

Bestemd voor leden van de Hoorcommissie

Van de gemeente Schagen

Afz: A.van der Ster straat Park De Horn 748 , 1746AX,Dirkshorn , adri@stertex.nl , mob. 0651618649
Postadres: postbus 248 , 1740AE Schagen

Hoorcommissie van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740AA Schagen

Dirkshorn vrijdag 26 maart 2021

Bestemd voor leden van de Hoorcommissie.

Betreft: onderbouwing op bezwaar van lecc vastgoed bv en Lecc exploitatie de horn bv en verweerschrift gemeente Schagen (brief van 9 maart 2021 bij monde van de hr.Jobst.) op de verleende vergunning van rechtswege voor omzetting naar beheerderswoning

Geachte Hoorcommissie,

Afgelopen maandag 22 maart 2021 20.30 hebben wij elkaar in een hoorzitting gesproken. Op dat moment was de procedure mij niet helder en heeft u mij toegestaan binnen 5 werkdagen een onderbouwing van mijn genoemde bezwaar in mijn 5 minuten uiteenzetting te geven. Hier maak ik gaarne gebruik van en heb inmiddels afgesproken met mevr.Glas dat deze zaak vrijdagmiddag om 1600 wordt ingeleverd op het gemeentehuis, (De onderbouwing is in de Ik vorm en met Ik wordt ondergetekende bedoelt :Adri van der Ster, straat Park De Horn 748 ,1746AX Dirkshorn)

Als eerste wil ik melden dat ik wederom niet goed weet hoe om te gaan met een situatie ontstaan tijdens de Hoorzitting. Hier was een mevr,Hollenberg aanwezig, en deze stelde zich voor als gemachtigde van???Lecc vastgoed en/of Lecc exploitatie en/of de hr.MPJ Limmen , de ondertekenaar van een bezwaar tegen de aan mij verleende vergunning betreffende een beheerderswoning, namens voormelde BV's. Nergens heb ik ook maar iets van een mededeling gezien of een machtiging van deze dame, net zoals ik even voor de aanvang van de hoorzitting afgelopen maandag de korte uiteenzetting naar u heb gemaïld ,had er ook meer bewijs aan mij gestuurd kunnen worden wie deze dame is en wat haar functie is. Voor mijn onderbouwing tegen het bezwaar van beide Lecc bv's dien ik nu dus uit te gaan van een aanwezige machtiging. Wat ik vooralsnog zal doen. Echter lijkt mij dit geen juiste procedure.

Zie nog graag documenten tegemoet wie of wat mevr.Hollenberg is, en als zij is gemachtigd, waar voor dan en voor welke werkzaamheden en/of besluiten e.d en door wie zij is gemachtigd, en voor welke rechtsperso(o)n (en)

Hierbij wil ik opmerken dat voordat mijn hoorzitting begon een hoorzitting met de hr.Stoop (park De Horn 116 Dirkshorn)heeft plaatsgevonden. De hr.Stoop heeft tot 2x toe 8 machtigingen dienen op te sturen om aan de hoorzitting te mogen deelnemen, niet 1x,maar twee keer zelfs.

Ik verzoek u bij mijn zaak het ingestuurde dossier van de hr.Stoop bij mij als ingelast te beschouwen. De hr,Stoop heeft hiervoor zijn akkoord gegeven.(zie bijlage A) Dit om te voorkomen nogmaals een heel pak aan papierwerk aan u te moeten toezenden, terwijl de uitleg van met name het ontstaan en uitponding van het gebied Park De Horn ook volledig op mijn zaak slaat en ik deze informatie erbij betrek. Deze is u inmiddels bekend.

Op enkele aspecten wens ik duidelijker in te gaan.

Dat betreft als eerst het feit dat de hr.Limmen die, als directeur tekenend ,het bezwaar van Lecc vastgoed en lecc exploitatie(ik kort beide namen af voor het gemak, wetende dat beide firma's bv's en dus eigen rechtspersonen zijn, heeft getekend. Al eerder meldde ik dat de hr.Limmen geen directeur van deze bv's is, maar een holding is directeur.(zie bijlage 1) In deze bijlage ook de uittreksels van Lecc vastgoed bv en Lecc exploitatie De Horn bv.

Met deze kvk uittreksels toon ik aan dat Lecc vastgoed een bedrijf is dat handelt in onroerend goed en valt onder financiële dienstverlening. Dit bedrijf is dus geen recreatie bedrijf(hier kom ik op terug.)

Het uittreksel KvK van Lecc exploitatie zegt dat deze doet aan verhuur van vakantiebungalows. Bij navraag bij het kadaster blijkt middels 3 negatieve mededelingen van het kadaster dat deze bv zelf niets bezit.(deze 3 negatieve mededelingen zijn reeds u toegestuurd en in uw bezit, maar voor de duidelijkheid worden die nogmaals toegevoegd, daar dit de kern van mijn verweer betreft: Bijlage B)

Met deze uitleg tracht ik met bewijzen aan te tonen dat geen van de bv's een recreatiebedrijf hebben. En al helemaal niet aan de openbare weg Park De Horn. Maar als je maar vaak zegt en beweerd dat je iets hebt gaan mensen erin geloven(hier kom ik aan het eind van dit verweer op terug ivm de hr.Kees de Wit!)



Deze beide bv's zijn gevestigd aan de punter 9 te Tuitjenhorn ,zo'n ruime 5 km van mijn woning vandaan. Hiermee dienen beide bv's zoals eerder gesteld niet ontvankelijk in hun bezwaar te worden verklaard.

De hr.MPJ Limmen die het bezwaar namens deze twee bv's heeft ingediend is in mijn optiek ook niet ontvankelijk Hij is geen directeur van deze bv's en er is ook geen adres bekend. De bezwaarbrieff vermeldt hier in deze niets van. Ik heb om machtigingen verzocht, maar deze zijn tot heden uitgebleven

Mocht u echter aan mijn verzoek om alle drie rechtspersonen niet-ontvankelijk te verklaren voorbij gaan, dan volgt hierna een uitbreiding tegen hun bezwaar.

Op de Hoorzitting deed mevr. Hollenberg het woord namens deze twee bv's, waar ik al tegen ageerde wegens ontbreken van bewijs van enige machtiging, De opnamen van deze mevr.in de hoorzitting dienen niet meegenomen te worden, maar als ook dat gepasseerd wordt door u, het volgende:

Als mevr. Hollenberg gemachtigde is, namens bezwaarmaker(S) dan weet zij ook dat Lecc vastgoed bv de gronden en loodsje die deze bv nu in bezit heeft aan de straat Park De Horn van de hr.Limmen (welke tekende bij de bezwaarmaker(S) als directeur), privé heeft gekocht.(2012) De hr.Limmen was ten tijde van dit bezit niet ingeschreven als recreatieondernemer bij de KvK. Sterker nog, De hr.Limmen heeft NOOIT ingeschreven gestaan bij de KvK tijdens bezit van deze gronden, en heeft daar dus ook NOOIT een bedrijf gehad. Ten tijde van het bezit van deze gronden en loods had de hr.Limmen een eenmanszaak genaamd Lecc projecten, maar die komt nergens voor in de koopakten. Die gronden waren gewoon percelen grond in privé bezit, net zoals mijn percelen aan de straat Park De Horn.

Lecc vastgoed bv heeft dus ook GEEN enkel bedrijf gekocht/overgenomen van de hr.Limmen prive. (via een holding constructie!)Uitsluitend percelen grond en een loodsje! Ook Lecc exploitatie heeft geen bedrijf over kunnen nemen, daar Limmen prive niet stond ingeschreven bij de KvK met deze gronden en loods!!!Exact hetzelfde als ikzelf nu>Ook ik bezit percelen grond en een loods.Mocht ik die verkopen wordt er ABSOLUUT GEEN bedrijf verkocht!!

Toen de hr.Limmen deze zelfde percelen en loodsje kocht van een VVE vereniging, (2012)was deze VVE vereniging ook geen recreatiebedrijf, Sterker nog, deze VVE was niet bij de KVK ingeschreven als ondernemer. Alleen als vereniging en opgericht in wetboek 2 en niet in wetboek 5 (geen VVE in appartementsrechten dus, maar een vereniging zoals een gewone voetbalvereniging) zonder enige regelgevende bevoegdheid volgens een uitspraak van het Hof in Amsterdam in een zaak van 12 januari 2010 Deze Vereniging was dus in bezit van privé percelen grond. Zonder woningen.

Toen de VVE deze percelen kocht van "De Horn bv" (2003)en het loodsje(tevens 34 parkeerplaatsen, maar ook deze behoren tot eerder genoemde percelen.) stond er gewoon in de aktes dat er percelen grond werden verkocht op Park De Horn (deze drie akten het voorblad zie bijlage 2) verder niet. Er is Nooit een Park aan de VVE verkocht(zie bijlage 2) en wat je niet hebt kun je niet verkopen. Dat blijkt ook uit de koopprijs van 750.000 euro voor de ruim 7Ha grond. Als de VVE een park gekocht zou hebben met woningen dan was de koopprijs boven de 20 miljoen geweest.

Ook in mijn aktes staat dat ik percelen grond op Park de Horn heb gekocht. Exact hetzelfde als in aktes van bovengenoemde transacties.

De VVE kocht geen park en was geen recreatieondernemer, De Hr.Limmen kocht geen Park en was geen recreatieondernemer, en Lecc vastgoed bv kocht dus ook geen Park en is geen recreatieondernemer maar handelaar in onroerend goed volgens de KvK. Nogmaals, wat je niet hebt ,kun je niet verkopen.

Hierbij nog opgemerkt dat er naar de belastingdienst en overheid is gesjoemeld. En naar de toenmalige VVE en haar leden van de vereniging. Als je zoals eerst de hr.Limmen privé! ruim 7 Ha grond koopt en weet dat dat bouwgrond is... (Dat zijn alle percelen aan de straat Park De Horn!) en behoeften niet nog ontwikkeld te worden!! en vlak daarna aan een bv verkoopt die jezelf hebt opgericht! Hoe kan dan de prijs zo laag zijn (lecc vastgoed bv nam gewoon de hypotheek van 530.000 euro van de VVE over voor 7 Ha bouwgrond!!) (en een loodsje!! Dit had Notaris Sterel, in Amsterdam, die de transactie verzorgde, nooit mogen doen en had deze transactie niet mogen laten doorgaan. Hier is bouwgrond verkocht voor 7(zeven!) euro per vierkante meter, met medewerking van de gemeente Schagen, die ontwikkelaar bedrijf Oranjewoud(toen nog uit Heerenveen in Friesland) in de arm had genomen en daar mee samen werkte. Oranjewoud heeft in opdracht van de gemeente een heel rapport over het gebied geschreven, vol met onjuistheden, bij monde van de hr.Geek Slats! En Limmen toezegde te zullen helpen bij deze overname. Dit soort transacties zijn bij wet verboden! De andere eigenaren aan de straat Park de Horn hebben indertijd allemaal rond de 115 a 120 euro per vierkante meter voor hun grond betaald.! Dat is bijna 20x zoveel als dat de hr.Limmen in prive betaalde voor de percelen grond.(In officiële stukken staat dat de gemeente Harenkarspel achter deze overname stond)

Zo tracht ik de gehele keten van de verkopen van percelen grond uitgelegd te hebben. Al was dit al duidelijk geworden in de uitleg van de hr.Stoop.

Dat de hr.Limmen in privé activa en passiva aan Lecc exploitatie verkocht, dat zal, en wat die ook mochten inhouden???maar daar waren geen van de andere 340 eigenaren aan de openbare weg Park De Horn met eigen woning op eigen grond bij betrokken, en wat die inhielden is ook niet van belang. In de akte van de gronden en Loodsje van de VVE aan Limmen privé staat dat er GEEN ENKELE duurovereenkomst is met derden dan alleen een contract met een medewerkster van de VVE. Dat houdt in dat er GEEN ENKELE binding was met de 340 andere privé eigenaren aan de openbare weg Park De Horn .Inmiddels is via de negatieve mededelingen van het kadaster duidelijk dat Lecc exploitatie niets bezit.

Tijdens het gesprek van mevr. Hollenberg tijdens de hoorzitting afgelopen maandag 22 maart vermeldde zij dat Lecc????welke Lecc??? Een park bezat. Ook had ze het over "bewoners" Dan heeft ze het niet begrepen. Aan de straat Park De Horn staan 340 privé woningen op eigen grond van 340 private eigenaren! Dat zijn geen bewoners, dat zijn eigenaren.

In bovenstaande heb ik uitgelegd dat geen van beide lecc bv's een park bezitten of recreatieondernemer zijn aan de straat Park De Horn. Dat Lecc exploitatie werk doet voor Lecc vastgoed , dat zal, maar ook daar staan alle 340 eigenaren van eigen woningen buiten.(Ik ben één van die 340 eigenaren met eigen woning op eigen grond.)

Dus dat de ene Lecc bv werkzaamheden doet voor de andere Lecc bv is een vermoedelijk contract/contact tussen twee bv's die onder één en dezelfde holding vallen en dus beide dezelfde bestuurder hebben.

Het briefpapier waarop het bezwaar van beide bv's is geschreven is van Lecc exploitatie .Deze naam doet vermoeden dat deze bv dus iets exploiteert aan de straat Park de Horn, maar dat kunnen hooguit de gronden zijn die Lecc vastgoed bezit en die nog niet de helft van het areaal omvatten dat het gebied aan de straat Park de Horn omvat, dat gebied is ruim 16 Ha en Lecc vastgoed bezit er maar 7 Ha. van waarvan een heel stuk bos en een waterpartij, en duidelijk GEEN woningen, (ik meen uiteindelijk ééntje.) Op de 340 woningen die er staan van private eigenaren op eigen grond is dat niet

veel en te weinig om te spreken dat Lecc vastgoed een bungalowpark bezit. Anders zou ook ik een bungalowpark bezitten.

Briefpapier van Lecc vastgoed heb ik nog nooit gezien, en vermoed dat daarom het bezwaar van deze bv op briefpapier van Lecc exploitatie staat (Eigenlijk staat er alleen maar onder dat deze brief ook uit naam van Lecc vastgoed bv is geschreven. Even voor de duidelijkheid. We hebben het hier wel over diverse rechtspersonen!!! Daar dient u als hoorcommissie rekening mee te houden. De brief op briefpapier van Lecc exploitatie is dus "schimmig")

Een item uit deze brief van Bezwaarmaker(S) wil ik even nadrukkelijk benoemen. Zowel de gemeente als Bezwaarmaker(S) spreken duidelijk over een feit dat een beheerderswoning ten dienste moet staan van recreatie. Dat staat overigens nergens in het bestemmingsplan. Maar om verwarring te voorkomen heb ik al eerder schriftelijk aan de gemeente Schagen gevraagd wat zij verstonden onder recreëren. De gemeente gaf schriftelijk als antwoord dat zij geen definitie hadden van recreëren, maar dat als zij ergens geen definitie voor hadden de Dikke van Dale (woordenboek) gehanteerd kon worden. Ik heb dus de Dikke van Dale erop nageslagen en daar staat voor recreëren: **Alles wat iemand in zn vrije tijd doet.** Alle tijd die ik thuis aan de Park De Horn 748 ben en besteed bestaat uit vrije tijd. Dus recreëren. De beheerders woning die ik middels vergunning heb aangevraagd staat dus ook volledig in het teken van recreëren. Al is dat volgens het bestemmingsplan nergens vastgelegd dat dat zou moeten. Het gaat om het beheren van mijn percelen en de eigendommen daar op.

