



Wognum, 18 november 2016

Ons kenmerk: C2016276

Aan de Raad van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG De Goorn

Betreft: Planlocatie "Bertus Loos" 19 seniorenzorgwoningen aan de Zuid-Spierdijkerweg De Goorn.

Geachte Raad,

Met het voorliggend Raadsvoorstel, agendapunt 3.05.04, voor uw komende raad van 28 november 2016 (zie bijlage) vraagt uw College aan de Raad om het onzerzijds (herhaald) verzoek tot bestemmingswijziging van een perceel grond aan de Zuid-Spierdijkerweg te De Goorn (Locatie Bertus Loos) af te wijzen en ongegrond te verklaren.

Aanvullend op de officiële route van onze advocaat mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen, verzoeken wij u bij deze vriendelijk doch dringend om uw verzet in de komende raad te staken. Zoals reeds meerdere malen aan u gemeld en uzelf uit eigen wetenschap ook weet, mede gezien de jurisprudentie van de Raad van State, is dit verzet niet te handhaven.

Het College van B&W weet zelf ook drommels goed dat haar verzet niet te handhaven is. Dit blijkt overduidelijk uit het bovengenoemd voorliggend Raadsvoorstel waarin zij stelt in de eerste alinea bij het kopje onderbouwing dat gezien het "Komplan 2008", waarin deze locatie de bestemming heeft agrarische doeleinden zonder bebouwing, **de omwonenden aan dat besluit uit 2008 rechten kunnen ontlenen die zij wil respecteren**. Uiteraard staat er niet **moet respecteren** gezien de jurisprudentie.

Het zou uw Raad te prijzen zijn om er op aan te sturen dat, gezien de u bekende dringende behoefte, op de locatie Bertus Loos in het jaar 2018 het u bekende plannetje van 19 seniorenzorgwoningen genaamd "Het Nieuwe Erf" kan worden gerealiseerd.

Wij zien uw positief besluit tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Voor Wokke Vastgoed

J.H.J. Wokke

Cc. Dommerholt Advocaten te Heerenveen, dhr mr. S. Maakal, advocaat
Wokke Vastgoed

Burgemeesters Commandeurlaan 2 C
1687 BH Wognum

T. 0229 - 74 5393
M. 06 - 53 205 318

F. 0229 - 74 5392
E-mail wokke@wokkevastgoed.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dit zijn de Algemene Voorwaarden van Johan Wokke B.V., met handelsnaam Wokke Vastgoed, statutair gevestigd te Alkmaar, Handelsregisternummer 37066709.

Deze vernieuwde versie algemene voorwaarden is in april 2008 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland te Alkmaar en vervangt die van juli 2003.

Artikel 1. DEFINITIES EN GELDIGHED.

In het onderstaande is met "wij" en "ons" telkens bedoeld de besloten vennootschap Johan Wokke B.V., gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te Heerhugowaard. Met "afnemer" is bedoeld de natuurlijke persoon of rechtspersoon die van ons goederen of diensten betreft, daarvoor aanbieding of offerte vraagt of anderszins een of meerdere overeenkomsten met ons aangaat.

Deze voorwaarden zijn vanaf datum depot bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland te Alkmaar van toepassing op alle aanbiedingen en op elke met ons gesloten transactie, ongeacht of die aanbieding slechts van ons afkomstig is respectievelijk die transactie met ons is gesloten, of mede van/mer een samenwerkingsverband met één van onze partners, voorzover hiervan niet door ons en afnemer tezamen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, gelden ook ingeval de afnemer andere of strijdige (inkoop-) voorwaarden hanteert, uitsluitend deze algemene voorwaarden.

Artikel 2. OFFERTES ETC.

Al onze aanbiedingen zijn steeds vrijblijvend. Transacties binden ons slechts indien deze schriftelijk door ons zijn bevestigd, dit is ook van toepassing op door onze vertegenwoordigers of andere personen in respectievelijk namens ons bedrijf gedane aanbiedingen en toezeggingen zomede op de door hen gemaakte afspraken.

Wijzigingen van en aanvullingen op gesloten overeenkomsten zijn slechts geldig als zij schriftelijk zijn overeengekomen. Wij gaan met de afnemer slechts dan een duurovereenkomst aan, indien dat in de betreffende overeenkomst is vastgelegd of daaruit volgt dat de transactie niet (slechts) eenmalig is maar een bepaalde duur heeft.

Artikel 3. AUTEURSRECHT.

