

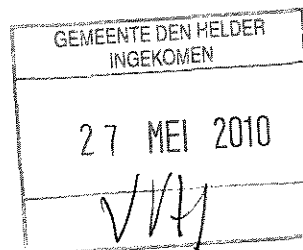
205



-1733.21

de Rechtspraak

Rechtbank Alkmaar



het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Sector Bestuursrecht

bezoekadres
Gerechtsgebouw
Kruseman van Eltenweg 2
1817 BC Alkmaar

correspondentieadres
Postbus 251
1800 BG Alkmaar

t (072) 5274 130 Beroepszaken
t (072) 5274 131 Voorzieningen
f (072) 527 47 23
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 26 mei 2010
onderdeel Alkmaar
contactpersoon administratie bestuursrecht
doorkiesnummer 072-5274 130
ons kenmerk Procedurenummer 08 / 2893 WW44 V42
uw kenmerk
bijlage(n)
faxnummer afdeling
onderwerp het beroep van A.A. Booth te Den Helder

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met procedurenummer 08 / 2893 WW44 V42 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft een of meer stukken ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het procedurenummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

Stuknummer: AI10.05540



Rechtbank Alkmaar
Sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Rechtbank Alkmaar
Sector Bestuursrecht
Ontvangen d.d.

25 MEI 2010

Den Helder, 21 mei 2010

Uw referentie Procedurenummer 08 / 2893 WW44
Inzake Booth / Gemeente Den Helder (e)
Dossiernummer 20080916

Edelachtbare heer/vrouwe griffier,

advocaten

mr. J.H. Prins
mr. A.E. Koster
mr. M. v. d. Himst
mr. M. Berbee
mw.mr.M.E. Mewe
mw.mr. N.J.M. Plat
mw.mr.J.Spanjaard
mw.mr.M.M.v. Eeten
mr. R. Kertokarijo

Bijgaand treft u aan in tweevoud mijn aanvullend beroepschrift in bovenvermelde zaak.
Ik verzoek u hiermee het nodige te doen.

Met vriendelijke groet,



Kantoor Den Helder:

Middenweg 168a
Telefoon 0223- 62 00 00
Telefax 0223- 62 01 01

mw. mr. M.M. van Eeten

Bijlagen: als voormeld

Kantoor Schagen:

Loet 45
Telefoon 0224- 299 133
Telefax 0224- 299 065

c.c. Gemeente Den Helder

Kantoor Bergen:

Dorpsstraat 3
Telefoon 072-5818088
Telefax 072-5896890

Algemeen postadres:

Postbus 6005
1780 KA Den Helder

E-mailadres:

info@prinsukosteradvocaten.nl
www.prinsukosteradvocaten.nl

Iedere aansprakelijkheid

van ons kantoor is beperkt

tot het bedrag dat in

het desbetreffende geval door de

verzekeringsmaatschappij is

verzekering wordt uitgekeerd.

2. De familie Booth wordt door het bestreden besluit rechtstreeks in haar persoonlijke en actuele belangen getroffen. Zij kan zich met het bestreden besluit en de gronden waarop het berust niet verenigen, omdat deze in strijd met de wet en/of een of meer beginselen van behoorlijk bestuur zijn. Redenen waarom zij hierdoor tegen het besluit aanvullend beroep instelt. De gronden van het aanvullend beroep kunnen als volgt worden weergegeven.

Ontvankelijkheid

3. De beslissing op bezwaar is op 5 september 2008 verzonden, zodat hiertegen tot en met 17 oktober 2008 beroep kon worden ingesteld. De familie Booth heeft op 21 september 2008 een formeel beroepschrift bij uw rechtbank ingediend. Het beroep is derhalve tijdig ingesteld. Het formeel beroepschrift van de familie Booth d.d. 21 september 2008 is als productie 4 aan dit aanvullend beroepschrift gehecht.

Feiten

4. Bij besluit d.d. 13 maart 2008, verzonden op 13 maart 2008, kenmerk BA 2007 0556, heeft de gemeente Den Helder aan de besloten vennootschap Tuin Projectontwikkeling B.V. (hierna te noemen: "Tuin Projectontwikkeling B.V.") een bouwvergunning verleend voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie B, nummer 678 en 1450 (ged). Het primaire besluit is als productie 2 aan dit aanvullend beroepschrift gehecht.
5. De familie Booth heeft binnen de hiervoor gestelde termijn op 20 april 2008 een bezwaarschrift tegen de verlening van de bouwvergunning ingediend. Het bezwaarschrift van de familie Booth d.d. 20 april 2008 is als productie 3 aan dit aanvullend beroepschrift gehecht.
6. De familie Booth heeft haar bezwaarschrift tijdens de vergadering van de gemeente Den Helder op 26 juni 2008 toegelicht.
7. Bij besluit d.d. 5 september 2008, verzonden op 10 september 2008, kenmerk AU08.08494, is het bezwaar van de familie Booth ongegrond verklaard.

Rechtsgronden

8. Het bezwaar van de familie Booth richt zich tegen de verlening van de bouwvergunning aan Tuin Projectontwikkeling B.V. De woning van de familie Booth ligt zeer dichtbij de plek waar Tuin Projectontwikkeling B.V. de twee nieuwe woningen wenst te bouwen. De familie Booth wenst al hetgeen zij in haar bezwaarschrift d.d. 20 april 2008 en formeel beroepschrift d.d. 21 september 2008 heeft gesteld als woordelijk herhaald en ingelast te zien (zie productie 3 en productie 4 bij dit aanvullend beroepschrift).