In het dossier aan mij toegestuurd door de gemeente Schagen zat een brief van de Recron. (tegenwoordig Hiswa-Recron) Hier is Lecc exploitatie lid van. Ook de Recron snapt echter weinig van de verhoudingen aan de straat Park de Horn, en zouden bovenstaande eens tot zich dienen te nemen. Enige jaren geleden en vorig jaar weer heb ik gevraagd hoe het mogelijk is dat een bedrijf zonder bezittingen lid kan worden van de Recron. (Ik vroeg ook hoe een eventuele ballotagecommissie bij de Recron te werk gaat. Tot heden geen antwoord ontvangen, Ook heb ik mezelf een keer aangemeld om lid te worden ,maar dat werd geweigerd. Zonder reden, heel bijzonder. Gezien de brief van de Recron denkt de Recron dat Lecc exploitatie een recreatiebedrijf is, (en spreek in haar brief dat "de ondernemer" niet kan meewerken aan de omzetting naar beheerderswoning. Hier suggereert de Recron dat mijn woning tot de bezittingen van Lecc zouden behoren, maar dat is onjuist. Alsof Lecc exploitatie ook maar iets zou bezitten aan de straat Park De Horn, wat een pertinente onjuistheid is.) en kan reageren op de afgegeven vergunning voor een beheerderswoning. Onjuiste conclusie en daarom dient ook deze brief van de Recron te worden gepasseerd.

Diverse onjuistheden in één brief. Er is geen ondernemer meer die Park De Horn beheerd, of in bezit heeft, dat heb ik hierboven uitgelegd. Park de Horn is in 2003 uitgepond en alle woningen incl. ondergrond verkocht aan 340 private eigenaren. Toen alle woningen en grond waren verkocht is de bedrijfsmatige exploitatie gestopt en is het bedrijf (De Horn BV) vertrokken, en op 31 december 2003 veranderd van naam (Schatzenburg bv) Eén van deze 340 eigenaren is nu Lecc vastgoed, die percelen grond op Park de Horn kocht en een loodsje. Nog niet eens Lecc exploitatie die lid is van de Recron!

Vanwege het feit dat Lecc exploitatie niets bezit en dus geen bezwaar kan maken tegen mijn vergunning en Lecc vastgoed uitsluitend percelen grond op park de Horn bezit, maar beide gevestigd zijn te Tuitjenhorn **dienen beide niet ontvankelijk verklaard te worden.** (Lecc vastgoed bezit geen woning(en) bij mijn perceel in de buurt.

Dit is op dezelfde gronden/voorwaarden ook gebeurd, bij aanvraag door mij ,voor de vergunning van een loods(die inmiddels is opgericht) ook toen werden beide bv's niet ontvankelijk verklaard. Om dezelfde reden.

Verdere reactie op het bezwaar zult u vinden in het bezwaar naar aanleiding van de brief van de hr.Jobst van 9 maart 2021 Hierin wordt ook de brief van beide Lecc bv's becommentarieerd.(**bijlage 4**) Mijn commentaar cq bezwaar is in **Blauw** hierin in aangegeven

In de hoorzitting van maandag 22 maart jl heb ik gevraagd om brief nr.3 van 27 augustus 2020 uit het dossier te verwijderen daar deze nooit aan mij is verzonden.

Ik meldde toen dat ik screenshots had genomen van een brief die wel aan mij verzonden was die datum. Dat was wederom een bevestigingsbrief van de aanvraag.

Hieruit volgt dat er nooit om aanvullingen is gevraagd aan mij. Dat heeft de gemeente inmiddels ook erkent door de van rechtswege vergunning die ontstaan is na 8 weken ook werkelijk af te geven, en te publiceren

Ik voeg de screenshots bij (**bijlage 3**)

Hierna heb ik de brief van verweerder (gemeente Schagen van 9 maart 2021 beantwoord en dit gedaan door mijn commentaar in blauw toe te voegen aan de brief en deze met commentaar hier als (**bijlage 4**) toe te voegen. !!!!!

-----+++++++-----

Eén aspect wil ik nog duidelijk toelichten, (ook in blauw!) betreffende het feit dat Lecc vastgoed bv en Lecc exploitatie de horn bv (bezwaarmaker(S) een voorkeursbehandeling krijgen van de gemeente Schagen tov de andere 340 eigenaren aan de straat Park de Horn. Zeker voor wat betreft de aanvraag beheerdersunit/beheerderswoning(en) Zoals ook de hr.Stoop heeft verwoord met alle gelden van de gemeente die naar deze bedrijven vloeien, middels indirecte acties. En de directe kosten die de gemeente maakt ten gunste van deze bedrijven(verkapte bedrijfssteun)

Uit het voorgaande van mij is duidelijk bewijs geleverd dat zowel Lecc vastgoed als lecc exploitatie GEEN park bezitten aan de straat park de Horn. Er is echter een duidelijke belangenverstrengeling tussen deze twee bedrijven en de gemeente Schagen. Zoals u zich wellicht kunt herinneren was er op mijn hoorzitting nog een meneer aanwezig die zich voorstelde als Kees de Wit, Parkmanager Park De Horn. De hr.de Wit is een zzper die onder de naam Keesdewit-support 5dagen per week werkzaamheden verricht voor Lecc exploitatie. Als je belt met Lecc vastgoed of Lecc exploitatie (één telefoonnr.)neem de hr.de Wit op met "**Kees de Wit,Park De Horn.**" Onder iedere email van Lecc exploitatie staat nu ook de naam van **de Kees de Wit,Parkmanager**. Dit is onjuist daar Lecc exploitatie niets bezit. En de hr.de Wit daar gewoon werkzaamheden verricht als zzper!! Deze meneer de Wit gebruikt dus briefpapier en emailverkeer waarin de Lecc exploitatie doet voorkomen alsof het hier gaat om een bungalow cq recreatiepark wat onjuist is en waarvan de hr.De Wit Parkmanager is. Dit is in wezen oplichting van burgers, maar daar gaat dit verweer nu niet over. Het is echter wel valsheid in geschriften als je papieren opmaakt en gebruikt terwijl deze niet juist zijn.

Maar nu feiten, eerste feit: De hr. Kees de Wit is ook vice voorzitter van de OFS (ondernemersfederatie Schagen)afdeling recreatie ,welke bestaat door de 3%regeling die ondernemers in de gemeente Schagen verplicht van hun OZB dienen te betalen aan de OFS(geregeld door de gemeente) Kees de Wit wordt dus ook door de gemeente betaald! En werkt als zzper voor Lecc exploitatie. Als we even de visie van de hr.De Wit volgen. Een parkmanager is een dagtaak! De hr.De Wit is echter niet in dienst van Lecc exploitatie maar werkt daarvoor als zzper. Volgens nederlandse regels en de belastingdienst behoort je echter als zzper meerdere opdrachtgevers te hebben. Ook hier gaat dus al één en ander mis. Gelukkig maar dat ik heb kunnen aantonen dat de hr.De Wit helemaal Geen Parkmanager is. En nog tijd heeft voor de OFS. Al noemt hij zich zo in officiële stukken.

Tweede feit: De bezwaarmaker(S) bij monde van de hr.Limmen schrijven in hun bezwaar dat een beheerderswoning uitsluitend aan "het recreatiepark "ten dienste moeten staan. Dat zou in de ogen van de hr.Limmen dus met zijn aangevraagde en vergunde beheerderunit in 2013 niet anders moeten zijn.(als je zelf vindt dat je een park bezit!(Al gelden alle regels in het bestemmingsplan voor ALLE percelen en alle 340 eigenaren!) Deze beheerdersunit is echter in 2019 voor meer dan een jaar gehuurd geweest door de gemeente Schagen!!! Voor de huisvesting van ene meneer Nieman h.o.d.n. IAVO uit EDAM, ingehuurd door de gemeente. Middels een WOB verzoek zijn gegevens verkregen van de gemeente over het contract met de hr.Nieman en welke gelden er voor de huur van de "beheerdersunit "zijn betaald. Dit pand werd dus gewoon aan de gemeente Schagen verhuurd.

Deze twee opgenoemde feiten geven duidelijk belangenverstremming weer van de gemeente Schagen met Bezwaarmaker(S). Dit nog buiten het feit dat in 2012 een toenmalige wethouder van de voormalige gemeente Harenkarspel (de tegenwoordige gemeente Schagen)de hr,TREUR duidelijk heeft laten vastleggen in een brief, dat zij de hr.Limmen "in het zadel" gingen helpen.

Gezien deze feiten verbaasd het mij niet dat de gemeente Schagen alles uit de kast haalt om onder de afgegeven vergunning van rechtswege uit te komen .Ik heb echter proberen aan te tonen met zowel het bestemmingsplan als andere feiten dat al is de vergunning van rechtswege verleend , deze zelfs verleend had dienen te worden, middels alle wettelijke vastgelegde regels en voldoet aan het bestemmingsplan . En dat er nu met twee maten door de gemeente wordt gemeten, door Lecc vastgoed bv een vergunning te verlenen voor een beheerdersunit in 2013 (waarbij opgemerkt dat deze aanvraag dus niet aan het bestemmingsplan voldeed, want beheerdersunits worden niet genoemd.) en de aanvraag voor een beheerderswoning door mij, welke gewoon voldoet aan het bestemmingsplan (art 6.1.b wenst af te wijzen

-----++++-----

Gezien het feit dat in het dossier van gemachtigde de hr.E. Stoop al zeer veel aspecten zijn verwoord hoe de situatie aan de straat is betreffende eigendomsverhoudingen en het bestemmingsplan wil ik het hierbij laten, met nog één duidelijke opmerking naar de gemeente Schagen toe.

Treed in contact met mensen zoals de hr.Stoop en ikzelf, wij zijn juist nergens tegen, maar juist bezig met oplossingen, zo hebben wij al diverse voorstellen gedaan om de problematiek De Horn serieus op te lossen, met in het vizier het bestemmingsplan dat de gemeente zelf niet wil begripen maar wel zelf

heeft opgesteld!!! Ook dat is een belangrijk FEIT en ook de eigendomsverhoudingen uit het oog zijn verloren. De gemeente Schagen is door onjuiste informatie en aannames van diverse ambtenaren veel geld kwijt per jaar aan alle perikelen rond niet begrepen situaties in het gebied Park De Horn te Dirkshorn.

Ik heb afgelopen oktober 2020 nog een serieuze oplossing aangedragen, (bijlage 5) maar hoor totaal niets op dit soort voorstellen. Dat is uitermate jammer. Al valt dit buiten deze uiteenzetting

Ik verzoek u, als hoorcommissie, met in acht neming van alle aangedragen informatie van zowel mijzelf als gemachtigde Stoop mijn van rechtswege verkregen vergunning voor omzetting naar beheerderswoning in stand te laten. En de bezwaren van Lecc vastgoed bv, Lecc exploitatie de horn bv en de gemeente Schagen niet-ontvankelijk, dan wel ongegrond te verklaren. Met als duidelijke noot, dat iedere eigenaar aan de straat Park de Horn, dezelfde rechten aan het bestemmingsplan recreatieterreinen Harenkarspel mag ontlenen, of je nu Lecc vastgoed bv heet of Adri van der Ster

A.van der Ster
Park De Horn 748
1746AX Dirkshorn
Post naar postbus 248
1740AE Schagen of email
Adri @stertex.nl

Terwijl ik deze uiteenzetting aan het afsluiten was, (24 maart 12.00) krijg ik een email binnen van "park de Horn," zoals lecc exploitatie zich onterecht presenteert aan iedereen, ondertekend door....."Parkmanager KEES De WIT."

Ik verzoek u hierbij als hoorcommissie zeer goede nota te nemen van deze email, Dit is misleiding pur sang!! En valsheid in geschriften.Deze email gaat hierbij als(bijlage 6) Lecc exploitatie de Horn bv bezit Geen rechten ook maar iets te beslissen over andere eigenaren aan de OPENBARE WEG Park De Horn. Ook de nonsens dat "Het park is nog open!!" Alle woningen aan de openbare weg Park De Horn zijn allen privébezit !!Eigenlijk is dit ongehoord en riekt naar oplichting, maar is zeker brieven in het openbaar rondsturen die misleidend zijn ,onjuiste informatie bevatten en een valse titel aannemen. Dat is volgens de wet: VALSHEID IN GESCHRIFTEN. Hieraan maakt De Hr.,de KEES DE WIT zich duidelijk schuldig.

Stuurt de burgemeester dit soort berichten ook aan de andere inwoners van Dirkhorn??

In mijn uiteenzetting juist aangetoond wie en wat de hr.De Wit is en Wat Lecc exploitatie doet en bezit. Dat is helemaal niets

Daar past en hoort deze email totaal niet bij. Ik vraag u goede nota te nemen van wat er op dit moment gebeurd aan de openbare weg Park de Horn. Er word zelfs gedreigd in deze email met afsluiting van water als je geen beheersovereenkomst met Lecc exploitatie tekent. Dit heet in de volksmond AFPERSING Als u als hoorcommissie een aansluiting heeft voor water, en de PWN vernieuwd de leidingen dan wordt u ook niet geprest om de vernieuwde aansluiting weer opnieuw te betalen, en dan ieder jaar opnieuw.!! De email zelf is valsheid in geschrifte daar Lecc hierin doet voorkomen alsof zij een park bezitten.

Met vriendelijke groet

Adri van der Ster

Dirkhorn

Bylage (A)

Dirkshorn: 25-maart-2021

Betreft: Stukken hoorzitting geleverd voor Hoorcommissie d.d. 22-maart-2018

Geachte heer van der Ster,

Hierbij krijgt U van mij de machtiging de reeds geleverde stukken door mij voor de aanvraag van beheerderswoningen aan de straat Park de Horn te Dirkshorn ook in te lassen bij uw onderbouwing voor de hoorcommissie d.d. 26-maart-2021.

Daarin zijn reeds vele zaken verwoord die van belang zijn bij uw van rechtswege verkregen vergunning op nummer 748 op de straat Park de Horn.

Ook de aanvragers waar ik reeds voor was gemachtigd gaan met uw vraag akkoord.

Ik onderteken deze machtiging mocht de hoorcommissie daarin de machtigingen van de andere aanvragers ontvangen hoor ik dit van U.