Alle door ons aan de afnemer verstrekte informatie, gegevens en/of verleende diensten die onderwerp zijn of kunnen zijn van enig recht van intellectuele of industriële eigendom of een met dergelijke rechten vergelijkbaar recht, blijven onverminderd aan onze rechten. Met genoemde rechten worden onder meer octrooirechten, merkrechten, auteursrechten, modelrechten, het recht op een handelsnaam, rechten op know-how enz., bedoeld.

Niets van de door ons aan de afnemer verstrekte informatie, gegevens en/of materialen mag openbaar worden gemaakt of worden veelevoudigd zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming.

Indien toestemming tot (doen) openbaar maken en/of (doen) veelevoudigen van een dienst of gegevens aan de afnemer wordt verleend, omvat dit uitsluitend een niet-exclusieve toestemming tot gebruik op de overeen te komen wijze ten behoeve van een bepaaldelijk omschreven doel en met inachtneming van de zogenaamde persoonslijksrechten ex artikel 25 AW.

Het is de afnemer niet toegestaan diensten en gegevens ter verdere verspreiding direct of indirect aan te bieden en geheel of gedeeltelijk op enigerlei wijze, al of niet bewerkt of in gewijzigde vorm en al of niet commercieel, ter beschikking te stellen aan derden. Elk gebruik dat niet is overeengekomen, vormt een inbreuk op onze rechten. Bij inbreuk komt aan ons een boete pro € 50.000,- per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt, onverlet onze rechten op schadevergoeding.

De afnemer stelt ons onverwijld op de hoogte indien de afnemer verneemt dat de aan hem/haar verstrekte dienst of gegevens of enige bewerkte versie daarvan wordt gebruikt of verspreid door een derde die daarvoor geen toestemming van ons heeft gekregen. De afnemer garandeert dat bronvermelding bij het gebruik van diensten of gegevens plaats heeft. Bij overtreding van deze plicht door de afnemer komt aan ons een boete toe pro tenminste

dezelfde som als welke de afnemer eerder voor die dienst of gegevens aan ons verschuldigd was. Onverlet het recht op schadevergoeding.

Wij zijn ten alle tijde gerechtigd diensten en gegevens of soortgelijke diensten en gegevens als die aan afnemer worden verstrekt, ter beschikking te stellen aan derden.

Artikel 4. BETALING, WANPRESTATIE ETC.

Betaling dient plaats te hebben netto binnen veertien dagen na factuurdatum op één onzer betaalrekeningen. Betaling op andere wijze, in het bijzonder door terhandstelling aan onze werknemers, is slechts geldig na schriftelijke instemming van onze directie. Tenzij uitdrukkelijk door ons met de afnemer schriftelijk anders overeengekomen, zal een betaling van de afnemer strekken en door ons worden geboekt ter vermindering op resp. ter voldoening van de oudste vervallen factuur/facturen met dien verstande dat wij steeds de bevoegdheid bezitten betaling in mindering te brengen op resp. als voldoening te beschouwen van een openstaande factuur/facturen te onzer keuze. Girale betaling wordt geacht te hebben plaats gevonden op de valutatatum waarop het bewuste bedrag op één onzer betaalrekeningen is bijgeschreven. Is afnemer nalatig met de betaling op de overeengekomen tijd en/of de overeengekomen wijze, dan zal hij in verzuim zijn door het enkel verstrijken van de termijn, zonder dat een sommatie of ingebrekestelling is vereist.

Afnemer is niet gerechtigd tot enige verrekening/compensatie. Ingeval van onverhoopte niet-nakoming door de afnemer van zijn verplichtingen zijn wij bevoegd, zonder dat een aanmaning of ingebrekestelling nodig is, de transactie, zonder dat gerechtelijke tussenkomst is vereist, ontbonden te verklaren, onverminderd onze aanspraak op schadevergoeding waarbij wij gerechtigd zijn om voor rekening van afnemer een onmiddellijk opeisbare boete op te leggen pro het bedrag van de vordering per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt. Voorts zijn wij in dat geval bevoegd de niet-nakoming als vervulling van een ontbindende voorwaarde, inhoudende dat de transactie is ontbonden bij niet-nakoming, in te roepen. Afnemer is tot het laatste niet gerechtigd. In geval van sursance van betaling of faillissement van afnemer hebben wij het recht de overeenkomst onvoorwaardelijk en met onmiddellijke ingang te beëindigen.

Zodanige ontbinding zullen wij onverwijld door middel van een aangetekende brief ter kennis van afnemer brengen. Voorts zijn wij gerechtigd in al die gevallen ook alle andere met de betrokken afnemer lopende transacties, voorzover nog niet uitgevoerd, onder gelijke voorwaarden te annuleren; elke annulering of ontbinding heeft steeds de opeisbaarheid van al het ons verschuldigde ten gevolge.