9. Ter verduidelijking van de situatie ter plaatse zijn foto's aan dit aanvullend beroepschrift gehecht (zie productie 7). De familie Booth zal de aangehechte foto's in kleur naar de zitting d.d. 3 juni 2010 meenemen en, indien nodig, toelichten.
10. De familie Booth maakt zich zorgen over de toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen en de parkeersituatie. Zij verwacht zeer grote verkeersproblemen. De huidige weg/voetpad loopt vlak langs het huis van de familie Booth en stopt op een gegeven moment. De weg is minder dan drie meter breed en is naar de mening van de familie Booth absoluut niet geschikt voor nog meer auto's. Omdat de huidige weg op een gegeven moment stopt en niet doorloopt, is er op dit moment helemaal geen toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen. Er dient een oplossing te komen in de zin van een weg geschikt voor in- en uitkomend verkeer. Het verkeer dient de weg gemakkelijk te kunnen inrijden, te kunnen keren en te kunnen uitrijden (niet alleen auto's, maar bijvoorbeeld ook vrachtwagens en verhuishagens).
11. In de huidige situatie is er helemaal geen toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen. De familie Booth heeft achter haar woning een garage (aan het einde van de weg). Als zij haar auto voor de garage neerzet, is het einde van de weg helemaal geblokkeerd. Niemand zou dan bij de nieuwe huizen kunnen komen. Er is nog wel een stukje grasland, maar dit is eigendom van de familie Colthof en dit gebied kan derhalve niet voor de toegang naar de nieuwe huizen of parkeren worden gebruikt. Er dient uiteraard ook genoeg ruimte voor hulpdiensten over te blijven (zoals bijvoorbeeld voor een ambulance of een brandweerwagen). Met de plannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. is dit volgens de familie Booth niet mogelijk.
12. De toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen zal vlak langs de woning van de familie Booth moeten lopen (straat/voetpad H.W. Mesdagstraat). Gezien de beperkte breedte van de weg is dit wat de familie Booth betreft niet mogelijk. Op papier lijkt het misschien te kunnen, maar in de praktijk gaat dit echter absoluut niet. In de huidige situatie is er geen parkeerruimte en kunnen auto's moeizaam in de straat keren, omdat de bocht haast niet kan worden gemaakt. Iedereen die de straat zal inrijden, zal naar het einde van de weg moeten rijden en dan stoppen, omdat de weg eindigt. Auto's zullen dan voor de garage van de familie Booth staan, zodat zij zelfs geen toegang meer tot haar eigen garage zal hebben. Auto's zullen achter elkaar op de thans bestaande weg moeten parkeren wat betekent dat de weg continu van begin tot eind zal zijn geblokkeerd. Het is ook een voetpad en kinderen spelen er. Auto's zullen helemaal achteruit moeten rijden. Hoe één en ander tijdens de bouwwerkzaamheden zal moeten gaan, is de familie Booth ook onduidelijk.
13. De familie Booth verwacht ook dat de bouwwerkzaamheden effect op haar huis zal hebben in die zin dat de bouwwerkzaamheden haar huis zullen beschadigen (verzakken, scheuren in het huis/de muren, etc.). Vlak voor de woning van de familie Booth staat een muurtje (rondom de tuin). Dit muurtje wordt nu al veelvuldig door auto's geraakt. Met de bouwplannen is het volgens de familie Booth onmogelijk om bij de nieuwe huizen te komen zonder schade aan haar muurtje en garage te veroorzaken.

14. De familie Booth wenst hiervoor ook naar productie 10 van het verweerschrift van de gemeente Den Helder te verwijzen. Hierin staat:

“Daarnaast zijn er nog vragen gerezen over de toegangsweg die voor 19b, c en d moet worden aangelegd; wie gaat dat betalen en hoe zit het met het bestemmingsplan? Er is een bestemmingsplanwijziging nodig voor de aanleg van het stukje verharding; is hiervoor al een wijziging aangevraagd? Als het openbaar toegankelijk wordt tzt. dan heeft de gemeente de verplichting om te voorzien in openbare verlichting en voorzieningen tbv. de afwatering etc. Ik zie daar niets van terug in de tekening; zeker als de situatie uiteindelijk wordt zoals op de situatietekening (1:500) is aangegeven brengt dit de nodige aandachtspunten met zich mee.”

14. Als sinds het jaar 2002 bestaan er in de straat van de familie Booth grote problemen met betrekking tot de toegang en het parkeren. Er zijn toen twee bed and breakfasts geopend. De gemeente Den Helder is volgens de familie Booth uitgebreid van deze problemen op de hoogte. Uiteindelijk is er een afspraak tussen de omwonenden tot stand gekomen die inhoudt dat er twee auto's per huis kunnen worden geparkeerd. De familie Booth verwijst hiervoor naar productie 6 bij dit aanvullend beroepschrift: de invulling van de parkeerafspraak H.W. Mesdagstraat d.d. 1 juli 2006. De bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. passen niet binnen deze afspraak.

15. De familie Booth is van mening dat de bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. niet in overeenstemming met de Nota Bouwen & Parkeren van de gemeente Den Helder zijn. De Nota Bouwen & Parkeren is als productie 5 aan dit aanvullend beroepschrift gehecht. Volgens de nota ontstaat er een parkeervraag van 1,8 parkeerplaatsen per woning, derhalve 3,6 parkeerplaatsen in totaal (afgerond 4 parkeerplaatsen). Productie 10 van het verweerschrift van de gemeente Den Helder zegt hierover het volgende:

“Aangezien de woningen aan een “achteraf-straatje” worden gebouwd, waaraan verder geen parkeerplaatsen liggen, kan niet worden teruggevallen op parkeerplaatsen in de omgeving. Daarnaast is er een parkeerafspraak met de huidige bewoners van het binnenpleintje; deze afspraken waren nodig, omdat er een tekort aan parkeerplaatsen in het hofje was. Dit leidde al vele keren tot onenigheid in de buurt. Het parkeren voor dit bouwplan is daarom op deze wijze niet akkoord.”

De zorgen van de familie Booth omtrent de parkeersituatie worden derhalve door de gemeente Den Helder onderkend.

16. Productie 11 van het verweerschrift van de gemeente Den Helder vervolgt met:

“De ingetekende parkeeroplossing (d.d. 13-02-2008) blijft verkeerstechnisch gezien niet acceptabel. Uiteraard staan er nu vier parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Die parkeerplaatsen blijven bijzonder lastig bereikbaar met een wegbreedte van vier meter. Dit zou te ondervangen zijn door bredere

parkeerplaatsen te maken; die ruimte is er echter niet. In de huidige situatie levert het inparkeren geen problemen, want er is geen bebouwing tegenover de parkeervakken. Als die bebouwing er wel zou komen, dan is het gebruik van de parkeerplaatsen lastig, zo niet onmogelijk.