Hoogachtend, E Stoop



gemachtigde van de aanvragers beheerderswoningen op de straat Park de Horn te Dirkshorn

ByLAGE (B)



> Postbus 9046 7300 GH Apeldoorn

De heer A. van der Ster
Postbus 248
1740 AE SCHAGEN

Per mail: adri@stertex.nl

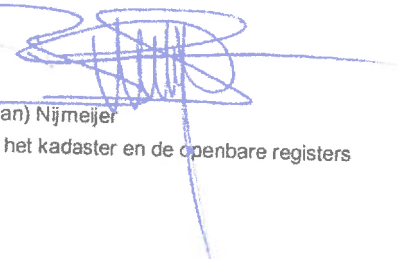
DATEM
16 november 2020
VERZENDING
Negatieve mededeling
VERZENDINGSGROEP
Thijs van Veen
(088) 183 2245
depot@kadaster.nl
VERZENDING
BLADJES
1 van 1
VERZENDING

Geachte heer Van der Ster,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op 5 november 2020 de besloten vennootschap: Lecc Exploitatie De Horn B.V., gevestigd te Tuitjehorn, kantoorhoudende te 1747 SK Tuitjehorn, De Punter 9, niet voorkomt als zakelijk rechthebbende op enig onroerend goed bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Als u nog vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met onze afdeling Klantcontactcenter, op telefoonnummer 088 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Hoogachtend,


mr. L.J. (Bert Jan) Nijmeijer
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

De heer A. van der Ster
Postbus 248
1740 AE SCHAGEN

Per mail: adri@stertex.nl

DATUM

4 september 2019

ONDERWERP

Negatieve mededeling

BEHANDELD DOOR

Thijs van Veen

(088) 183 2245

depot@kadaster.nl

BLAD

1 van 1

BULAGE

-

Geachte heer Van der Ster,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op 27 augustus 2019 de besloten vennootschap: Lecc Exploitatie De Horn B.V., gevestigd te Tuitjehorn, kantoorhoudende te 1747 SK Tuitjehorn, De Punter 9, niet voorkomt als zakelijk rechthebbende op enig onroerend goed bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Volgens de Tarieven Regeling Kadaster is voor dit onderzoek een bedrag van € 14,40 verschuldigd. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Als u nog vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met onze afdeling Klantcontactcenter, op telefoonnummer 088 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Hoogachtend,

mr. Benedict Guido van Dam
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

**Benedict
Guido
van Dam**

Digitaal
ondertekend door
Benedict Guido van
Dam
Datum: 2019.09.04
15:56:31 +02'00'

**Landregistratie en Geografie
RZ Registratieteam 9**

Post/retouradres
Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

De heer A. van der Ster
Park De Horn 748
1746 AX DE HORN

Per mail: adri@stertex.nl

Geachte heer Van der Ster,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op 19 juni 2018 de besloten vennootschap genaamd Lecc Exploitatie de Horn BV, gevestigd te Tuitjenhorn, kantoorhoudende te 1747 SK Tuitjenhorn, De Punter 9, niet voorkomt als zakelijk rechthebbende op enig onroerend goed bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Volgens de Tarieven Regeling Kadaster is voor dit onderzoek een bedrag van € 14,00 verschuldigd. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Als u nog vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met onze afdeling Klantcontactcenter, op telefoonnummer 088 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Hoogachtend,

mr. I.J.(Imke) Tromp
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bezoekadres
Hofstraat 110,
7311 KZ Apeldoorn

Datum

26 juni 2018

Onderwerp

Negatieve mededeling

Behandeld door

Thijs van Veen

Contactgegevens

T (088) 183 28 25

thijs.vanveen@kadaster.nl

Blad

1 van 1

BjLAGE

1

Inzien uittreksel - Lecc Exploitatie De Horn B.V. (53713265)

Kamer van Koophandel, 21 maart 2021 - 11:54

KvK-nummer 53713265

Rechtspersoon

RSIN	850986667
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Lecc Exploitatie De Horn B.V.
Statutaire zetel	Tuitjenhorn
Eerste inschrijving handelsregister	10-10-2011
Datum akte van oprichting	07-10-2011
Datum akte laatste statutenwijziging	19-06-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 180,00
Gestort kapitaal	EUR 180,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponerd op 06-07-2020.

Onderneming

Handelsnamen	Lecc Exploitatie De Horn B.V. vakantiedirkshorn
Startdatum onderneming	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 55201 - Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000023573007</u>
Handelsnamen	Lecc Exploitatie De Horn B.V. vakantiedirkshorn
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Telefoonnummer	0618479889
Internetadres	www.vakantiedirkshorn.nl
E-mailadres	verhuurdehorn@hotmail.com
Datum vestiging	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 55201 - Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen Exploitatie bungalowparken; verhuur van vakantiebungalows
Werkzame personen	1

Enig aandeelhouder

Naam	Lecc Holding B.V.
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>53712773</u>
Enig aandeelhouder sedert	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)

Bestuurder

Naam	Lecc Holding B.V.
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>53712773</u>
Datum in functie	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)

21-3-2021

<https://www.kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=537132650000&kvnummer=537132650000&product=Inzien...>

Titel
Bevoegdheid

Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 21-03-2021 om 11.54 uur.

(2)

Inzien uittreksel - Lecc Vastgoed B.V. (53712935)

Kamer van Koophandel, 21 maart 2021 - 11:28

KvK-nummer 53712935

Rechtspersoon

RSIN	850986539
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Lecc Vastgoed B.V.
Statutaire zetel	Tuitjenhorn
Eerste inschrijving handelsregister	10-10-2011
Datum akte van oprichting	07-10-2011
Datum akte laatste statutenwijziging	19-06-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 180,00
Gestort kapitaal	EUR 180,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponerd op 08-07-2020.

Onderneming

Handelsnaam	Lecc Vastgoed B.V.
Startdatum onderneming	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed SBI-code: 6630 - Vermogensbeheer
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000023572663</u>
Handelsnaam	Lecc Vastgoed B.V.
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Telefoonnummer	0618479889
Datum vestiging	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed SBI-code: 6630 - Vermogensbeheer Vastgoedmaatschappij
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Lecc Holding B.V.
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>53712773</u>
Enig aandeelhouder sedert	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)

Bestuurder

Naam	Lecc Holding B.V.
------	-------------------

(3)

Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>53712773</u>
Datum in functie	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 21-03-2021 om 11.29 uur.

(4)

Inzien uittreksel - Lecc Holding B.V. (53712773)

Kamer van Koophandel, 21 maart 2021 - 11:37

KvK-nummer 53712773

Rechtspersoon

RSIN	850986503
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Lecc Holding B.V.
Statutaire zetel	Tuitjenhorn
Eerste inschrijving handelsregister	10-10-2011
Datum akte van oprichting	07-10-2011
Datum akte laatste statutenwijziging	19-06-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 180,00
Gestort kapitaal	EUR 180,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponerd op 08-07-2020.

Onderneming

Handelsnaam	Lecc Holding B.V.
Startdatum onderneming	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000023572515</u>
Handelsnaam	Lecc Holding B.V.
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Telefoonnummer	0618479889
Datum vestiging	07-10-2011 (datum registratie: 10-10-2011)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	Holding 0

Enig aandeelhouder

Naam	Stichting Administratiekantoor Lecc Holding
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>75115700</u>
Enig aandeelhouder sedert	19-06-2019 (datum registratie: 19-06-2019)

Bestuurder

Naam	Stichting Administratiekantoor Lecc Holding
Bezoekadres	De Punter 9, 1747SK Tuitjenhorn
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>75115700</u>
Datum in functie	19-06-2019 (datum registratie: 19-06-2019)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

5

Gegevens zijn vervaardigd op 21-03-2021 om 11.37 uur.

6

Bylage (2)

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,

Alkmaar OZ4 11265/106

30-12-2003 09:00

W. Ramm

Met 3 vervolgbladen

Aant: Stouthart mr. P.J.M. / jd/20031573



20031230007010

3 volbladen

Kadaster

JD/20031573/

AKTE VAN LEVERING

Heden, de negentwintigste december tweeduizend en drie, verschenen voor mij, Mr Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen en kantoorhoudende aldaar aan de Loet 45:

1. de heer Ronald Franciscus Joannes van Booma, geboren te 's-Gravenhage op acht februari negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 2517 TN 's-Gravenhage, 2e Schuytstraat 217, legitimatie: paspoort met nummer NB2384018, uitgegeven te s-Gravenhage op tien december tweeduizend en één, ten deze handelend als vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE HORN B.V.**, gevestigd te Dirkshorn, kantoorhoudende 2e Schuytstraat 217 te 2517 TN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 37029972 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; voormelde vennootschap hierna genoemd: verkoper;
2.
 - a. de heer Hans Pierweijer, geboren te Enschede op acht november negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 1746 AC Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, Dorpsstraat 34a, legitimatie: paspoort met nummer NF1157064, uitgegeven te Harenkarspel op elf september tweeduizend en drie,
 - b. mevrouw Marita Oppermann, geboren Landsberg, geboren te Gelsenkirchen/Horst op twintig februari negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 42349 Wuppertal Duitsland, Mastweg 129, legitimatie: Europese identiteitskaart met nummer 5104656908, uitgegeven te Wuppertal op elf januari tweeduizend en één,
 - c. de heer Quirinus Petrus Paulus Duikersloot, geboren te Amsterdam op negentwintig juni negentienhonderd eenenvijftig, wonende te 1098 NV Amsterdam, Mariottestraat 5, legitimatie: rijbewijs met nummer 3118216612, uitgegeven te Amsterdam op twee februari negentienhonderd achtennegentig,
 ten deze allen handelend als rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van de vereniging: **VERENIGING VAN EIGENAREN BUNGALOWPARK "DE HORN"**, gevestigd te Harenkarspel, kantoorhoudende Dorpsstraat 34a te 1746 AC Dirkshorn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37101708 en als zodanig deze vereniging vertegenwoordigende; voormelde vereniging hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op twintig december tweeduizend en drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

vierendertig parkeerplaatsen, zoals is aangegeven met huisnummers op de aan deze akte gehechte kaart, gelegen op het bungalowpark De Horn aan de Dorpsstraat 34 te Dirkshorn, uitmakende het resterende aan verkoper in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal

Hyp. 4

1

bekend gemeente Harenkarspel, sectie I nummer 4218, welke perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als parkeerplaatsen.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Alkmaar van een afschrift van een akte van levering registergoed, houdende kwijting voor de koopsom, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het verkochte bedraagt **vijfennegentigduizend tweehonderd euro (€ 95.200,00).**

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopsom komen de verkoper en de koper overeen dat deze door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor de koper aan de verkoper een bedrag groot **vijfennegentigduizend tweehonderd euro (€ 95.200,00)** bij wijze van geldlening schuldig te erkennen.

Ter uitvoering van die overeenkomst:

- doet de verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de koopsom welke afstand de koper aanvaardt, en
- erkent de koper aan de verkoper bij wijze van geldlening een bedrag schuldig gelijk aan de koopsom, onder nader overeen te komen voorwaarden.

De verkoper en de koper stellen vast dat de verbintenis tot betaling van de gehele koopsom is teniet gegaan.

Met betrekking tot deze geldlening komen partijen als volgt overeen:

1. De schuldenaar is wel verplicht tot het stellen van zekerheid.
Over de hoofdsom of het restant daarvan is geen rente verschuldigd.
2. De hoofdsom of het restant daarvan moet worden afgelost zodra koper voldoende liquide middelen heeft doch uiterlijk op **negentwintig december tweeduizend en dertien.**
3. In afwijking van het sub 2 bepaalde is de hoofdsom of het restant daarvan direct opeisbaar:
 - a. Ingeval de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de rente en/of aflossing op de verschijndagen;
 - b. Ingeval van faillissement of onder curatelestelling van de schuldenaar;
 - c. Ingeval ten aanzien van de schuldenaar een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard;
 - d. Ingeval de schuldenaar surséance van betaling aanvraagt of wanneer zijn goederen geheel of gedeeltelijk door derden in executoriaal beslag worden genomen;

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen

2

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Alkmaar OZ4 11265/105			
30-12-2003 09:00		<i>W. P. ...</i>	Met <i>1</i> vervolgbladen
Aantek	Stouthart mr. P.J.M. / jd/20031082		



3 volgbladen

Kadaster

JD/20031082

AKTE VAN LEVERING

Heden, de negenentwintigste december tweeduizend en drie, verschenen voor mij, Mr Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen en kantoorhoudende aldaar aan de Loet 45:

1. de heer Ronald Franciscus Joannes van Booma, geboren te 's-Gravenhage op acht februari negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 2517 TN 's-Gravenhage, 2e Schuytstraat 217, legitimatie: paspoort met nummer NB2384018, uitgegeven te s-Gravenhage op tien december tweeduizend en één, ten deze handelend als vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE HORN B.V.**, gevestigd te Dirkshorn, kantoorhoudende 2e Schuytstraat 217 te 2517 TN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 37029972 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; voormelde vennootschap hierna genoemd: verkoper;
2.
 - a. de heer Hans Pierweijer, geboren te Enschede op acht november negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 1746 AC Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, Dorpsstraat 34a, legitimatie: paspoort met nummer NF1157064, uitgegeven te Harenkarspel op elf september tweeduizend en drie,
 - b. mevrouw Marita Oppermann, geboren Landsberg, geboren te Gelsenkirchen/Horst op twintig februari negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 42349 Wuppertal Duitsland, Mastweg 129, legitimatie: Europese identiteitskaart met nummer 5104656908, uitgegeven te Wuppertal op elf januari tweeduizend en één.
 - c. de heer Quirinus Petrus Paulus Duikersloot, geboren te Amsterdam op negenentwintig juni negentienhonderd eenenvijftig, wonende te 1098 NV Amsterdam, Mariottestraat 5, legitimatie: rijbewijs met nummer 3118216612, uitgegeven te Amsterdam op twee februari negentienhonderd achtennegentig,
 ten deze allen handelend als rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van de vereniging: **VERENIGING VAN EIGENAREN BUNGALOWPARK "DE HORN"**, gevestigd te Harenkarspel, kantoorhoudende Dorpsstraat 34a te 1746 AC Dirkshorn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37101708 en als zodanig deze vereniging vertegenwoordigende; voormelde vereniging hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft bijkvens een met koper op twintig november tweeduizend en drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die bijkvens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

aan verkoper in eigendom toebehorende kadastrale percelen, gelegen op het bungalowpark De Horn aan de Dorpstraat 34 te Dirkshorn, ondermeer bestaande uit wegen, paden, parkeerplaatsen, openbare voorzieningen zoals wasserette, douches, tennisbaan, en openbaar groen, ter grootte

Hyp. 4

3

als na uitmeting door de landmeetkundige dienst van het kadaster zal blijken,

- met name de percelen kadastraal bekend, gemeente Harenkarspel, sectie I nummers: 3213, 3663, 3824, 4011, 4036, 4050, 4059, 4066, 4110, 4115, 4121, 4128, 4135 en 4167, zowel als geheel als gedeeltelijk;
- met name het perceel kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I nummer 4218 gedeeltelijk, met uitzondering van de op dat kadastrale perceel gelegen parkeerplaatsen

welke voormelde percelen allen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken voor openbare doeleinden.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen casu quo zal door verkoper in eigendom worden verkregen als volgt:

deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Alkmaar in register hypotheek 4 op eenendertig december tweeduizend en één in deel 10771 nummer 37 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventwintig december daaraan voorafgaande voor Mr. P.F.W. Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verleden.

deels door de inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op drieëntwintig februari negentienhonderd drieënnegentig in deel 6847 nummer 2 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negentien februari daaraan voorafgaande voor Mr. C.W. de Monchy, notaris, te Rotterdam, verleden.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het verkochte bedraagt **een miljoen drieëntwintigduizend euro (€ 1.023.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan deels, te weten **achthonderd drieënzeventigduizend euro (€ 873.000,00)**, door storting op een speciaal daarvoor bestemde derdenrekening en het restant te weten **eenhonderd vijftigduizend euro**

(€ 150.000,00) bij wijze van geldlening, schuldig te erkennen.