Bij niet-tijdige betaling van één of meerdere factuurbedragen of van een gedeelte daarvan is afnemer onverminderd het hiervoor bepaalde, rente verschuldigd ad één procent per maand vanaf de dag van intrede van het verzuim. Ook zijn wij bevoegd de betrokken of andere transacties op te schorten. Wanneer wij het bij niet-tijdige betaling nodig oordelen onze vordering of vorderingen ter incasso in handen van derden te stellen, wordt daarvan door ons schriftelijk aan de afnemer kennis gegeven. In de regel zullen wij hem daarbij een door ons te bepalen korte termijn stellen waarbinnen de afnemer alsnog aan zijn verplichtingen dient te voldoen, tenzij in een bepaald geval te onzer beoordeeling onverwijlde incassomaatregelen noodzakelijk worden geacht. Indien wij tot het nemen van incassomaatregelen besluiten, komen de daaraan verbonden kosten volledig voor rekening voor afnemer. Te onzer keuze kunnen wij hem belasten voor al de werkelijke kosten waarvoor wij zelf worden belast, dan wel voor een bedrag gelijk aan vijftien procent berekend over het aan ons verschuldigde bedrag. Wij behouden ons het recht voor ten alle tijde zekerheid te verlangen voor de tijdige betaling met het oog op zowel reeds gedane als nog te verrichten leveringen welke zekerheid naar

onze keuze kan bestaan in de vorm van vooruitbetaling, bankgarantie, hypotheek, pand of borgtocht. Afnemer is niet gerechtigd tot opschorting van uitvoering van zijn verplichtingen

Artikel 5. KREDIETWAARDIGHEID.

Indien wij na het sluiten van een overeenkomst tot de veronderstelling mochten komen dat betaling niet voldoende gewaarborgd is, zijn wij gerechtigd betaling van afnemer te verlangen, voorafgaand aan de levering; indien afnemer uiterlijk veertien dagen na aanmaning per aangetekend schrijven niet aan ons verlangen tot voorafgaande betaling heeft voldaan, zijn wij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 6. OVERMAGT.

Onvoorziene belemmeringen zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend staking, uitsluiting, brand, vorst, overstroming, gebrek aan transportmiddelen, overheidsvoorschriften, ernstige wijzigingen in de valuta-verhoudingen, oproer, mobilisatie, oorlog, staat van beleg, blokkade, bedrijfsstoornis, excessieve ziekte van personeel, computerstoringen, niet tijdige levering of ondeugdelijke levering van hulpstoffen, onverschillig of deze omstandigheden zich bij ons of onze leveranciers voordoen, of welke calamiteiten dan ook, geven aan ons het recht de gesloten overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte geheel of gedeeltelijk te ontbinden of de uitvoering van de overeenkomst voor ten hoogste één maand op te schorten, zonder dat wij tot vergoeding van schade gehouden zijn. Indien de prestatie niet heeft plaatsgehad binnen die maand nadat de opschorting is ingegaan, hebben wij én op enig moment daarna de afnemer het recht de overeenkomst te ontbinden zonder schadevergoedingsaanspraak. Als overmacht heeft ook te gelden de situatie dat (de mogelijkheid van) nakoming van de overeenkomst tot levering van diensten of gegevens afhankelijk is van overeenkomsten tussen ons en derden en zulke overeenkomsten geheel of gedeeltelijk om welke reden ook worden beëindigd en wij niet in staat zijn om op redelijke voorwaarden elders gelijkwaardige overeenkomsten te sluiten.

Artikel 7. LEVERINGSTERMIJN.

De door ons opgegeven levertijden gelden slechts bij benadering. Overschrijding hiervan kan voor ons nimmer enige verplichting tot vergoeding van schade doen ontstaan en geeft afnemer niet het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren.

Artikel 8. AANSPRAKELIJKHEID.

Wij nemen geen aansprakelijkheid tegenover de afnemer op ons wegens schade die de afnemer lijdt, welke direct of indirect het gevolg is van het niet-tijdig of niet goed functioneren van de levering van diensten of gegevens dan wel van gebreken in de samenstelling of inhoud van de verstrekte diensten of gegevens, resp. onvolledigheid daarvan, ook indien er sprake is van andere factoren, welke ook, dan overmacht; daarbij valt, behalve aan technische of andere problematiek bij ons, met name ook te denken aan gebrek aan medewerking van derden die gerechtigd zijn tot het auteursrecht op gegevens; ook in geval van zodanige actie van derden zal afnemer ons op generlei grond aansprakelijk kunnen houden. Dit is slechts anders indien er sprake is van opzet of grove schuld aan onze zijde. Voor dat geval is de aansprakelijkheid beperkt tot de hoogte van de laatste door ons aan de afnemer verzonden factuur doch ten hoogste tot de door onze aansprakelijkheidsverzekering uitgekeerde somma. Wij nemen evenmin aansprakelijkheid op ons voor door de afnemer dan wel enigerlei derde geleden schade die het gevolg is van onjuist en/of ondeskundig gebruik van de door ons geleverde diensten en gegevens door de afnemer of door enigerlei derden. De afnemer vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden ter zake van door ons geleverde diensten en gegevens tenzij rechtens komt vast te staan dat deze aanspraak een direct gevolg is van opzet of grove schuld aan onze zijde en de afnemer bovendien aantoonde dat hem/haar ter zake geen enkel verwijt treft.