Daarnaast kan niet worden ontkend dat als de beide voertuigen tbv. 19d worden geparkeerd als op tekening, de bewoner van 19c zijn garage niet meer kan gebruiken. Ieder logisch denkend mens kan dat constateren; het is niet reëel te stellen dat de garage van 19c misschien niet eens als een garage gebruikt gaat worden.

Deze beide opmerkingen zijn erop gericht om het parkeren voor de beide woningen zo soepel mogelijk te laten verlopen en om te voorkomen dat er een noodzaak is dat de voertuigen op de openbare weg geparkeerd moeten worden. Ruimtelijk gezien kan dat laatste namelijk niet."

(...)

"Zoals ook uit het dossier blijkt, heeft het bouwplan en de invulling van de parkeerplaatsen op de bouwtekening, gelet op eventuele parkeerproblemen in de toekomst, niet de voorkeur."

Gelet hierop is de familie Booth van mening dat de bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. niet in overeenstemming met de Nota Bouwen & Parkeren van de gemeente Den Helder zijn en dat de bouwvergunning onder andere om deze reden niet aan Tuin Projectontwikkeling B.V. zou dienen te worden verleend.

17. De familie Booth is ook van mening dat de bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. niet in overeenstemming met het streekplan Noord-Holland Noord zijn en dat ook om deze reden de bouwvergunning niet aan Tuin Projectontwikkeling B.V. zou moeten worden verleend. In het streekplan is bijvoorbeeld opgenomen dat in de directe ruimte achter de dijk bouwactiviteiten niet zijn toegestaan, tenzij er sprake is van niet onomkeerbare ontwikkelingen en deze een toekomstige landinwaartse versterking van de zeewering niet frustreren. De bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. zijn juist onomkeerbaar en frustreren wat de familie Booth betreft juist een toekomstige landinwaartse versterking van de dijk.
18. Tot slot wenst de familie Booth naar de uitspraak Rechtbank Haarlem d.d. 23 september 2009 (zaaknummer AWB 09 / 2046) te verwijzen (zie productie 8 bij dit aanvullend beroepsschrift).
19. Tuin Projectontwikkeling B.V. heeft voor het bouwen van de twee woningen een keurontheffing van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nodig. Het hoogheemraadschap heeft tot op heden geweigerd deze keurontheffing aan Tuin Projectontwikkeling B.V. te verlenen. Dit is wat de familie Booth betreft terecht en de familie Booth sluit zich dan ook volledig bij de standpunten van het

hoogheemraadschap hieromtrent aan. De Rechtbank Haarlem heeft bij haar uitspraak d.d. 23 september 2009 het beroep van Tuin Projectontwikkeling B.V. ongegrond verklaard. Tuin Projectontwikkeling B.V. heeft hiertegen hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld. Op 29 april 2010 heeft in deze zaak de zitting plaatsgevonden. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot op heden nog geen uitspraak gedaan.

20. De familie Booth is samen met het hoogheemraadschap van mening dat met toekomstige ontwikkelingen (zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en hogere stormfrequenties) rekening dient te worden gehouden en dat voor eventuele noodzakelijke dijkversterkingen ruimte dient te worden gereserveerd. Nog niet heel lang geleden (in het jaar 2007) heeft er ter plaatse een versterking van de dijk plaatsgevonden. Er dient goede zorg voor de dijk te worden gedragen. Als er iets met de dijk ter plaatse gebeurt, zal de woning van de familie Booth hiervan als één van de eerste de schadelijke gevolgen ondervinden. De familie Booth sluit zich aan bij het standpunt van het hoogheemraadschap betreffende de toepasselijkheid van de verbodsbepalingen van de keur. De bouwplannen van Tuin Projectontwikkeling B.V. vallen op verschillende manieren binnen het waterstaatswerk. Het hoogheemraadschap is naar de mening van de familie Booth, voor wat betreft de mogelijke ontheffing van de keur, terecht van het beleid betreffende een bebouwingsvrije dijkstrekking uitgegaan. Er is geen sprake van bestaande aaneengesloten bebouwing met een duidelijke gevellijn. De familie Booth acht dit beleid van het hoogheemraadschap ook redelijk. Voor het uitvoeren van eventuele benodigde dijkversterkingen in de toekomst dient voldoende ruimte te worden gereserveerd. Deze ruimte dient niet te worden vrijgegeven voor onomkeerbare processen als permanente bebouwing. Onbebouwd dient onbebouwd te blijven, tenzij een zwaarwegend maatschappelijk belang een ontheffing rechtvaardigt. Dit zwaarwegend maatschappelijk belang is in casu niet aanwezig. Het hoogheemraadschap wenst vanuit het grote belang van reservering van ruimte voor de toekomst zo weinig mogelijk (extra) bebouwing op de waterkering en past dan ook een terughoudende interpretatie van de dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing toe. De familie Booth acht dit ook terecht.
21. De familie Booth is bang dat het bouwen van de woningen de dijk zal verzwakken. Bovendien kunnen bouwwerken op waterkeringen toekomstige dijkverbeteringen bemoeilijken. De ruimte dient derhalve vrij te worden gehouden voor eventuele noodzakelijke dijkversterkingen in de toekomst. De woning van de familie Booth ligt zeer dicht bij de dijk. Als er iets gebeurt, zal de woning van de familie Booth als één van de eerste worden getroffen. Het bouwen van de woningen brengt volgens de familie Booth een zeer groot risico met zich mee. De familie Booth merkt nu al dat de grondhoogte bij hun woning constant varieert. Ook zullen de door Tuin Projectontwikkeling B.V. gewenste woningen hoger dan de woning van de familie Booth komen te liggen. De familie Booth vreest hierdoor voor grote wateroverlast. Er hebben, voorzover de familie Booth weet, ook nooit eerder huizen op de bewuste plek gestaan.

Conclusie

22. Gezien het voorgaande, dient het besluit van de gemeente Den Helder d.d. 5 september 2008, verzonden op 5 september 2008, kenmerk AU08.08494, naar de mening van de familie Booth te worden vernietigd en dient de bouwvergunning niet aan Tuin Projectontwikkeling B.V. te worden verleend.