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopsom komen de verkoper en de koper overeen dat deze door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor de koper aan de verkoper een bedrag groot **eenhonderd vijftigduizend euro (€ 150.000,00)** bij wijze van geldlening schuldig te erkennen.

Ter uitvoering van die overeenkomst:

- doet de verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de koopsom welke afstand de koper aanvaardt, en
- erkent de koper aan de verkoper bij wijze van geldlening een bedrag schuldig gelijk aan de koopsom, onder nader overeen te komen voorwaarden.

De verkoper en de koper stellen vast dat de verbintenis tot betaling van de gehele koopsom is teniet gegaan.

Met betrekking tot deze geldlening komen partijen als volgt overeen:

1. De schuldenaar is wel verplicht tot het stellen van zekerheid.
Over de hoofdsom of het restant daarvan is geen rente verschuldigd.
2. De hoofdsom of het restant daarvan moet worden afgelost zodra koper liquide middelen heeft doch uiterlijk op **negentwintig december tweeduizend en acht**.
3. In afwijking van het sub 2 bepaalde is de hoofdsom of het restant daarvan direct opeisbaar:
 - a. Ingeval de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de rente en/of aflossing op de verschijndagen;

4

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Alkmaar OZ4 11265/104		<i>W. P. ...</i>	Met 2 vervolgbladen
30-12-2003 09:00			
Aantekeni	Stouthart mr. P.J.M. / Jd/20031360		
			
3 volgbladen		Kadaster	

JD/20031360

AKTE VAN LEVERING

Heden, de negenentwintigste december tweeduizend en drie, verschenen voor mij, Mr Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen en kantoorhoudende aldaar aan de Loet 45:

1. de heer Ronald Franciscus Joannes van Booma, geboren te 's-Gravenhage op acht februari negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 2517 TN 's-Gravenhage, 2e Schuytstraat 217, legitimatie: paspoort met nummer NB2384018, uitgegeven te s-Gravenhage op tien december tweeduizend en één, ten deze handelend als vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE HORN B.V.**, gevestigd te Dirkshorn, kantoorhoudende 2e Schuytstraat 217 te 2517 TN 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 37029972 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; voormelde vennootschap hierna genoemd: verkoper;
2.
 - a. de heer Hans Pierweijer, geboren te Enschede op acht november negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 1746 AC Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, Dorpsstraat 34a, legitimatie: paspoort met nummer NF1157064, uitgegeven te Harenkarspel op elf september tweeduizend en drie,
 - b. mevrouw Marita Oppermann, geboren Landsberg, geboren te Gelsenkirchen/Horst op twintig februari negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 42349 Wuppertal Duitsland, Mastweg 129, legitimatie: Europese identiteitskaart met nummer 5104656908, uitgegeven te Wuppertal op elf januari tweeduizend en één.
 - c. de heer Quirinus Petrus Paulus Duikersloot, geboren te Amsterdam op negenentwintig juni negentienhonderd eenenvijftig, wonende te 1098 NV Amsterdam, Mariottestraat 5, legitimatie: rijbewijs met nummer 3118216612, uitgegeven te Amsterdam op twee februari negentienhonderd achtennegentig, ten deze allen handelend als rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van de vereniging: **VERENIGING VAN EIGENAREN BUNGALOWPARK "DE HORN"**, gevestigd te Harenkarspel, kantoorhoudende Dorpsstraat 34a te 1746 AC Dirkshorn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37101708 en als zodanig deze vereniging vertegenwoordigende; voormelde vereniging hierna genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijftien december tweeduizend en drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

een loods met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Dorpsstraat 34, 1746 AC Dirkshorn, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I nummer 3824, ter grootte van ongeveer twee are en vijfennegentig centiare, **belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht;** voormeld perceelsgedeelte is hetzelfde perceelsgedeelte welke door verkoper bij

Hyp. 4

5

Aantekeningen:

na te melden titel is verkregen,
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken voor openbare
doeleinden.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte zal door verkoper in eigendom worden verkregen door de
inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te
Alkmaar in register hypotheken 4 van een afschrift van een akte van levering,
houdende kwijting voor de koopsom, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **NEGENTIGDUIZEND EURO (€ 90.000,00)**.

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopsom komen de verkoper
en de koper overeen dat deze door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor
de koper aan de verkoper een bedrag groot negentigduizend euro (€ 90.000,00) bij
wijze van geldlening schuldig te erkennen.

Ter uitvoering van die overeenkomst:

- doet de verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de
koopsom welke afstand de koper aanvaardt, en
- erkent de koper aan de verkoper bij wijze van geldlening een bedrag schuldig
gelijk aan de koopsom, onder nader overeen te komen voorwaarden.

De verkoper en de koper stellen vast dat de verbintenis tot betaling van de gehele
koopsom is teniet gegaan.

Met betrekking tot deze geldlening komen partijen als volgt overeen:

1. De schuldenaar is wel verplicht tot het stellen van zekerheid.
Over de hoofdsom of het restant daarvan is geen rente verschuldigd..
2. De hoofdsom of het restant daarvan moet te worden afgelost zodra de
liquiditeiten van de vereniging dit toelaten doch uiterlijk op negentwintig
december tweeduizend en acht.
3. In afwijking van het sub 2 bepaalde is de hoofdsom of het restant daarvan
direct opeisbaar:
 - a. Ingeval de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van de rente en/of
aflossing op de verschijndagen;
 - b. Ingeval van faillissement of onder curatelestelling van de schuldenaar;
 - c. Ingeval ten aanzien van de schuldenaar een wettelijke
schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard;
 - d. Ingeval de schuldenaar surséance van betaling aanvraagt of wanneer zijn
goederen geheel of gedeeltelijk door derden in executoriaal beslag worden
genomen;

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten
onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting
en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is
voor rekening van koper. Deze is niet in voormelde koopprijs begrepen en
wordt verlegd. Partijen hebben tijdig een verzoek optie belaste levering
ingediend.
3. Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de
heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van
rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde

ByLAGE

3



Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

Re: ingebrekestelling

1 bericht

Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

21 september 2020 om 14:10

Aan: **Walter Kruijer** <Walter.Kruijer@schagen.nl>

Geachte hr.kruijer, beste Walter,

Ook ik ben verbaasd, maar dan om het volgende.

U heeft mij inderdaad op 27 augustus een email met een code opgestuurd, en toen ik deze code gebruikte om de brief te openen was het een brief die ik reeds eerder van u had gehad op 22 juli 2020 (maar dan met een andere code.)met een bevestiging van de aanvraag en de mededeling dat als u niet zou reageren voor 4 september op mijn aanvraag, ik deze van rechtswege heb verkregen.

Ik was en ben dus in de veronderstelling dat u weet dat u mij tweemaal dezelfde brief hebt gestuurd.Ik kan hier bewijs van aanleveren middels een schermafdruck van mijn computer met de datum 27 augustus,met een oude brief.

Er is mij dus op geen enkele manier gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren, en ook geen uitstelbrief en toen dus de datum van 4 september was gepasseerd,mocht ik er dus van uit gaan dat ik de beschikking van rechtswege heb gekregen, Ik heb ook dat weekend een email aan je gestuurd of we de maandag erna koffie met gebak konden doen, daar heb je niet op gereageerd.Ook vroeg ik of ik "hem" op moest halen, of dat je hem zou toesturen, daarmee doelde ik op de beschikking.

Dat is nu 14 dagen geleden en ik heb dus netjes de procedure gevolgd om jullie 14 dagen de tijd te geven om te publiceren, Daar dat niet gebeurd was, heb ik nu op vrijdag 18 september jl een ingebrekestelling afgegeven op het gemeentehuis

Overigens, schrijf je in de email hier onder van zoeven dat het gaat om Park de Horn 248, ook dat is onjuist, ik heb een aanvraag gedaan voor het perceel met woning park de Horn 748, Dat scheelt wel even 500 nummers.

Ik zie alsnog gaarne de publicatie van de beschikking uitgevoerd met een mededeling aan mij, die ik van rechtswege heb verkregen

met vriendelijke groet,

Adri van der ster
Dirkshorn



Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

Betreft: het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning zaaknummer: 202007220002 (O-20-0263)

1 bericht

Gemeente Schagen <no-reply@filemail.com>
Antwoorden op: Gemeente Schagen <transfer@schagen.nl>
Aan: adri@stertex.nl

27 augustus 2020 om 09:59



To: adri@stertex.nl
From: Gemeente Schagen <transfer@schagen.nl>

Betreft: het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning zaaknummer: 202007220002 (O-20-0263)

U ontvangt deze e-mail van de gemeente Schagen. Als gemeente Schagen maken wij gebruik van FileMail om bestanden digitaal naar u te verzenden.

Er staan één of meer bestanden voor u klaar die u kunt downloaden. Dat doet u door op de blauwe knop hieronder te klikken.

Hiervoor heeft u het volgende wachtwoord nodig: 4wkU4dfH

De bestanden zijn verstuurd door Walter Kruijer die u kunt bereiken via e-mailadres Walter.Kruijer@schagen.nl of ons telefoonnummer (0224) 210 400.

Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer: 202007220002.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Schagen

[Download File](#)

1 file, 332.11 KB - Files will be deleted on Saturday, September 26, 2020

Share via <https://fil.email/HsUICC4w>

sb-o-202-voortgangsbericht-procedure-aanvraag-omgevingsvergunning.pdf (332.11 KB)

To make sure our emails arrive, please add no-reply@filemail.com to your contacts.

Gemeente Schagen

Betreft: het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning zaaknummer: 202007220002 (0-20-0263)

From: transfer@schagen.nl

U ontvangt deze e-mail van de gemeente Schagen. Als gemeente Schagen maken wij gebruik van FileMail om bestanden digitaal naar u te verzenden.

Er staan één of meer bestanden voor u klaar om te downloaden. Dit doet u door op de blauwe knop hieronder te klikken.

Hiervoor heeft u het volgende wachtwoord nodig: 4wkU4dH1

De bestanden zijn verstuurd door Walter Kruijer die u kunt bereiken via e-mailadres Walter.Kruijer@schagen.nl of ons telefoonnummer 0224 210 400.

Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer: 202007220002.