Artikel 9. UITVOERING.

Wij behouden ons het recht voor om zelf de vorm en inhoud van onze diensten en gegevens te bepalen en daarin wijziging aan te brengen. Wij hebben het recht om alles wat bij een opdracht niet uitdrukkelijk is omschreven, naar eigen technisch en creatief inzicht uit te voeren. Wij zullen alle in ons vermogen liggende zorg besteden aan een zo goed en zo regelmatig mogelijke toelevering van diensten en gegevens aan de afnemer.

Artikel 10. PRIJSEN WIJZIGING.

De door ons opgegeven prijzen zijn in die zin vrijblijvend dat zij gebaseerd zijn op de op dat tijdstip geldende prijzen, koersen van buitenlandse valuta, invoerrechten en daarmee gelijk te stellen heffingen, verzekeringstarieven, vrachten, belastingen margeregelingen en andere dergelijke factoren. Indien in een of meer der genoemde factoren wijziging optreedt voordat de aflevering heeft plaatsgevonden, zijn wij bevoegd de prijs op billijke wijze te onzer beoordeeling aan te passen in welk geval afnemer bevoegd is de overeenkomst te ontbinden als het gaat om een prijsverhoging van meer dan vijf procent.

Bij prijsverlaging opgelegd door derden, hebben wij het recht binnen veertien dagen de transactie te annuleren.

Artikel 11. RECLAMES.

Klachten over nakoming door ons van onze verplichtingen dienen door afnemer binnen tien dagen na de onderhavige gebeurtenis schriftelijk en duidelijk gemotiveerd aan ons te worden vermeld, bij gebreke waarvan elke aanspraak vervalt.

Na ontvangst en acceptatie van zodanige reclame zullen wij ons ervoor inspannen om binnen een redelijke termijn eventuele tekortkoming te corrigeren.

Artikel 12. OVERIG.

De afnemer kan zonder onze toestemming rechten en verplichtingen die volgen uit tussen ons en de afnemer gesloten overeenkomsten, aangevuld met hetgeen uit deze algemene voorwaarden volgt, niet zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming overdragen.

De "kopjes" bij de artikelen hebben geen enkele functie en geldigheid dan slechts te dienen ter overzichtelijkheid van de indeling. Geen enkel recht kan aan die kopjes worden ontleend. Wij hebben het recht onze Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen en die dan met onmiddellijke ingang van toepassing te doen zijn op overeenkomsten, voorafgaande aan die datum of na die datum gesloten, zodat de afnemer gebonden is aan die gewijzigde Algemene Voorwaarden. Wij zijn niet gehouden zodanige wijziging aan afnemer te melden.

Artikel 13. TOEPASSELIJK RECHT.

Op de door ons gedane offertes en op de met ons gesloten overeenkomsten en dergelijke is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, onder uitsluiting van toepasselijkheid van (bepalingen van) het Weens Koopverdrag.

Artikel 14. GESCHILLEN.

Alle geschillen worden beslecht langs minnelijke weg of indien zulks niet mogelijk blijkt, te onzer keuze door de rechtbank te Alkmaar.

RAADSVORSTEL 28-11-16
inzake Locatie Bertus Loos
te Avenhorn/De Goorn



Koggenland



D16.012250

DATUM 28 november 2016
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP Bezwaarschrift tegen raadsbesluit 23 mei/20 juni 2016
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK16002605



V A S T G O E D

Burg. Commandeurlaan 2 C
1687 BH Wognum
wokke@wokkevastgoed.nl

T. 0229 - 74 5393
M. 06 - 53 205 318
F. 0229 - 74 5392

INLEIDING Op 20 juni 2016 besloot uw raad het (herhaald) verzoek om bestemmingswijziging van een perceel aan de Zuid-Spierdijkerweg (locatie Loos) af te wijzen. Tegen dit besluit is door gemachtigde van belanghebbenden een bezwaarschrift ingediend. De commissie voor de behandeling van bezwaarschriften heeft een advies over dit bezwaar uitgebracht en adviseert u het bezwaar ongegrond te verklaren.