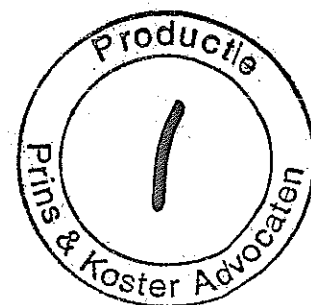
REDENEN WAAROM:

de familie Booth uw rechtbank verzoekt:

- a. het beroep gegrond te verklaren;
- b. het besluit d.d. 5 september 2008, verzonden op 10 september 2008, kenmerk AU08.08494, te vernietigen;
- c. te bepalen dat de uitspraak van uw rechtbank in de plaats van het vernietigde besluit treedt;
- d. de gemeente Den Helder in de kosten van de procedure te veroordelen die de familie Booth in verband met de behandeling van het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken.

Den Helder, 21 mei 2010

Advocaat-gemachtigde



Postbus 36
1780 AA Den Helder

Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

www.denhelder.nl
info@denhelder.nl

0223 67 12 00
fax 0223 67 12 01

De heer/mevrouw A.A. Booth
H.W. Mesdagstraat 24
1783 AB DEN HELDER

datum: 5 september 2008
kenmerk: AU08.03494
afdeling: Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
contactpersoon: mw. M. Rodenburg
telefoonnummer: 0223 67 86 14
bijlagen:
onderwerp: Bezwaar tegen bouw twee woningen Badhuisstraat 19c & 19d.

Geachte heer/mevrouw Booth,

Bij besluit van 13 maart 2008 is namens het college door de teamleider Vergunningen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bouwvergunning verleent voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder. Tegen dit besluit heeft u bezwaar gemaakt. Tevens heeft u gezamenlijk met een drietal andere buurtbewoners, bezwaar ingediend. Uw bezwaarschrift(en) is ter advisering voorgelegd aan de commissie Bezwaarschriften.

De commissie heeft als volgt geoordeeld.

Gelet op het gestelde in de overwegingen van het advies van de commissie, is de commissie van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

In artikel 44 lid 1 van de Woningwet zijn een beperkt aantal situaties genoemd waarbij een aanvraag om een bouwvergunning mag en moet worden geweigerd. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de geldende bestemmingsplanvoorschriften zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan "Huisduinen 2002". Tevens voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand en aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Ten aanzien van de ingediende bezwaren heeft de commissie in het kort weergegeven als volgt geoordeeld.

Geluidsoverlast door de wind en de aantasting van de privacy zijn, gelet op het bepaalde in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, geen weigeringsgrond voor de gevraagde bouwvergunning. Ten aanzien van het bezwaar dat het bouwplan in strijd is met het streekplan oordeelt de commissie dat het bestemmingsplan als toetsingskader moet worden aangehouden en niet het streekplan. Hierbij merkt de commissie op dat de Provincie tijdens de bestemmingsplanprocedure geen opmerkingen heeft gemaakt betreffende de bouwblokken van de onderhavige percelen.

Voorts heeft u aangevoerd dat er verkeersproblemen gaan ontstaan. Hiervan heeft de commissie opgemerkt dat het bouwplan voldoet aan de parkeernorm welke voor de nieuw te bouwen woningen geldt. Voor wat betreft de toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen, merkt de commissie op dat het realiseren hiervan los staat van de procedure met betrekking tot het verlenen van een bouwvergunning.



Nu geen sprake is van een weigeringsgrond als genoemd in artikel 44, lid 1 van de Woningwet is de commissie van oordeel van ons college gehouden was om de bouwvergunning te verlenen. Het feit dat het Hoogheemraadschap geen ontheffing heeft verleend voor de bouw van de twee woningen doet hier niets aan af.

De commissie heeft geadviseerd uw bezwaarschrift ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Een afschrift van het advies doen wij u hierbij volledigheidshalve toekomen. Kortheidshalve verwijzen wij u daarnaar.

Met het advies van de commissie en de daarin weergegeven motivering kunnen wij instemmen en wij maken deze tot de onze.

Gelet op bovenstaande hebben wij besloten:

- a. uw bezwaren, overeenkomstig het advies van de commissie Bezwaarschriften door ons ontvangen op 4 juli 2008, ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
- b. de beschikking van 13 maart 2008, kenmerk BA 2007 0556, te handhaven.

Indien u het met het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders niet eens bent, kunt u daartegen beroep instellen bij de Rechtbank te Alkmaar, binnen zes weken na datum van verzending van dit besluit.

Voor het indienen van het beroepschrift geldt onder meer als eis dat het tenminste bevat:

1. uw naam en adres;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van uw bezwaar.

Uw beroep schorst niet de werking van het besluit.

Indien u van mening bent dat onverwijlde spoed, gelet op uw belangen, het treffen van een voorlopige voorziening vereist, kunt u deze voorziening gelijktijdig met of na het stellen van uw beroep, aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

mr/ddv

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
S. Hulman MSc

secretaris
H. Raasing



Postbus 36 Afschriften: VVH, team beleid
1780 AA Den Helder

Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

www.denhelder.nl
info@denhelder.nl

telefoon (0223) 67 1200
fax (0223) 67 1201

De heer/mevrouw A.A. Booth
Mesdagstraat 24
1783 AB DEN HELDER

datum: 4 juli 2008
kenmerk: CB-26/06/08/B4
afdeling: Bestuur, Communicatie en Financiën
contactpersoon: mw. mr. E. Goris
doorkiesnummer: 8175
bijlagen: 1
onderwerp: Advies

Geachte heer/mevrouw Booth,

U hebt een bezwaarschrift ingediend gedateerd 20 april 2008, ontvangen op 23 april 2008 onder no. AI08.05349, tegen het besluit van Burgemeester en Wethouders van 13 maart 2008, waarbij een reguliere bouwvergunning is verleend voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder. Tevens heeft u een gezamenlijk bezwaarschrift tegen deze bouwvergunning ingediend, gedateerd 28 april 2008, ontvangen 29 april 2008 onder no. AI08.05667.

De bezwaarschriften zijn behandeld in de vergadering van de Commissie voor de bezwaarschriften van donderdag 26 juni 2008.