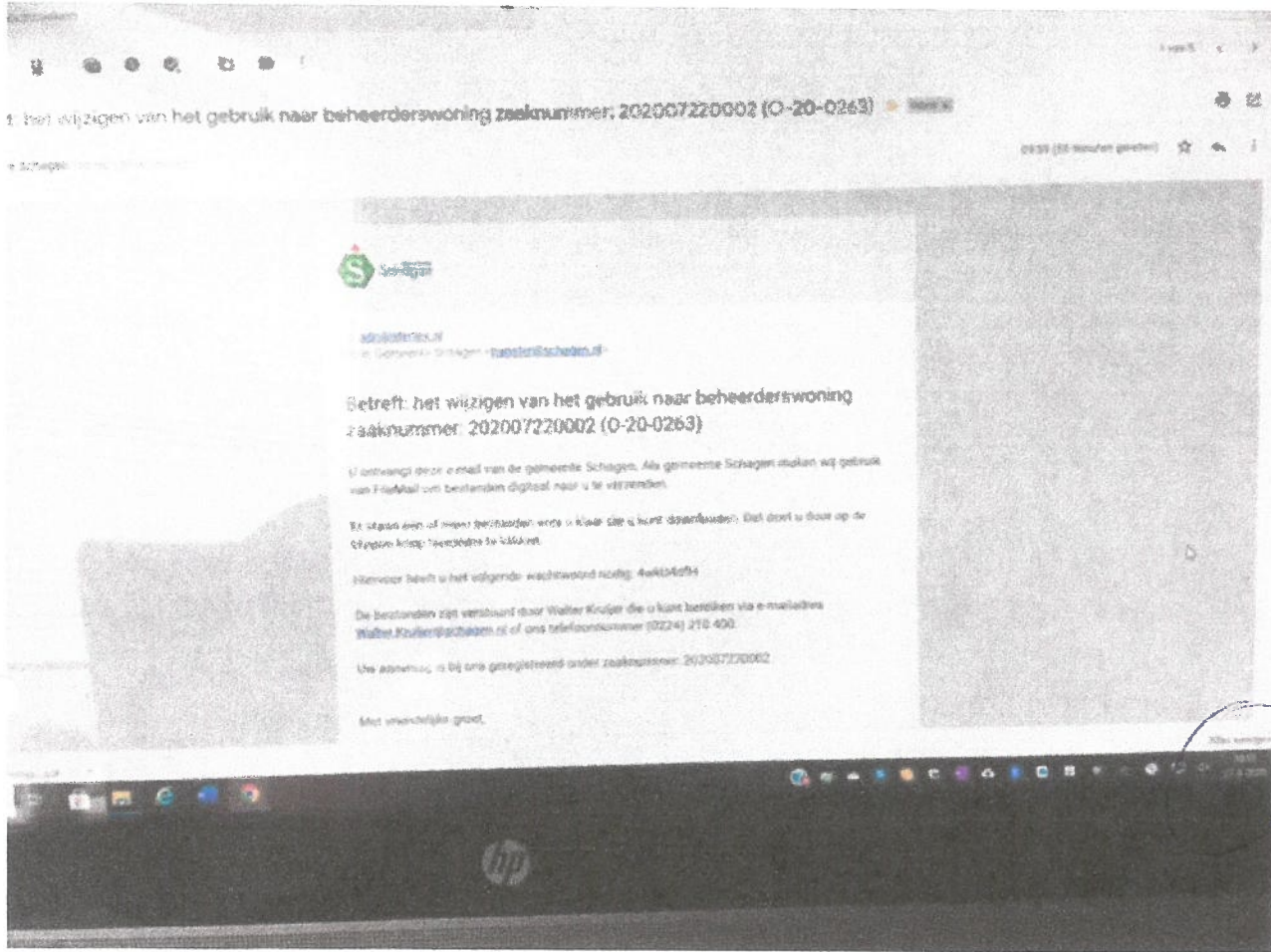
Met vriendelijke groet,

Gemeente Schagen

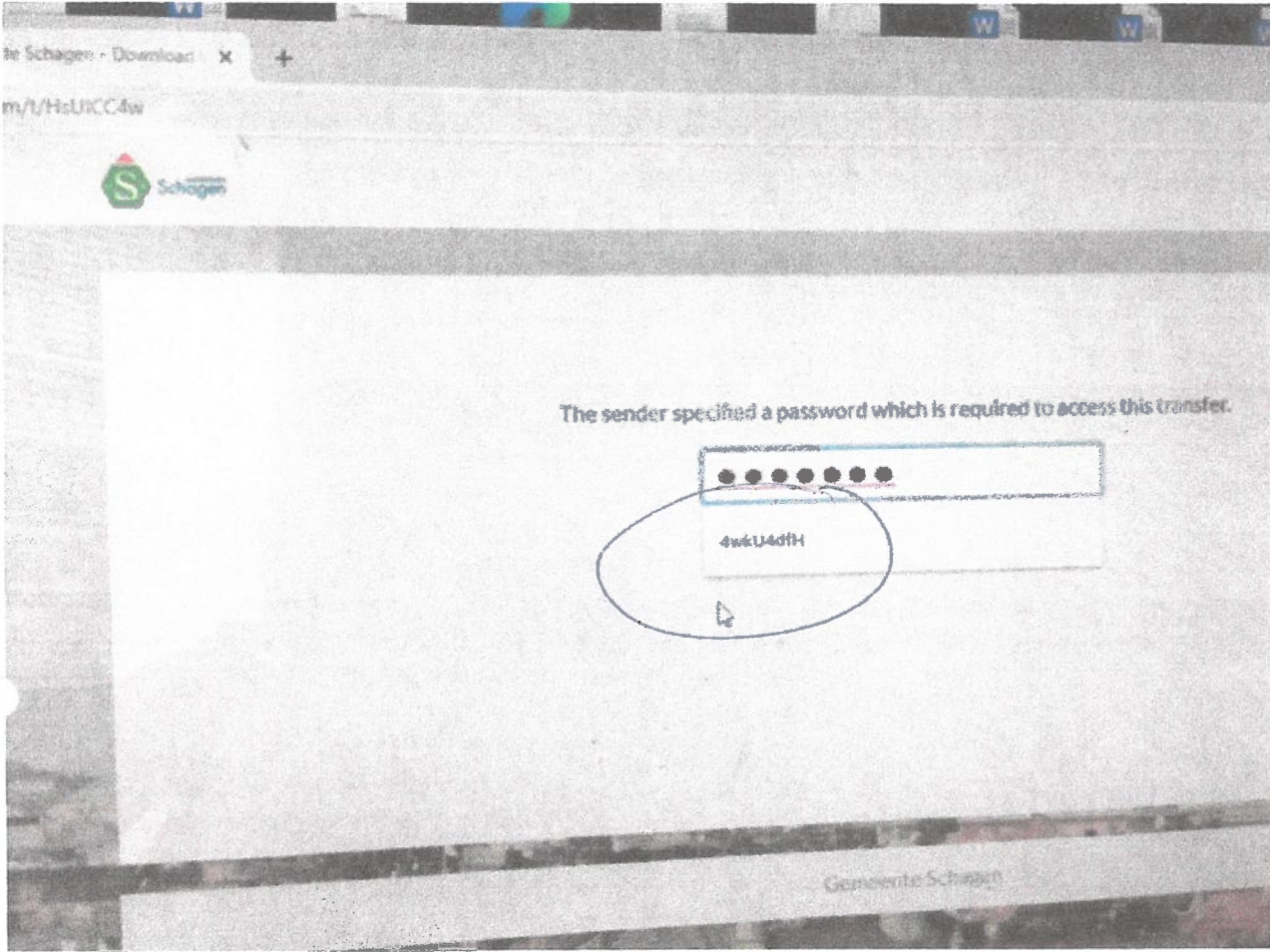
1 file, 332.11 kB - Files must be downloaded within a month

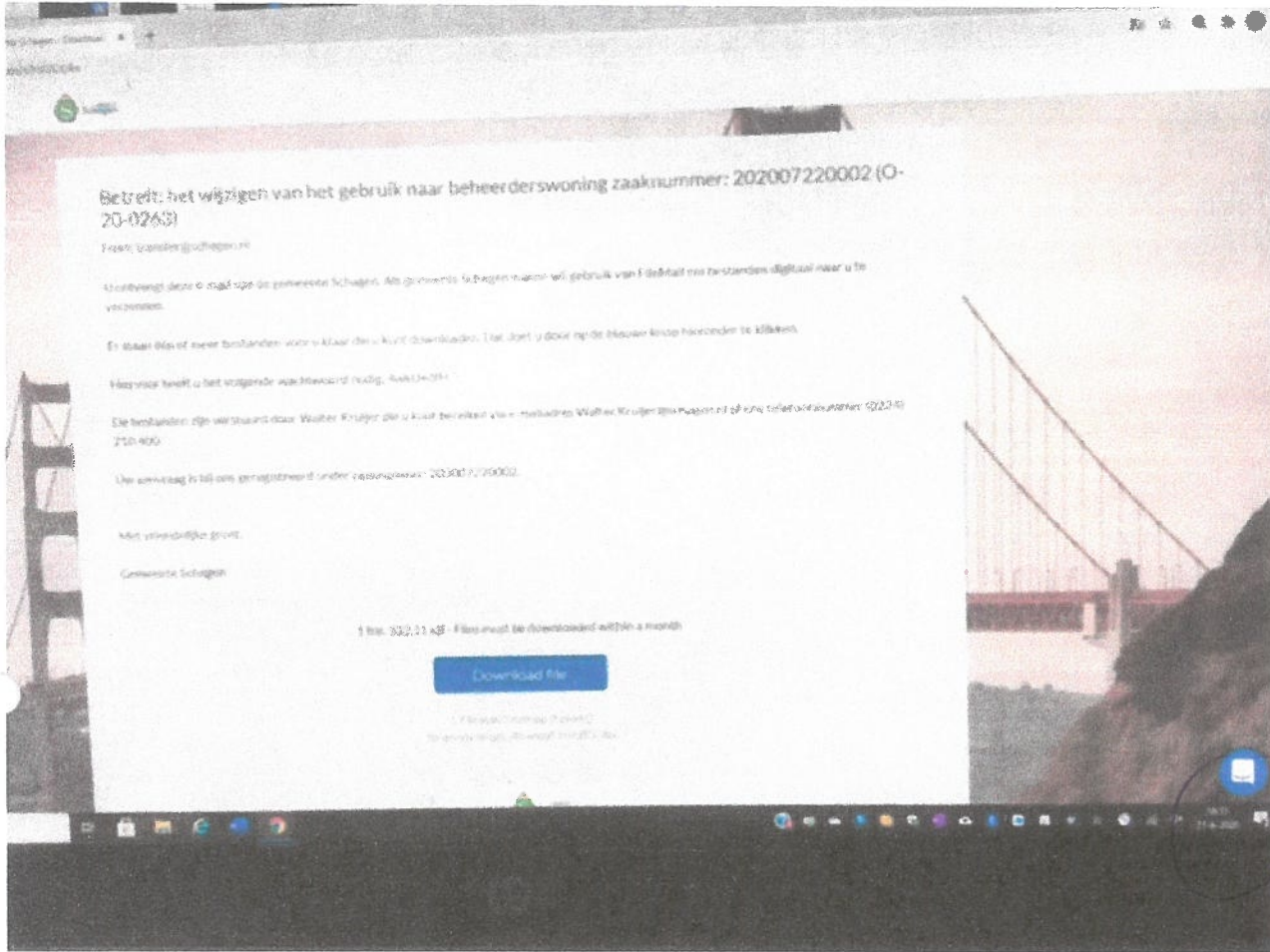
Download file

File name: Overstapplan
Mailto: w.kruijer@schagen.nl

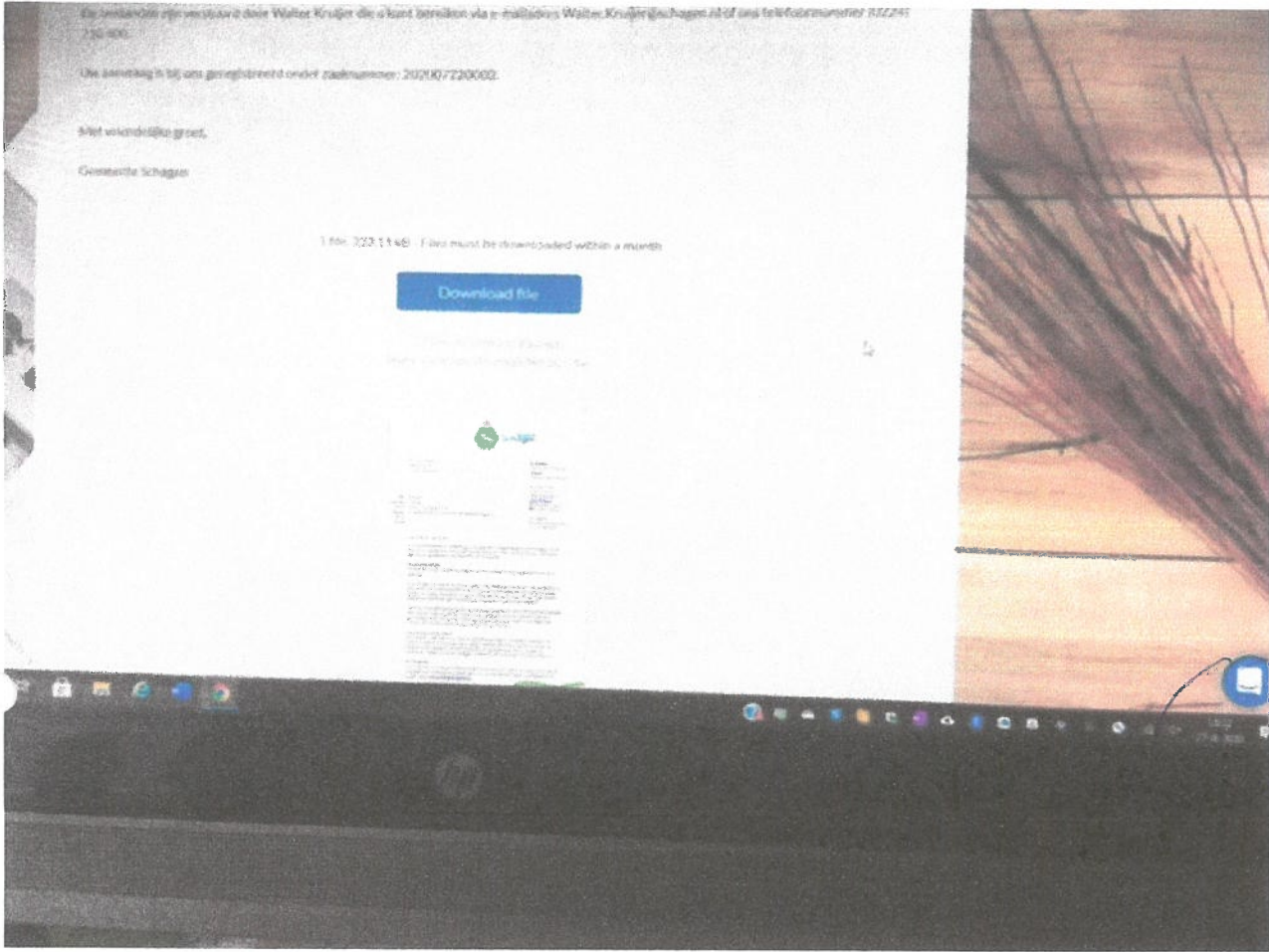


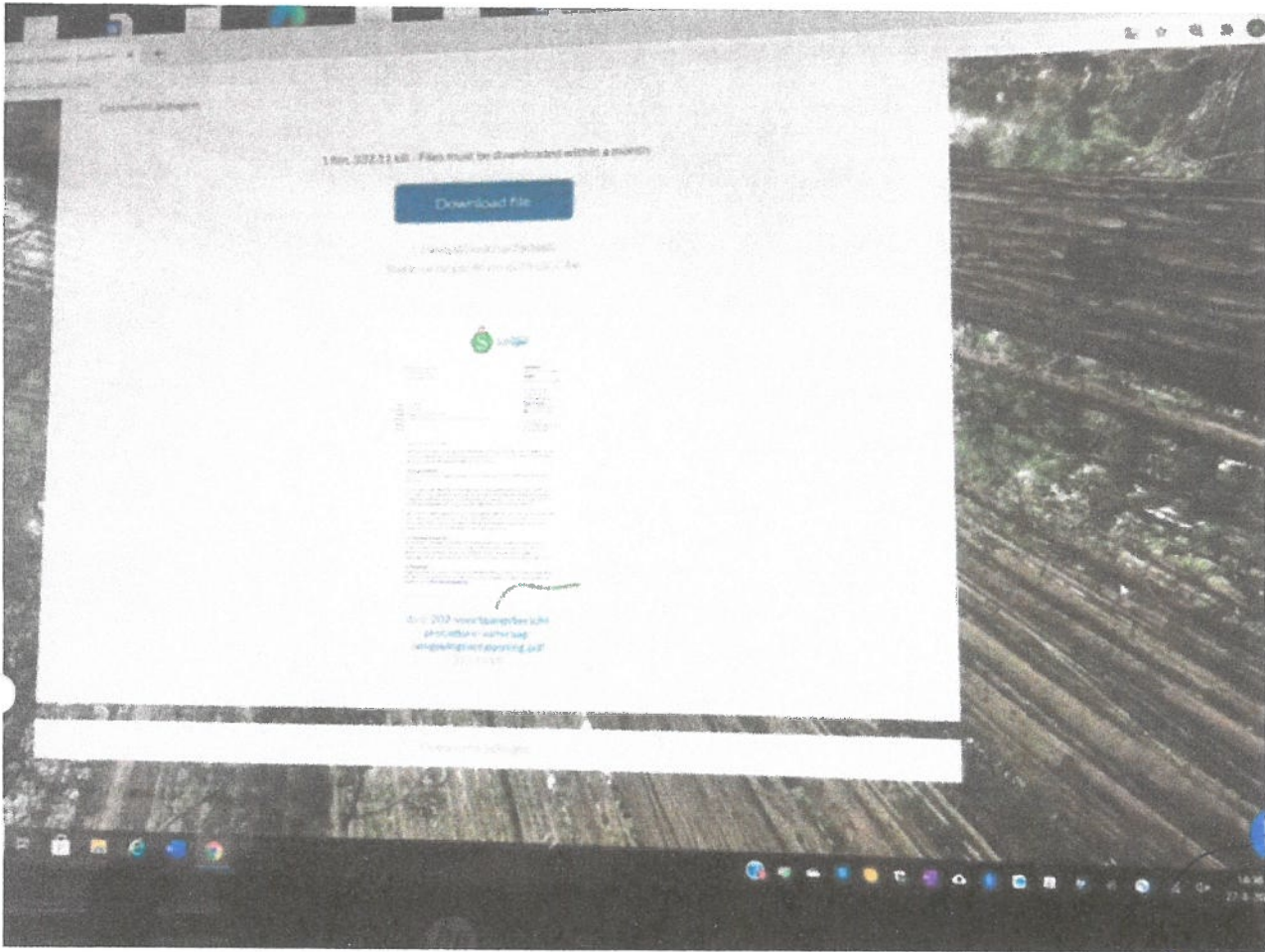
27/3/2020





27/8/2020





ByLAGE (4)



GEMEENTE
Schagen

Aan de voorzitter van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Schagen

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen

IN Blauw het commentaar van van der Ster op deze brief

Datum 9 maart 2021
Ons kenmerk O-20-0263
Contact De heer mr. M. Jobst/ mevrouw mr. J. Tan
Onderwerp Verweerschrift inzake bezwaar omgevingsvergunning Park de Horn 748.

