2015, nummer 150136, die voorschrijft dat de overkapping volledig open wordt uitgevoerd. Om welke reden wordt dit door het college kennelijk gedoogd?

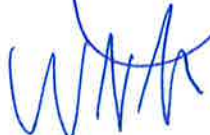
Antwoord 8

Zie het antwoord op vraag 6.

In de vergunning staat dat de welstandscommissie akkoord was met het plan. Het plan was een volledig open overkapping te realiseren. Als nu één wand dicht is, is het nog steeds een carport, maar het bouwwerk wijkt af van de verleende vergunning. Of vergunning nodig is voor de aanpassing of dat het vergunningvrij is, moet worden uitgezocht.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bloemendaal,


, burgemeester


, secretaris.