Hierbij doen wij u het advies toekomen dat de commissie naar aanleiding van de behandeling van de bezwaarschriften aan Burgemeester en Wethouders heeft uitgebracht.

Burgemeester en Wethouders zullen u in kennis stellen van hun beslissing op de bezwaarschriften.
eg/

Hoogachtend,
namens de voorzitter van de
Commissie bezwaarschriften,

E. Goris
mevrouw mr. E. Goris,
secretaris



20 - 23 augustus 2008

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente DEN HELDER

Betreft:

- Het bezwaarschrift van 20 april 2008, ontvangen op 23 april 2008 onder no. AI08.05349, ingediend door de heer en mevrouw A.A. Booth, wonende aan de Mesdagstraat 24, 1783 AB te Den Helder;
- Het bezwaarschrift van 28 april 2008, ontvangen op 29 april 2008 onder no. AI08.05667, ingediend door:
 - de heer, mevrouw Stobbe, Mesdagstraat 6, 1783 AB te Den Helder;
 - de heer, mevrouw Silver, Mesdagstraat 8, 1783 AB te Den Helder;
 - de heer, mevrouw Van Kuppenveld, Mesdagstraat 10, 1783 AB te Den Helder;
 - de heer, mevrouw A.A. Booth, Mesdagstraat 24, 1783 AB te Den Helder.

De bezwaarschriften zijn behandeld in de vergadering van 26 juni 2008.

Ter vergadering waren aanwezig:

- van partijen:
 - de families Stobbe, Silver, Van Kuppenveld en Booth, bezwaarden
 - mevrouw M.A.M. Rodenburg van de gemeentelijke afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving als vertegenwoordiger van het college van Burgemeester en Wethouders
- de commissieleden:
 - de heer mr. G.A. van der Bijl (voorzitter)
 - de heer mr. ing. W.J.N. Waaijer
 - mevrouw mr. J. Tophoff
- de secretaris:
 - mevrouw mr. E. Goris
- derdebelanghebbende:
 - de heer C.J.M. Tuin

CASUS-INFORMATIE

Door tussenkomst van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving is de commissie een dossier ter hand gesteld waarin zijn opgenomen: de betreffende bezwaarschriften, het primaire besluit waartegen de bezwaarschriften zijn ingediend alsmede aanvullende documentatie met betrekking tot de in het geding zijnde feiten en de daarop van toepassing zijnde regelgeving.

BEZWAARSCHRIFTEN

De bezwaarschriften, ontvangen op 23 april 2008 en 29 april 2008, zijn door bezwaarden ingediend tegen het besluit van Burgemeester en Wethouders van 13 maart 2008, waarbij een reguliere bouwvergunning is verleend voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder.

ONTVANKELIJKHEID

De bezwaarschriften zijn binnen de termijn van zes weken na bekendmaking van het besluit ingediend, en zijn daarmee tijdig ontvangen. Voor bezwaarden geldt dat hun belang rechtstreeks betroffen is bij het besluit. De bezwaarschriften voldoen verder aan de eisen die artikel 6:5 lid 1

Commissie bezwaarschriften 26 juni 2008: bezwaarschriften van de families Booth, Stobbe, Silver en Van Kuppenveld



van de Algemene wet bestuursrecht daaraan stelt. Bezwaarden zijn derhalve ontvankelijk in hun bezwaar.

VERGADERING

De voorzitter geeft een korte samenvatting van de ingediende bezwaren en de daarmee verband houdende casusinformatie. Hij vraagt wie van de bezwaarden het woord zal voeren tijdens de vergadering. De heer Stobbe en mevrouw Van Kuppenveld geven aan dat zij het woord zullen voeren. Vervolgens stelt de voorzitter de heer Stobbe en mevrouw Van Kuppenveld in de gelegenheid de bezwaarschriften toe te lichten.

Mevrouw Van Kuppenveld geeft aan dat de betreffende huizen op een afstand van minder dan 3 meter van het perceel Mesdagstraat 6 worden gebouwd. Er is daardoor sprake van beperking van de privacy. Verder zullen de nieuw te bouwen huizen geluidsoverlast veroorzaken door de wind. Bovendien heeft het Hoogheemraadschap afwijzend beschikt op de bouw van de huizen. Bij het Hoogheemraadschap was men verbaasd over het feit dat de gemeente een bouwvergunning had verleend voor de bouw van de twee huizen. Het Streekplan laat het bouwen van de huizen namelijk niet toe. Het Streekplan is na het vaststellen van het bestemmingsplan goedgekeurd. Het bestemmingsplan had op het Streekplan moeten worden aangepast. Verder vragen zij zich af hoe het verkeer van en naar de huizen geregeld zal worden.

Mevrouw Rodenburg volgt haar pleitnota. Deze is aan het advies gehecht en dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De voorzitter vraagt of de mate van geluidsoverlast is meegenomen bij de toetsing van de bouwaanvraag.

Mevrouw Rodenburg antwoordt dat eventuele geluidsoverlast geen weigeringsgrond is op grond van artikel 44 van de Woningwet om de bouwvergunning te kunnen weigeren.

Mevrouw Van Kuppenveld merkt ten aanzien van de toegangsweg naar het perceel Badhuisstraat 19b op, dat deze weg niet voldoet aan de wettelijk vastgestelde breedte voor wegen.

Mevrouw Rodenburg geeft aan dat het ontbreken van een toegangsweg geen reden is om de bouwvergunning te weigeren. Bezwaarden hebben de mogelijkheid om bij de gemeente na te vragen wat de situatie is met betrekking tot de toegangsweg. Dit staat echter los van het verlenen van de bouwvergunning.

De voorzitter vraagt of de afstand van het bouwblok ten opzichte van het perceel Mesdagstraat 6, drie meter is.

Mevrouw Rodenburg bevestigt dit. De bouwblokken voor de percelen Badhuisstraat 19c en 19d zijn echter vastgelegd in het bestemmingsplan, dat onherroepelijk is geworden. De bouwaanvraag is getoetst aan het bouwblok zoals neergelegd in het bestemmingsplan. De bouwaanvraag is passend binnen het bouwblok.