Bijlagen
Afschrift

Tel. (0224) 210 400
Fax (0224) 210 455
postbus8@schagen.nl www.schagen.nl
[@SchagenGemeente](https://www.facebook.com/SchagenGemeente)
[Gemeente Schagen](https://www.facebook.com/GemeenteSchagen)

KVK 56838328
Bank NL72BNGH0285156748
BIC-code BNGHNL2G

Geachte voorzitter,

Op 10 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Schagen (hierna: 'verweerder') een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning op het perceel Park De Horn 748, 1746 AX in Dirkshorn. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-20-0263.

Voor de realisering van het project is de activiteit bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo) aangevraagd. Er was geen bouw aangevraagd, maar de juiste aanvraag voor omzetting naar beheerderswoning was in het systeem niet in te vullen, vandaar "bouw" aangeklikt, maar in diverse kaders uitgelegd dat er GEEN bouw werd aangevraagd, maar deze weg bewandeld wegens gebrek in het systeem. Verweerder heeft, op grond van artikel 2.10, lid 2, Wabo, de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo) toegevoegd. Verweerder heeft deze activiteit pas ruim 14 dagen nadat de vergunning van rechtswege was ontstaan deze regel toegevoegd. Dat is onrecht gebeurd. Aan een vergunning mag het bestuur niets weglaten, weizigen of toevoegen.

De termijnen voor het besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning waren verstreken. Verweerder vergeet hier te vermelden dat het om de 8 weken termijn gaat van de reguliere procedure. Door te stellen dat een regel was toegevoegd lijkt het of het zou gaan om de uitgebreide procedure, dat is onrecht. Deze omgevingsvergunning is als gevolg daarvan van rechtswege verleend voor de activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo). De vergunning van rechtswege is helemaal niet verleend voor de activiteit dat in strijd is gehandeld met het bestemmingsplan. Deze activiteit is pas ruim 2 weken nadat de vergunning van rechtswege was ontstaan, toegevoegd door de gemeente (onrecht en tegen de wet!). Verweerder heeft op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moeten besluiten om aanvrager op 2 oktober 2020 de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning (hierna: 'het bestreden besluit') te verlenen. (vergunning was al op 4 september van rechtswege ontstaan

Op 3 november 2020 heeft de heer M.P.J. Limmen namens Lecc Exploitatie de Horn B.V en Lecc Vastgoed B.V. tegen het bestreden besluit een bezwaarschrift ingediend. Wie is de hr.Limmen in deze, hij tekent als directeur, maar is dat volgens de kvk niet. Van Lecc vastgoed zijn geen gegevens zichtbaar, echter bij onderzoek blijkt deze bv te handelen in onroerend goed en gevestigd te zijn op de punter 9 te Tuitjehorn (zo'n 5 a 6 km van de plek Park De Horn 748 Dirkshorn waar dit bezwaar overgaat. Volgens opgave van de KvK bezit lecc exploitatie De Horn bv helemaal niets en is ook gevestigd op de punter 9 te Tuitjehorn zo'n 5 a 6 km van Park de Horn 748 Dirkshorn vandaan waar dit bezwaar overgaat

Verweer tegen het bezwaarschrift

1. Bezwaarmaker stelt dat het gebruikelijk is dat in het bestemmingsplan een recreatiebedrijf één beheerder (of eigenarenwoning) mag hebben. Hier wordt om te beginnen Eén bezwaarmaker gemeld??? Om wie gaat het nu, Er zijn drie rechtspersonen in de brief, om welke gaat het hier nu?? Verder heeft Geen Van de bezwaarmakers een recreatiepark

Verweerder stelt dat uit het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel" niet direct volgt dat er slechts sprake mag zijn van één beheerderswoning. in artikel 6.1, onder b, van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel", de bestemmingsomschrijving, staat:

Bij beantwoording ons kenmerk vermelden.

Pagina 1 van 6

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieverblijven, waaronder recreatiewoningen, stacaravans, chalets, hooiberghutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven;
- b. beheerderswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij beheerderswoningen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg; *Kijk dit is ook hetgene waar van der Ster zich op beroept*
- c. ...

Echter, staat er in artikel 1.11 van de planvoorschriften dat in samenhang gelezen dient te worden met de doeleindenomschrijving dat: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. *Dat is juist, dat is voor de vergunningaanvrager de hr. van der Ster. Deze heeft daar diverse eigen terreinen. Dat is noodzakelijk voor het onderhoud en beheer van zijn terreinen.*

Verweerder stelt zich op het standpunt dat een dergelijke beheerderswoning als genoemd in artikel 6.1, onder b, van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel" slechts is toegestaan als de noodzakelijkheid van huisvesting als beheerder ex artikel 1.11 kan worden aangetoond. *Er wordt in de aanvraag duidelijk vermeld dat het is voor het beheer en onderhoud van eigen terrein is.. In casu is dat niet het geval (zie ook verder in dit verweer), zodat de aanvraag omgevingsvergunning impliciet toeziet op reguliere bewoning. (Dat is onjuist, aanvrager heeft er niet alleen een woning maar ook een loods voor onderhoud en beheer, die in de BAG de functie ,industrie heeft gekregen. Als gevolg daarvan is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met artikel 6.1, onder b, van de planvoorschriften. Zoals hiervoor is aangegeven is de aanvraag dus wel degelijk in de pas met het bestemmingsplan art. 6.1.b.*

Verweerder overweegt dat nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag omgevingsvergunning mede moet worden gezien als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo). Dit volgt uit artikel 2.10, lid 2, Wabo. *Conclusie van verweerder is onjuist, zoals reeds hierboven uitgelegd en nogmaals, bij een van rechtswege verkregen vergunning, mag de gemeente niets toevoegen, en ook niet meer toetsen aan de BOR of de MOR, en dat is wat hier gebeurt.*

Verweerder is niet bereid om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) om de volgende redenen: *De vergunning is van rechtswege verkregen en dat was zonder de toevoeging (die is pas enkele weken na het ontstaan van de vergunning, bij publicatie toegevoegd. De vergunning van rechtswege is NIET in strijd met het bestemmingsplan.*

"Ruimtelijke afweging

Park de Horn is een recreatiepark dat wij willen revitaliseren en een dergelijke ontwikkeling als deze past daar niet in. Na opvrager middels een WOB verzoek door aanvrager van der Ster heeft de gemeente niet kunnen uitleggen wat er bedoeld werd met revitaliseren, en wat dat bij de straat Park de Horn zou inhouden. ook waren er geen documenten waarin dit was vastgelegd .Dus wat de gemeente hier wil is onduidelijk! En dient gepasseerd te worden, Verder is Park de Horn geen recreatiepark van een ondernemer. In 2003 is het park volledig uitgepand en verkocht aan 340 eigenaren die allen een eigen woning op eigen grond bezitten.

In de specifieke gebruiksregels (artikel 6.4 bestemmingsplan "recreatieterrein Harenkarspel") aangaande de aangewezen gronden voor de bestemming voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2' staat dat permanente bewoning strijdig is met deze bestemming. Het toestaan van gebruik voor wonen zal betekenen dat wij als gemeente moeten gaan afwijken van de gebruiksbepalingen van de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 2" en daarmee impliciet aangeven dat het permanent gebruik van een recreatiewoning als woning voor hoofdgebruik ruimtelijke gezien aanvaardbaar is Er wordt hier in deze aanvraag geen omzetting naar "wonen" gevraagd. Maar omzetting naar beheerderswoning, en daar voorziet het bestemmingsplan in de Hoofdregel 6.1.b in.

Door het voeren van een afwijkingsprocedure voor onderhavige aanvraag wordt de deur symbolisch op een kier gezet waardoor wij mogelijk andere eigenaren van een recreatiewoning op Park de Horn met een dergelijke wens niet kunnen weigeren. Als het bestemmingsplan erin voorziet, is er geen afwijkingsprocedure!! Verder is hier een vergunning van rechtswege ontstaan, en dan dient er niet meer getoetst te worden aan de BOR of de MOR!! Wederom gebeurt dat hier, en dat is in strijd met de wet.

Met andere woorden als het bevoegd gezag zou instemmen is er een reële kans aanwezig dat veel eigenaren van een recreatiewoning op dit park een aanvraag zullen doen om hun recreatiewoning te mogen gebruiken als hoofdverblijf waardoor het recreatieve karakter van dit park verloren gaat. Om te beginnen is er al geen recreatief karakter aan de OPENBARE WEG Park de Horn, maar verder voorziet gewoon het bestemmingsplan erin. Dat heeft aanvrager niet gemaakt, maar de gemeente zelf.

Als dat de bedoeling zou zijn geweest dan hadden wij geen bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" gegeven maar een woonbestemming of de mogelijkheid om permanent wonen toe te staan met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" met als eis dat elke

Dat is ook bij drie recreatieparken in de gemeente reeds gebeurd.(OASE, De rekere en Lighthof!)Dus eigenlijk rechtsongelijkheid als dat nu niet zou kunnen. Overigens heeft u als gemeente reeds een woning(vh Park de Horn 720) in het gebied Park De Horn,behorende tot recreatieterreinen Harenkarspel al wel "wonen"gegeven.Over deze vraag, komt geen uitleg.waar wel om is gevraagd bij uw gemeente.

recreatiewoning moet voldoen aan de eisen van "bestaande bouw" zoals genoemd in het Bouwbesluit. Voor dit laatste gebruik is niet gekozen omdat (uit eerder enquêtes is gebleken) dat niet iedere eigenaar van een recreatiewoning op het park voorstander was van permanente bewoning. De hr. Jobst spreekt hier over een enquête, bij navraag middels een WOB verzoek blijkt dat er GEEN enquête is, en nooit is gehouden. Waarom deze onwaarheden in deze brief

Recent vastgesteld planologisch kader

In 2020 is het Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche vastgesteld en in 2019 is het voorbereidingsbesluit Park De Horn genomen. Beide planologische kaders zien niet toe op een wijziging van de recreatieve bestemming ter plaatse. In het nieuwe bestemmingsplan "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" dat op 23 oktober 2020 in werking is getreden is onder artikel 18.2 onder 6.1, b opgenomen dat op de voor Recreatie - Verblifsrecreatie 2 aangewezen gronden bestemd zijn voor één beheerderswoning. Dit geeft aan dat het bevoegd gezag het recreatieve gebruik op dit park wil voortzetten. De aanvraag omgevingsvergunning is dus ook in strijd met dit nieuwe bestemmingsplan." Hier geeft de hr. Jobst een verkeerde draai aan het Parapluplan. In dit parapluplan is "beheerderswoningen veranderd in één beheerderswoning, dat is juist. Maar alle onderdelen van het bestemmingsplan gelden wel voor iedere eigenaar en perceel. Er zijn 340 eigenaren met een eigen woning op eigen grond, en voor al deze percelen geldt het bestemmingsplan. De aanvraag is dus helemaal NIET in strijd met dit nieuwe parapluplan!

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en afwijken van het bestemmingsplan is in strijd met goede ruimtelijke ordening. Het voorgaande heeft tot gevolg dat de omgevingsvergunning in bezwaar naar het oordeel van verweerder dient te worden herroepen. De aanvraag is dus helemaal NIET in strijd met het bestemmingsplan en er wordt ook niet van het bestemmingsplan afgeweken. Buiten dit feit is de vergunning van rechtswege verkregen en mag er niet getoetst worden. 2 feiten waarom de vergunning niet herroepen kan te worden.

2. Bezwaarmaker geeft aan dat er meerdere (12) "aanvragen wijzigen naar beheerderswoning" lopen en impliceert dat aanvragers permanente bewoning beogen. Bezwaarmaker stelt dat een beheerderswoning alleen bedoeld is voor de beheerder die de bedrijfsmatige exploitatie van het bedrijf verzorgt. Hier staat weer in enkelvoud bezwaarmaker. Wie van de rechtspersonen wordt hier bedoeld? Verder staat er in het gehele bestemmingsplan niets over het feit dat een beheerderswoning alleen bedrijfsmatig mag worden gebruikt, En over welk of wat voor soort bedrijf heeft bezwaarmaker het dan. Park De Horn wordt niet meer bedrijfsmatig door een bedrijf geëxploiteerd. Dit heeft de gemeente duidelijk laten vastleggen in de visie van het bestemmingsplan in 2012. Zie hiervoor recreatieterrainen Harenkarspel Park De Horn.

Verweerder stelt zich op het standpunt dat bezwaarmaker terecht stelt dat permanente bewoning niet de bedoeling is voor alle eigenaren van recreatiewoningen. Het mag niet zo zijn dat men een aanvraag doet tot het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning, om op die manier de woning permanent te kunnen bewonen. In de specifieke gebruiksregels aangaande de aangewezen gronden voor de bestemming voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2' staat dat permanente bewoning strijdig is met deze bestemming. Hier behoort nog iets tussen te staan dat de heer Jobst heeft weggelaten In het bestemmingsplan staat duidelijk "uitgezonderd beheerderswoningen"

Artikel 6.4 bestemmingsplan "recreatieterrain Harenkarspel" luidt:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van beheerderswoningen, voor **permanente bewoning**. Kijk, de Hr. Jobst heeft het zelfs aangehaald, maar niet dik afgedrukt! Maar dit is dus gewoon de tekst uit het bestemmingsplan.

Dat beheerderswoningen uitgezonderd zijn doet hier niets aan af. Het is de bedoeling dat er, zoals in het paraplu-omgevingsbestemming is vastgelegd (artikel 18.2 betreffende artikel 6.1 onder b bestemmingsplan "recreatieterrain Harenkarspel") slechts één beheerderswoning zal zijn die is uitgezonderd. De Hr. Jobst schrijft hier over "het is de bedoeling" maar als het niet zo bedoelt was had het er moeten staan. Of het is voor een beheerderswoning wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is (zie punt 1 over artikel 1.11 bestemmingsplan). Het ziet niet op een park vol met individuele beheerderswoningen. Een beheerderswoning is in principe bedoeld ten dienste van de bestemming recreatie en staat niet op zichzelf. Deze laatste opmerking is ook wederom een eigen uitleg van de gemeente, Hoe het bedoelt is, of zou zijn staat niet in het bestemmingsplan. En dit is een wettelijk plan waar niet alleen de burger aan gehouden is, maar ook de gemeente.!