VOORSTEL Het bezwaar ongegrond te verklaren.

ONDERBOUWING Reeds op 23 maart 2015 heeft uw raad naar aanleiding van een daartoe namens de familie Loos door Botman Architecten ingediend gelijkloidend verzoek besloten geen planologische medewerking te verlenen. Daarbij is onder meer overwogen dat planologische medewerking wordt onthouden vanwege het open karakter van het gebied, de waarde van het terrein als evenemententerrein en de functie van buffer/doorzicht van de nieuwbouwwijk naar de lintbebouwing. In het bestemmingsplan 'Komplan 2008' voor deze locatie is bewust gekozen om de oorspronkelijke bestemming (Agrarische doeleinden zonder bebouwing) te handhaven. Omwonenden kunnen aan dat besluit uit 2008 ook rechten ontleen, die we willen respecteren.

Hoewel in het thans bestreden besluit van 23 mei/20 juni 2016 had kunnen worden volstaan met een afwijzing als bedoeld in artikel 4:6 Algemene wet bestuursrecht heeft de raad opnieuw gemotiveerd aangegeven - daarbij tevens verwijzende naar eerdere besluitvorming - dat geen planologische medewerking wordt verleend. De raad heeft daarbij onder meer verwezen naar het raadsbesluit van 23 maart 2015 dat bij besluit van 28 september 2015 in bezwaar in stand is gebleven.

Tegen de op 7 oktober 2015 verzonden beslissing op bezwaar zijn geen rechtsmiddelen aangewend, zodat dit na 18 november 2015 onherroepelijk is geworden.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat indien een bestuursorgaan na een eerder afwijzend besluit, een besluit van gelijke strekking neemt, door het instellen van beroep tegen dat laatste besluit niet kan worden bereikt dat de bestuursrechter dat besluit toetst als ware het de eerste afwijzing. Dit geldt

derhalve eveneens voor bezwaar.

Slechts indien en voor zover in de bestuurlijke fase nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden zijn aangevoerd, dan wel uit het aldus aangevoerde kan worden afgeleid dat zich een relevante wijziging van het recht heeft voorgedaan kan dit anders zijn.

Echter:

- Het rapport "nut en noodzaak" dat bij het verzoek is meegestuurd dient als nadere onderbouwing van reeds eerder gestelde feiten en omstandigheden en kan derhalve niet als nieuw feit worden aangemerkt. Dit nog afgezien van het feit dat uit het eerdere onherroepelijke besluit geenszins valt op te maken dat een ruimtelijke onderbouwing tot andere besluitvorming zou hebben geleid.
- Het feit dat thans sprake is van een andere opdrachtnemer is niet relevant nu het dezelfde aanvraag betreft, gericht op hetzelfde rechtsgevolg als de eerste aanvraag.
- De nu geleverde ruimtelijke onderbouwing moet worden beschouwd als een feit of omstandigheid die al in het kader van de eerder afgewezen aanvraag kon en behoorde te worden overgelegd. Ook als dat niet het geval zou zijn, dan is niettemin geen sprake van nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden die een hernieuwde beoordeling rechtvaardigen, nu op voorhand uitgesloten is dat hetgeen alsnog is aangevoerd of overgelegd kan afdoen aan het eerdere besluit en de overwegingen waarop dat rust.

Nu geen sprake is van rechtens relevante nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden, zich evenmin een relevante wijziging van het recht heeft voorgedaan en niet is aangevoerd dat sprake is van buitengewone omstandigheden, acht ook de commissie Bezwaarschriften dat er geen reden is het bestreden besluit te herroepen. Wij kunnen ons in dit advies vinden en stellen u dan ook voor dit advies te volgen.

Dit betekent dat de overige bezwaargronden onbesproken kunnen blijven.

Datum college: 11 oktober 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

RAADSBSLUIT



D16.012256

De raad van de gemeente Koggenland;

heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2016 gelezen en neemt de onderbouwing daarvan over, en

BESLUIT Het bezwaar tegen het raadsbesluit van 23 mei c.q. 20 juni 2016 om een (herhaald) verzoek tot bestemmingswijziging van een perceel grond aan de Zuid-Spierdijkerweg te De Goorn (locatie Loos) af te wijzen, ongegrond te verklaren en geen proceskosten te vergoeden.

DATUM De raad van de gemeente Koggenland,
28 november 2016, agendapunt 3.05.04

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw drs. P.M. Tromp

R. Posthumus