Mevrouw Kuppenveld merkt op dat het bestemmingsplan na het publiceren van het Streekplan had moeten worden aangepast.

Mevrouw Rodenburg geeft aan dat er geen termijnen zijn gesteld met betrekking tot het aanpassen van het bestemmingsplan, naar aanleiding van het vaststellen van een Streekplan.

De heer Tuin geeft aan dat hij de grond gekocht heeft op basis van de gegevens uit het bestemmingsplan. Hij is in een later stadium geconfronteerd met de weigering van het Hoogheemraadschap. Tegen het besluit van het Hoogheemraadschap is bezwaar gemaakt. Deze procedure loopt nog.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering.

OVERWEGINGEN VAN DE COMMISSIE

Met betrekking tot de feiten in deze aangelegenheid kan worden geconstateerd dat het aangevochten primaire besluit betrekking heeft op het verlenen van een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder.

Op 18 oktober 2007 is een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder. Bij brief van 2 november 2007 is de aanvrager geïnformeerd over de niet-ontvankelijkheid van zijn aanvraag, aangezien de gevraagde gegevens niet binnen de hiervoor gestelde termijn waren overlegd. Op 18 december 2007 is een nieuwe bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van de twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder. Bij besluit van 13 maart 2008 is de gevraagde bouwvergunning verleend.

De percelen Badhuisstraat 19c en 19d zijn begrepen in het bestemmingsplan "Huisduinen 2002". De gronden waarop de woningen zullen worden gerealiseerd hebben de bestemming "Wonen". Binnen dit bouwvlak mag conform het bestemmingsplan, een woning worden gebouwd waarbij de volgende maatgeving dient te worden aangehouden: een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter. Het betreffende bouwplan voldoet aan deze eisen.

In artikel 44 lid 1 van de Woningwet zijn een beperkt aantal situaties genoemd waarbij een aanvraag om een bouwvergunning mag en moet worden geweigerd. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de geldende bestemmingsplanbepalingen zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan "Huisduinen 2002". Tevens voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand en aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Bezwaren van privaatrechtelijke zijn geen weigeringsgrond op grond van artikel 44 van de Woningwet.

Bezwaarden hebben aangevoerd dat de noordmuur van de woning op het perceel Badhuisstraat 19d op minder dan 3 meter van de grens van het perceel Mesdagstraat 6 wordt gebouwd, waardoor de privacy wordt aangetast. Voorts zullen de nieuw te bouwen huizen geluidsoverlast veroorzaken door de wind. De commissie merkt dienaangaande op dat het bestemmingsplan één van de toetsingskaders is voor het verlenen van een bouwvergunning. Het bouwplan is passend binnen het bouwblok zoals dit is vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden. Geluidsoverlast door de wind en de aantasting van de privacy zijn, gelet op het bepaalde in artikel 44 lid 1 van de Woningwet, geen weigeringsgronden voor de gevraagde bouwvergunning.

Bezwaarden hebben aangevoerd dat het Streekplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Bezwaarden hebben echter niet concreet aangegeven op welke punten het Streekplan in strijd is met het bestemmingsplan en welke gevolgen dit met zich mee zou kunnen brengen voor de verleende bouwvergunning. Naar het oordeel van de commissie dient het geldende bestemmingsplan derhalve als toetsingskader te worden aangehouden. De commissie merkt daarbij op dat de Provincie tijdens de bestemmingsplanprocedure geen opmerkingen heeft gemaakt betreffende de bouwblokken van de onderhavige percelen.

Voorts hebben bezwaarden aangevoerd dat er verkeersproblemen zullen ontstaan door de bouw van de twee huizen. De commissie merkt dienaangaande op dat het bouwplan voldoet aan de parkeernorm welke voor de nieuw te bouwen huizen geldt. Deze parkeernorm houdt in dat per woning minimaal twee parkeerplaatsen op het eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Aan deze wettelijke norm wordt voldaan. Voor wat betreft de toegangsweg naar de nieuw te bouwen huizen, merkt de commissie op dat het realiseren hiervan los staat van de procedure met betrekking tot het verlenen van een bouwvergunning.

Nu geen sprake is van een weigeringsgrond als genoemd in artikel 44 lid 1 van de Woningwet is de commissie van oordeel dat uw college gehouden was om de bouwvergunning te verlenen. Het feit dat het Hoogheemraadschap geen ontheffing heeft verleend voor de bouw van de twee woningen doet hier niets aan af.

CONCLUSIE

Met betrekking tot de ingediende bezwaren maakt de commissie de verantwoording van het college zoals die uit de overgelegde pleitnotitie blijkt, tot de hare. Voorshands zijn er geen feiten of omstandigheden aan te wijzen, die aanleiding vormen om tot een andere conclusie te komen.

ADVIES

Op grond van het bovenstaande adviseert de commissie uw college de betreffende bezwaarschriften ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en uw besluit van 13 maart 2008, te handhaven.

DEN HELDER, 26 juni 2008

De commissie voor de
bezwaarschriften,


, voorzitter
mr. G.A. van der Bijl


, secretaris
mw. mr. E. Goris

Aan:	Commissie voor de bezwaarschriften	Van:	mw. M.A.M. Rodenburg team Beleid
Datum	26 juni 2008	Onderwerp:	bezwaarschrift tegen bouwvergunning BA 2007 0556

INLEIDING

Tegen het besluit van 13 maart 2008 tot het verlenen van de gevraagde bouwvergunning voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder, zijn een tweetal bezwaarschriften ontvangen. Op 23 april 2008 heeft het college van de familie Booth een bezwaarschrift ontvangen en op 29 april 2008 heeft het college van de familie Silver, wederom de familie Booth, de familie Stobbe en de familie Van Kuppenveld een gezamenlijk bezwaarschrift ontvangen.

KERN

Het bouwplan voldoet aan de geldende bestemmingsplanvoorschriften, aan de redelijke eisen van welstand, het bouwbesluit en de bouwverordening. Bij besluit van 13 maart 2008 is daarom de bouwvergunning verleend.