Op 13 juli 2013 is reeds een vergunning verleend voor het plaatsen van een beheerdersunit aan Lecc Vastgoed B.V. Lecc Exploitatie beheert in opdracht van Lecc Vastgoed B.V. het bungalowpark de Horn. Dit is een pertinente onjuistheid. Lecc vastgoed heeft "percelen grond op Park de Horn" gekocht. Net als aanvrager van der Ster. Ook hij heeft percelen grond gekocht op Park De Horn. Lecc vastgoed bezit geen Park en Lecc exploitatie bezit volgens het kadaster niets en beheerd dus al helemaal geen Park. Alle 340 woningen zijn van evenveel private eigenaren met eigen woning op eigen grond. De beheerderunit waar hier over geschreven wordt is ook gewoon vergund voor onderhoud en beheer. Maar een

beheerdersunit komt helemaal NIET voor in het bestemmingsplan. Hoe heeft de gemeente dan hiervoor een vergunning kunnen afgeven?? Notabene aan Bezwaarmaker(s) wie dat ook moge zijn

3. Bezwaarmaker stelt dat in de akte levering van huis 748 wordt gesproken over bungalowpark en stelt dat de term beheerderswoning er niet in voor komt.

Een akte is geen bestemmingsplan. Hier staat onzin. Buiten dit feit is nadat de woning aan de Park De Horn 748 was aangekocht (toen nog adres dorpsstraat 34 a) het gehele Park uitgepond en is de bedrijfsmatige exploitatie opgehouden te bestaan. Oude aktes bij het kadaster houden hier (nog) geen rekening mee. Er is echter geen eigenaar meer van een Park, er zijn aan de openbare weg Park De Horn (sinds 27 november 2006!) 340 private eigenaren met eigen woning op eigen grond!

Verweerder stelt zich op het standpunt dat in de toelichting van het paraplu-omgevingsplan 1^e tranche staat dat: "Nu de recreatiewoningen op het park bijna allemaal in particulier eigendom zijn is het niet logisch dat voor onderhoud en beheer, het bouwen van gebouwen mogelijk worden gemaakt ten behoeve van opslag van materiaal. Er is namelijk geen sprake van onderhoud en beheer van het totale park. Iedere eigenaar beheert en onderhoudt zijn eigen terrein met behulp van eigen middelen." Dit is juist. Iedereen beheert en onderhoudt zijn eigen terrein. En juist daarvoor wordt door aanvrager van der Ster een beheerderswoning aangevraagd. Maar dat deed Lecc vastgoed bv toch ook in 2013, schreef de gemeente hierboven in dit verweerschrift!!! En dat was een beheerdersunit die niet eens in het bestemmingsplan voorkomt, maar zonder problemen werd vergunt.

Het gaat hier volgens verweerder niet om een (zakelijke) beheerdersfunctie, maar om het onderhoud aan eigen woning, zoals iedereen met een eigen woning zijn of haar woning verzorgd en onderhoudt zonder dat er sprake is van een officiële benaming als beheerder en een beheerderswoning nodig is. Wat is een officiële benaming als beheerder. Van der Ster onderhoudt en beheert om te beginnen zijn eigen terreinen, heeft verder een loods met industriële functie. Er kan niet worden aangetoond dat dit beheer en onderhoudt als genoemd in de toelichting van het paraplu-omgevingsplan zoveel tijd en aandacht opeisen dat het noodzakelijk is om permanent aanwezig te moeten zijn. Heeft Lecc (welke dan ook!) als bezwaarmaker(S) dit moeten aantonen bij de aanvraag voor de beheerdersunit in 2013?? deze eis komt niet voor in het bestemmingsplan

In de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1697) overweegt zij dat het voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning van belang is "of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is aan de aanvrager om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zoveel tijd en aandacht van hem vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen." De afdeling heeft dit tevens overwogen in de uitspraken van 13 januari 2010 (ECLI:NL:RVS:2010:BK9023) en 1 oktober 2008 (ECLI: NL:RVS:2008:BF3893). Dit is totaal niet van toepassing. Van der Ster vraagt GEEN bedrijfswoning aan, maar een beheerderswoning. Een bedrijfswoning vind je op een industrieterrein, dat is aan de Park De Horn niet aan de orde.

Dat de term beheerderswoning niet in de akte voorkomt ligt in lijn met het feit dat er ook geen sprake is van beheer en een officiële benaming als beheerder en dat een beheerderswoning noodzakelijk is, is niet aangetoond. (zie punt 1 voor de definitie van een beheerderswoning als in artikel 1.11). Er is nu reeds diverse keren aangetoond dat van der Ster zijn eigen terreinen beheert en wil beheren en ook een terrein met loods bezit voor onderhoud en beheer en dus wel degelijk beheerder is van zijn eigendommen! gebouwen en terreinen

4. Bezwaarmaker stelt dat het in het kader van de revitalisatie, mede ingezet door de gemeente en provincie, onwenselijk is om een park te hebben met 12 of meer (340) beheerderswoningen en impliceert dat de eigenaren geen enkele bedrijfsmatige exploitatie kunnen overleggen ten gunste van het park. Over welk Park spreken wij hier.? Ook bezwaarmaker(S) bezitten GEEN park en kunnen geen bedrijfsmatige exploitatie van een Park aantonen. Dat is trouwens bij de aanvraag van een beheerderswoning niet nodig. Het bestemmingsplan voorziet erin in de Hoofddregel 6.1.b.. En van der Ster legt uit dat hij zijn eigen terreinen onderhoudt en beheert, Dat is hetgene dat Lecc vastgoed bv ook doet en daarvoor een beheerdersunit aanvraag in 2013 en daar een vergunning voor kreeg, zonder al deze toestanden.

Verweerder stelt dat de omgevingsvergunning van rechtswege verleend is. Verweerder was in beginsel niet bereid om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^e (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Park de Horn is een recreatiepark dat verweerder wil revitaliseren een ontwikkeling waarin er meerdere beheerderswoningen komen voor permanente bewoning past daar inderdaad niet in. Al eerder geschreven dat de vergunning van rechtswege is verkregen zonder enige toegevoegde regel en dat de reguliere procedure werd gevolgd. Dan kan de gemeente niet nadat de vergunning is verkregen, de procedure even wijzigen naar een uitgebreide, en een regel toevoegen. Na 8 weken was de vergunning van rechtswege er. Ook het revitaliseren bestaat niet op papier bij de gemeente Schagen. Nadat hierover een WOB verzoek was ingediend bleek de gemeente hierover niets te hebben vastgelegd. Buiten dit feit, zijn er 340 eigenaren en van der Ster heeft hier en daar navraag gedaan, maar niemand is door de gemeente benaderd, dat zou toch moeten met 340 eigenaren

De gemeente heeft middels de toelichting in artikel 18 van het paraplu-omgevingsplan 1^e tranche aangegeven dat er geen sprake meer is van bedrijfsmatig beheer en dat alle eigenaren hun eigen onderhoud uitvoeren (zie tevens punt 3). Dat is juist, daar zou de gemeente bezwaarmaker(S) even op dienen te wijzen! Iedere eigenaar in het gebied Park de Horn kan een beheerderswoning aanvragen, nergens staat dat dat bedrijfsmatig moet. Iedere eigenaar van een perceel grond kan dit aanvragen.

5. Bezwaarmaker stelt dat een beheerderswoning uitsluitend ten dienste staat aan het recreatiepark. Deze woningen worden ook nooit verkocht, maar altijd verhuurd aan de beheerder van het Park. Waar staat dit in het

[bestemmingsplan. Hier worden zelfverzonnen regels opgesteld](#)

Verweerder stelt zich dat de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden onder andere bestemd zijn voor:

- a. recreatieverblijven, waaronder recreatiewoningen, stacaravans, chalets, hooiberghutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven;

- b. beheerderswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij beheerderswoningen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg;
-

Verweerder stelt zich op het standpunt (wederom....stelt zich op het standpunt....Dit staat nergens in het bestemmingsplan,)dat deze beheerderswoning ten dienste van de bestemming recreatie staat in beginsel op een daarvoor aangewezen plek. Het ziet niet op het individuele gebruik van de recreatiewoningen door de respectievelijke eigenaren van deze recreatiewoningen. Als dat de bedoeling van het bevoegd gezag zou zijn geweest dan zou het terrein geen terrein voor recreatief gebruik zijn, maar zou het zijn aangemerkt als woonwijk. Een beheerderswoning is in principe bedoeld ten dienste van de bestemming recreatie en staat niet op zichzelf. (zie voor de definitie van een beheerderswoning ex artikel 1.11 bij punt 1).nergens staat dat de beheerderswoning ten dienste staat of moet staan van recreatie.Maar als de gemeente dat perse wil. Van der Ster heeft nadat de gemeente aangegeven had GEEN definitie te hebben voor recreëren aan van der Ster geschreven dat als ze geen definitie van iets hadden, de dikke van Dale kon worden aangehouden. In de dikke van Dale staat voor recreëren: Alle wat iemand in zn vrije tijd doet. Van der Ster is daar in zn vrije tijd en de beheerderswoning die hij heeft aangevraagd en gekregen staat dus ten dienste van het recreëren van hem.

6. Bezwaarmaker vraagt zich af of de gemeente een woonwijk of een recreatiepark wil, nu het bestemmingsplan alleen recreatie uitstraalt. Van der Ster heeft net uitgelegd dat hij geen "wonen" heeft aangevraagd maar een beheerderswoning ten dienste van zijn recreëren, Van der Ster geniet op zijn percelen van zijn vrije tijd! En doet daar zijn eigen beheer en onderhoud.

Zie punt 5.

Verweerder stelt zich op het standpunt dat het park niet ziet op het individuele gebruik van de recreatiewoningen door de respectievelijke eigenaren van deze recreatiewoningen. (Dat is een vreemde wending van het bezwaar.Er zijn 340 private eigenaren met 340 eigen woningen op eigen grond sinds de uitponding in 2003.Ook de gemeente heeft aangegeven dat er van bedrijfsmatige exploitatie geen sprake meer is, Als dat de bedoeling van het bevoegd gezag zou zijn geweest dan het geen terrein voor recreatief gebruik zijn, maar moeten worden aangemerkt als woonwijk.Hoe ziet u de ontwikkeling van het geven van RV 3 aan drie andere terreinen. Dat zou rechtsongelijkheid zijn. Ook daar voorzagt het "bevoegd gezag" in wonen recreatieterreinen

7. Bezwaarmaker verwijst naar een uitspraak van de Afdeling van 28 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3884) en stelt dat hier is geoordeeld dat bezwaarmaker rechtstreeks geraakt wordt in belangen door de gestelde overtreding en stelt dat het in de verleende omgevingsvergunning niet anders is.Foute uitspraak van de Afdeling, toen dacht de afdeling nog dat bezwaarmaker(S) een park gekocht hadden, wat niet zo is. Volgens aktes .Toen is er nooit naar voren gekomen dat er 340 eigenaren zijn, die evenveel rechten hebben als Lecc vastgoed bv. Overigens heeft die uitspraak niets van doen met de aanvraag van een beheerderswoning, daar voorziet het bestemmingsplan in in de hoofdregel bij 6.1.b.

Verweerder reageert als volgt. In de uitspraak van de Afdeling van 28 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3884) overweegt zij dat Lecc Exploitatie gevolgen ondervindt van een toename van de permanente bewoning op het recreatiepark, bijvoorbeeld doordat zij extra afval dient te verwerken van in recreatiewoningen gevestigde bedrijven aan huis. Gelet hierop wordt Lecc Exploitatie rechtstreeks geraakt in haar belangen door de door haar gestelde overtreding. Recreatiewoningen mogen 365 dagen per jaar worden gebruikt. Wat is dan het verschil in deze uitleg met een beheerderswoning! Ps.Deze woningen aan de Park de Horn zijn allemaal private woningen,

Verweerder stelt zich derhalve op het standpunt dat bezwaarmakers terecht stellen dat dit in het onderhavige geval niet anders is.Bezwaarmaker(S) heeft(hebben) niet meer rechten Lecc vastgoed is één van de 340 eigenaren aan de straat Park de Horn. En de enige die voor het onderhoud van zijn eigen percelen betaald krijgt van de andere eigenaren. Ik krijg niets van Lecc vastgoed betaald voor het onderhoud aan mijn eigen percelen

8. Bezwaarmaker vraagt zich af hoe de vergunningverlening ontstaan is.Van der Ster vraagt zich af hoe bovenstaande ontstaan is.In een akte van de gronden van een VVE vereniging aan Limmen prive staat duidelijk dat er GEEN duurovereenkomsten met derden zijn. Hoe kan Bezwaarmaker(S) dan nog geld eisen van de andere eigenaren!

Verweerder heeft op basis van de Wabo moeten besluiten om aanvrager op 2 oktober 2020 de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik naar beheerderswoning (hierna: 'het bestreden besluit') te verlenen. Deze omgevingsvergunning is van rechtswege verleend voor de activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo). Dit is pertinent onjuist! De van rechtswege ontstane vergunning bevatte helemaal de regel niet: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, deze is ruim twee weken nadat de vergunning was ontstaan onterecht door de gemeente toegevoegd. Dat mag wettelijk niet .

Verweerder voegt hier aan toe dat er niet is vergund, omdat er sprake is van een zoals in het bestemmingsplan genoemde

beheerderswoning voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Deze noodzakelijkheid is namelijk niet aangetoond dan wel aanwezig.

Om te beginnen is er wel vergund, maar dan van rechtswege. De hr. Jobst komt hier met een onjuistheid.

Van der Ster heeft geen enkele noodzakelijkheid hoeven aan te tonen. Daar is nooit om verzocht en bij een vergunning van rechtswege mag ook niet meer achteraf worden getoetst. Buiten deze feiten heeft van der Ster wel degelijk nu duidelijk gemaakt dat de aanwezigheid van hem (huishouden van een persoon) noodzakelijk is voor ! onderhoud 2. beheer. 3 veiligheid van zijn terreinen die hij aan de straat Park de Horn bezit.

De omgevingsvergunning is van rechtswege verleend doordat er niet tijdig op de aanvraag is beslist. Waardoor er op grond van artikel 4:20b van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege een vergunning is verleend.

Conclusie

Verweerder is van mening dat het bezwaarschrift gegrond dient te worden verklaard en dat het bestreden besluit herroepen moet worden.

Al was de vergunning niet van rechtswege verleend, dan nog had de gemeente op basis van mijn aangedragen feiten, en het bestemmingsplan de aangevraagde vergunning dienen te verlenen. En van der Ster blijft ook van mening dat Lecc exploitatie De Horn bv en Lecc vastgoed bv niet ontvankelijk verklaard dienen te worden gezien het feit dat zij op 6km afstand gevestigd zijn van de woning van van der Ster, en geen enkel belang hebben bij het wel of niet afgeven van enige vergunning. Dat is al eerder gebleken bij bezwaren ivm bouwen van een loods door van der Ster naast de woning waar nu omzetting naar beheerderswoning wordt gevraagd. Ook toen werden beide bv's niet ontvankelijk verklaard, dat kan dan in dit geval niet anders zijn.