OVERWEGINGEN

Op 18 oktober 2007 heeft het college een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d ontvangen. Bij brief van 2 november 2007 is de aanvrager geïnformeerd over de niet-ontvankelijkheid van zijn aanvraag. Omdat binnen de hierna gegeven termijn de gevraagde gegevens niet waren overlegd, is de aanvraag bij besluit van 30 november 2007 buiten behandeling gelaten. Op 18 december 2007 is vervolgens een nieuwe bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van de twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder. Deze aanvraag was wel ontvankelijk. Bij besluit van 13 maart 2008 is overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde en gewaarmerkte tekeningen, behoudens rechten van derden, de bouwvergunning verleend.

Artikel 44 van de Woningwet kent een beperkt aantal situaties waarin een aanvraag om een bouwvergunning moet worden geweigerd. Het betreft hier een zogenoemd gebonden besluit. De bouwvergunning voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d, voldoet aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand en de voorschriften uit de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Tegen dit besluit zijn door de familie Booth, familie Silver, familie Stobbe en de familie Van Kuppenveld bij brieven van 20 en 28 april 2008, ontvangen op 23 respectievelijk 29 april 2008, bezwaar gemaakt. De bezwaren zijn:

1. de noordmuur van de woning Badhuisstraat 19d staat minder dan 3 meter van de grens met het perceel H.W. Mesdagstraat 6;
2. de nieuw te bouwen huizen zullen geluidsoverlast veroorzaken;
3. het Hoogheemraadschap heeft afwijzend beschikt op de aanvraag om ontheffing voor het bouwen van twee huizen;
4. het bestemmingsplan is in strijd met het streekplan van de provincie Noord-Holland;
5. er ontstaat een verkeersprobleem.

Met betrekking tot de bezwaren kan het volgende worden opgemerkt.

De bouwvergunning is verleend behoudens rechten van derden. Bezwaren van privaatrechtelijke aard zijn geen weigeringsgrond op grond van artikel 44 van de Woningwet.

De percelen Badhuisstraat 19c en 19d zijn begrepen in het bestemmingsplan "Huisduinen 2002". Het bestemmingsplan Huisduinen 2002 is vastgesteld door de raad op 8 juni 2005, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 november 2005 en inmiddels onherroepelijk geworden. De gronden waarop de woningen worden gerealiseerd hebben hierin de bestemming "Wonen". Binnen het bouwvlak mag conform het bestemmingsplan, een woning worden gebouwd waarbij de volgende maatgeving aangehouden dient te worden: een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter (zie bijlage bij deze pleitnota). Het bouwplan voldoet aan deze eisen. Zoals

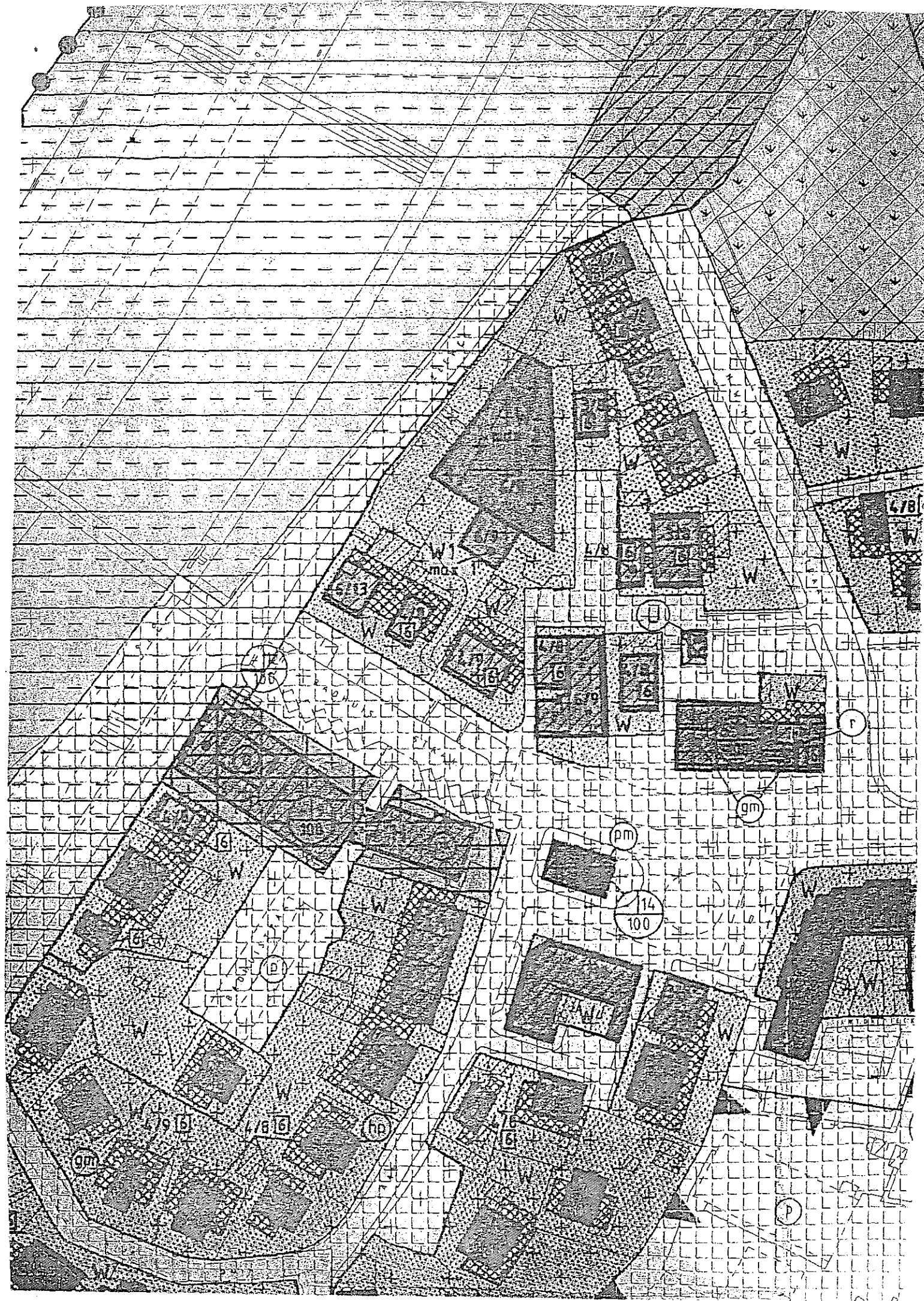
gezegd betreft het hier een gebonden besluit.