Schagen, 9 maart 2021 Met

vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

de heer M. Jobst
Jurist Bouwzaken, afdeling Ruimte

Als Laatste nog de belangrijkste opmerking waar al eerder door van der Ster op gewezen is. Overall in het bezwaar van de gemeente en van de Lecc bv's komt naar voren dat er aan de straat Park de Horn gerecreëerd moet worden volgens het bestemmingsplan en dat een beheerderswoning ten dienste moet staan van recreëren. (Dit is niet de uitleg van de aanvrager, maar van de bezwaarmakers!)

Van der Ster heeft schriftelijk aan de gemeente Schagen gevraagd wat voor definitie de gemeente Schagen had/heeft voor recreëren. Daar bleek dat de gemeente Schagen geen definitie heeft voor recreëren. Er werd werd gezegd dat als de gemeente voor taalgebruik geen definitie heeft de Dikke van Dale kan worden gehanteerd.

In de Dikke van Dale staat voor recreëren: Alles wat iemand in zijn vrije tijd doet. Van der Ster brengt zijn vrije tijd thuis door en volgens de definitie van bezwaarmaker(S) dus alle recht van een beheerderswoning.

Buiten dit feit, iedereen die ook nog een werkzaam leven heeft brengt normaal zijn vrije tijd thuis door. Ook dus andere mensen hebben recht op een beheerderswoning. Iedereen beheerd zijn eigen terrein. Alle 340 woningen aan de straat Park de Horn staan op een eigen terrein van een eigenaar met dezelfde rechten als bezwaarmaker Lecc vastgoed bv die geen enkel recht meer heeft op het bestemmingsplan, maar wel zonder enige discussie door de gemeente Schagen aan een vergunning van een beheerdersunit is geholpen in 2013!!!een beheerdersunit komt in het hele bestemmingsplan niet voor. een beheerderswoning wel!! Bij de Hoofregel 6.1.b.Dus iedereen kan deze omzetting aanvragen zonder in strijd te zijn met het bestemmingsplan. In het paraplu plan is beheerderswoningen gewijzigd in één beheerderswoning. Maar vanwege de 340 private woningen op eigen grond geldt dit voor alle percelen. Zo werkt een bestemmingplan

ByLAGE (5)



Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

Fwd: Oplossing voor de straat Park De Horn: Dubbelbestemming

1 bericht

Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

Aan: Walter Kruijer <Walter.Kruijer@schagen.nl>

30 oktober 2020 om 21:17

Goedenavond Walter

Ik heb B&W een goed voorstel gedaan, Zou je er ook nog eens naar willen kijken

met vriendelijke groet,

Adri van der Ster

adri@stertex.nl

0651618649

----- Forwarded message -----

Van: **Adri van der Ster** <adri@stertex.nl>

Date: vr 30 okt. 2020 om 20:40

Subject: Oplossing voor de straat Park De Horn: Dubbelbestemming

To: Marjan van Kampen <burgemeester@schagen.nl>, Hans Heddes <hans.heddes@schagen.nl>, Jelle Beemsterboer <jelle.beemsterboer@schagen.nl>, <joke.kruit@schagen.nl>, Sigge van der Veek <sigge.vanderveek@schagen.nl>, postbus8 <postbus8@schagen.nl>

Geachte Burgemeester en Wethouders gemeente Schagen

Hierbij een rapport uit Zeeland. U hoeft niet het gehele rapport direct te lezen, maar wel graag pagina 17 en 18

Dit is de enige goede oplossing voor de woningen aan de straat Park De Horn DUBBELBESTEMMING

Gezien het feit dat er GEEN eigenaar meer is van een recreatiepark, kunt u daar ook niet mee overleggen en revitaliseren. U kunt wel een DUBBELBESTEMMING geven aan de woningen, met als voordeel dat de recreatieve bestemming blijft bestaan naast "wonen" en daardoor uw eventuele bouwcontingent niet wordt aangetast.

Zullen we in een gezamenlijk overleg hier eens over bomen. Hier is een zeer goede oplossing die ook nog eens GEEN geld voor de gemeente kost en waardoor er een enorme opknopbeurt door de straat Park de Horn gaat en waardoor ook enkele woningnood situaties worden opgelost. U kunt dit op zeer korte termijn realiseren.

met vriendelijke groet,

Adri van der Ster
Park De Horn 748
1746AX Dirkshornadri@stertex.nl
0651618649

ps indien het document niet duidelijk overkomt wil ik u dit graag toesturen al zult u dit zelf ook nog kunnen downloaden

41.2 Public Affairs - Bijlage Magazine herziene versie 3.pdf

2427K

23-3-2021

Mail van VDS - Fwd: Oplossing voor de straat Park De Horn: Dubbelbestemming

ByLAGE (6)



Adri van der Ster <adri@stertex.nl>

Nieuwsbrief maart 2021 | Newsletter März 2021

1 bericht

Info park de Horn <info@parkdehorn.nl>

Aan: Info park de Horn <info@parkdehorn.nl>

24 maart 2021 om 10:58

Nieuwsbrief Maart 2021

Uw komst naar het Park in het kader van de Corona.

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat de openstelling van Park de Horn wijzigt. Met andere woorden u kunt gerust komen. Op dit moment geldt er geen quarantaine plicht in Holland. Voor de meeste winkels kunt u online een afspraak maken om spullen te kopen. De supermarkten zijn wel open. De Horeca is gesloten. Houd u onze website in de gaten om zo op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen.

De belangrijkste regels zijn:

- Er geldt een mondkapjesplicht, waar dat moet
- Op tijd handen wassen
- Niezen in de elleboog
- Houd 1,5 meter afstand
- Laat u testen bij milde klachten en blijf thuis
- Maximaal 1 persoon van 13 jaar of ouder mag per dag op bezoek komen

Avondklok 21.00 – 04.30 uur. Per 31 Maart 22.00 -04.30 uur

In Nederland geldt er de avondklok. Dit betekent dat u binnen moet blijven. Het is wel toegestaan om alleen een hond uit te laten in deze periode. Voor een uitgebreide informatie verwijst ik u naar deze website:
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/avondklok/regels-avondklok>

Buitenlandse gasten verplicht in quarantaine?

(Bron nieuwsbrief Recron 12.3.2021)

Er is een concept wet in ontwikkeling die mogelijk in mei wordt aangenomen in de kamer. Deze wet schrijft voor dat reizigers die vanuit het buitenland naar Nederland komen, ook per auto en boot niet alleen een negatieve test moeten tonen maar ook verplicht 10 dagen in quarantaine moeten. Dat heeft een groot effect op onze dichtbij markt van onder andere Duitse en Belgische gasten die zowel vakantiewoningen als pleziervaartuigen in Nederland huren maar ook bezitten. Wij houden u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Openingstijden receptie en wasserette vanaf 1 April 2021

De receptie zal van maandag t/m vrijdag geopend zijn van 09.00 – 12.00 uur. 's middags zijn wij vaak wel aanwezig. Op zaterdag zijn wij open van 10.00 – 12.00 uur. Als u een vraag heeft, maakt u dan even van te voren een afspraak. De wasserette zal iedere dag open zijn van 09.00 – 17.00 uur

Status Infrastructuur fase 2: 400, 600, 700 & 800serie

Alle elektra, water en/of gasleidingen liggen tot aan uw woning, mits u een beheerovereenkomst heeft getekend. De 800 serie zal na Pasen worden aangelegd. De planning is om in de maand Mei te starten met het aansluiten van deze nieuwe faciliteiten. Ik zal u van te voren de datums mailen om een afspraak te maken voor wat betreft het aansluiten. U kunt zelf een keuze maken.

Toeristenbelasting 2021: € 1,32 per persoon per nacht

De gemeente Schagen heeft het tarief voor het jaar 2021 vastgesteld op € 1,32 per persoon per nacht. Indien u uw woning verhuurt aan personen van buiten de gemeente Schagen, dient u dit bedrag af te dragen aan de gemeente Schagen.

Informatiemagazine 2021

Het jaarlijkse informatiemagazine zal pas medio Mei verschijnen. De redactie heeft nog onvoldoende informatie om een actuele dagagenda te maken.

Beplanting langs de vijver

Langs de vijver zal binnenkort nieuwe beplanting worden aangelegd.

Eigenaren: Informeer uw huurders!

Wij verzoeken de eigenaren die hun woning verhuren, de huurders **DUIDELIJK** te informeren over de volgende belangrijke zaken:

- Honden aan de lijn
- Hondenpoep direct opruimen
- Uw parkeerplaats voor hun auto
- Afval in de daarvoor bestemde locatie op de grote parkeerplaats
- Na 23.00 uur geldt de nachtrust in op het park
- Snelheid op het park: maximaal 8 km/uur! Denk aan spelende kinderen

Tip: een A4 ingeseald met o.a. deze informatie in de woning, voorkomt veel problemen!

Newsletter März 2021

Aktuelle Hinweise für Ihren Aufenthalt auf dem Parkgelände in Corona-Zeiten

Es gibt derzeit keine Anzeichen dafür, dass sich hinsichtlich der Öffnung des Parks de Horn Änderungen ergeben werden. Mit anderen Worten: Sie können ruhigen Gewissens anreisen. In den Niederlanden besteht derzeit keine Quarantänepflicht. Bei den meisten Geschäften können Sie online einen Termin für Ihren Einkauf vereinbaren. Die Supermärkte sind geöffnet. Das Gaststättengewerbe ist geschlossen. Bitte behalten Sie unsere Website im Auge, um über die neuesten Entwicklungen auf dem Laufenden zu bleiben.

Die wichtigsten Hygiene- und Verhaltensregeln zum Schutz vor dem Coronavirus:

- In Bereichen des öffentlichen Lebens ist das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes Pflicht.
- Waschen Sie sich regelmäßig gründlich die Hände.
- Husten oder niesen Sie in Ihre Armbeuge.
- Halten Sie stets einen Mindestabstand von 1,5 Metern zu anderen Personen ein.
- Lassen Sie sich bei leichten Beschwerden testen und bleiben Sie zu Hause.
- Es gilt eine Kontaktbeschränkung für Besucher. Erlaubt ist der Besuch von bis zu einer Person täglich. Kinder bis zu einem Alter von einschließlich 12 Jahren werden dabei nicht mitgezählt.

Ausgangssperre zwischen 21:00 Uhr und 04:30 Uhr. Ab 31. März zwischen 22:00 Uhr und 04.30 Uhr

In Nederland gilt eine Ausgangssperre (*avondklok*), während der Sie Ihre Wohnung möglichst nicht verlassen sollten. Das Ausführen von Hunden ist jedoch gestattet. Für umfassende Informationen verweise ich Sie auf folgende Website: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/avondklok/regels-avondklok>

Ausländische Gäste zur Quarantäne verpflichtet?

(Quelle: Newsletter des Branchenverbands der niederländischen Unternehmer in der Freizeit- und Erholungsbranche RECRON vom 12. März 2021)

Es wird ein Gesetzesentwurf erarbeitet, der im Mai vom [niederländischen] Parlament verabschiedet werden könnte. Dieses Gesetz schreibt vor, dass Reisende, die aus dem Ausland in die Niederlande kommen, und das gilt auch für Personen, die mit dem Pkw oder per Schiff anreisen, nicht nur einen negativen Test vorweisen, sondern auch zehn Tage in Quarantäne verbringen müssen. Dies hat große Auswirkungen auf unseren nahe gelegenen Markt, unter anderem auf die deutschen und belgischen Gäste, die in den Niederlanden Ferienhäuser und Wassersportfahrzeuge mieten oder auch besitzen. Wir werden Sie über die weiteren Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

Öffnungszeiten der Rezeption und der Münzwäscherei ab dem 1. April 2021

Die Rezeption ist montags bis freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr geöffnet. Nachmittags sind wir jedoch auch oft anwesend. Samstags sind wir von 10:00 bis 12:00 Uhr geöffnet. Wenn Sie eine Frage haben, vereinbaren Sie bitte im Voraus einen Termin. Die Münzwäscherei ist täglich von 09:00 bis 17:00 Uhr geöffnet.

Status Infrastrukturmaßnahmen Phase 2: 400er-, 600er-, 700er- & 800er-Reihe

Alle Strom-, Wasser- und/oder Gasleitungen werden bis zu Ihrem Haus verlegt, sofern Sie einen Verwaltungsvertrag abgeschlossen haben. Die 800er-Reihe wird nach Ostern verlegt. Es ist geplant, mit dem Anschluss an die neuen Versorgungsleitungen im Mai zu beginnen. Ich werde Ihnen die Daten im Voraus per E-Mail zusenden, damit Sie einen Termin für den Anschluss vereinbaren und so Ihre eigene Wahl treffen können.

Kurtaxe 2021: 1,32 Euro pro Person pro Nacht

Die Gemeinde Schagen hat den Betrag der Kurtaxe für das Jahr 2021 auf 1,32 Euro pro Person pro Nacht festgelegt. Wenn Sie Ihre Wohnung an Personen vermieten, die ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde Schagen haben, müssen Sie diesen Betrag an die Gemeinde Schagen abführen.

Informationsbroschüre 2021

Die jährliche Informationsbroschüre wird erst Mitte Mai erscheinen. Der Redaktion liegen noch nicht genügend Informationen vor, um einen aktuellen Veranstaltungskalender erstellen zu können.

Bepflanzung entlang des Teiches

Entlang des Teiches wird demnächst eine neue Bepflanzung angelegt.

Informationspflicht für Eigentümer

Wir bitten Eigentümer, die ihre Häuser vermieten, ihre jeweiligen Mieter **unmissverständlich** auf die folgenden Punkte der Parkordnung hinzuweisen:

- Hunde sind auf dem Parkgelände stets an der Leine zu führen.
- Hundekot ist sofort zu beseitigen.
- Mieter nutzen bitte die hauseigenen Parkplätze.
- Abfälle sind auf dem großen Parkplatz an dafür vorgesehener Stelle zu entsorgen.
- Nach 23:00 Uhr herrscht auf dem Parkgelände Nachtruhe.
- Halten Sie sich bitte an die auf dem Parkgelände zulässige Höchstgeschwindigkeit von 8 km/h und nehmen Sie stets Rücksicht auf spielende Kinder.

Tipp: Zur Vermeidung zahlreicher Probleme hängen Sie einfach ein eingeschweißtes DIN-A4-Merkblatt mit den oben genannten Punkten der Parkordnung an prominenter Stelle in Ihrem Haus aus.

Met vriendelijke groet, Kees de Wit / Parkmanager



Lecc Exploitatie de Horn B.V. - [Park de Horn 1 - 1746 AX Dirkshorn \(NH\)](#)

www.parkdehorn.nl **Nieuw e-mail: info@parkdehorn.nl** Tel. 00 31 (0)224 850310

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.