De bezwaren dat het Hoogheemraadschap geen ontheffing heeft verleend voor de bouw van de twee woningen en het plan in strijd zou zijn met het streekplan, doet niets af aan het feit dat het college gebonden is aan het kader dat het bestemmingsplan toestaat. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn door het Hoogheemraadschap hierover geen opmerkingen gemaakt. Dit geldt eveneens voor de provincie. GS heeft met het geldende bestemmingsplan ingestemd en heeft deze goedgekeurd.

Ten aanzien van het laatste bezwaar, het mogelijk ontstaan van een verkeersprobleem, merkt het college het volgende op. Het bouwplan moet voldoen aan de parkeernorm die geldt voor nieuw te bouwen woningen, dat wil zeggen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hieraan wordt voldaan, zie de bouwvergunningstekening. Zoals ook uit het dossier blijkt, heeft het bouwplan gelet op eventuele parkeerproblemen in de toekomst, niet de voorkeur van het college. Echter juridisch gezien kan het college niet meer afdwingen dan hetgeen wettelijk is geregeld. En aan de wettelijke norm voldoet zoals gezegd het bouwplan. Daarnaast merkt het college op dat de toegangsweg voor de woningen Badhuisstraat 19 c en 19d reeds als toegangsweg wordt gebruikt voor de woning Badhuisstraat 19b, er is geen sprake van een nieuwe toegangsweg.

CONCLUSIE

Het college is van mening dat het bestreden besluit op juiste gronden is genomen en voldoende is gemotiveerd. Het college verzoekt de commissie dan ook de ingebrachte bezwaren ongegrond te verklaren.







Postbus 36
1780 AA Den Helder

Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

www.denhelder.nl
info@denhelder.nl

telefoon (0223) 67 1200
fax (0223) 67 1201

Tuin Projectontwikkeling BV
T.a.v. de heer C.J.M. Tuin
Ambachtsweg 15
1785 AJ DEN HELDER

datum: 13 maart 2008
kenmerk: BA 2007 0556
afdeling: Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
contactpersoon: dhr. A. van Wageningen
doorkiesnummer: 678525
bijlagen: div.
onderwerp: Bouwvergunning.

Geachte heer Tuin,

Op 18 december 2007 hebben wij van u een aanvraag om een reguliere bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Badhuisstraat 19c en 19d te Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie B, nummer 678 en 1450 (ged).

Wij hebben besloten u, behoudens rechten van derden, op grond van artikel 40, eerste lid, van de Woningwet, de bouwvergunning overeenkomstig de hierbij gevoegde, gewaarmerkte tekeningen te verlenen. Bij de realisering van het bouwplan dienen de ter zake geldende wettelijke bepalingen, vastgestelde verordeningen, voorschriften en besluiten te worden nageleefd.

Deze vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk naar het oordeel van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd;
2. de gevelelementen en hang- en sluitwerk dienen te voldoen aan weerstandklasse 2 als bepaald in NEN 5096;
3. de te maken voorzieningen ten behoeve van het gas, water en/of elektra dienen te worden uitgevoerd in overleg met en ten genoegen van de Nutsbedrijven;
4. de op de tekening(en) aangegeven te maken brandwerende voorzieningen met de daarop in rode kleur en op de bijlage aangegeven aanvulling dienen te worden uitgevoerd met en ten genoegen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving en de Commandant van de Brandweer;
5. de hemelwaterafvoer dient te worden aangesloten op de riolering;
6. indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gebruik zal worden gemaakt van de openbare grond voor het plaatsen van een container/bouwkeet, opslag materiaal, bouwhekwerk of steigerpalen etc. dient hierover tijdig overleg te worden gepleegd met de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;



20 - 23 augustus 2008

269899E220

7. in de stalling voor motorvoertuigen dienen op ten hoogste 400 mm boven de vloer en gelijkmatig verdeeld over ten minste twee tegenover elkaar staande ventilatieroosters te worden aangebracht met een netto doorlaat van minimaal 1/500 ste deel van het vloeroppervlak;
8. alvorens met de grond- en/of heiwerkzaamheden wordt aangevangen, dient dit vier dagen van tevoren te worden gemeld bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC), West, telefoon 0800-0080;
9. heiwerkzaamheden moeten ter voorkoming van schade aan gebouwen en gevoelige apparatuur en hinder voor personen, geen hoger trillingsniveau veroorzaken dan gebied E uit de beoordelingsgrafiek van het CUR-rapport 57 uit 1972;
10. de rooilijn, de hoogteligging en de juiste plaats van het bouwwerk/ de bouwwerken dienen te worden aangevraagd bij de afdeling Facilitair Bedrijf, onderdeel Informatie en Technologie, groep Geo-informatie, telefoon 0223-67 8329;
11. indien bij herinrichtingswerkzaamheden een grondoverschot ontstaat dat van de locatie moet worden afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met het feit dat een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) niet geschikt is om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden en de afvoerbestemming van deze grond. Hiervoor moet een onderzoek worden uitgevoerd zoals omschreven in het Bouwstoffenbesluit. Bij afvoer van de grond van de locatie is het raadzaam in een vroegtijdig stadium contact op te nemen met het Ingenieursbureau van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen.
12. Voor de afvoer van de grond naar een erkend verwerker volstaat het bodemonderzoek mogelijk wel. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond zal mede bepalend zijn voor de prijs die de verwerker in rekening brengt voor de overname van de grond.

Wij vragen uw aandacht voor de bijgevoegde "Staat van inlichtingen bouwvergunning". Wij wijzen u er op dat bepalingen van privaatrechtelijke aard los staan van deze bouwvergunning en beperkingen kunnen opleveren. In dit verband wijzen wij u op het bepaalde in artikel 50 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op grond waarvan het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van het naburig erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven, tenzij de eigenaar van het naburig erf daartoe toestemming heeft gegeven. Tevens attenderen wij u er op dat u verplicht bent de aanvang en de afronding van de bouwwerkzaamheden via bijgevoegd formulier aan ons te melden.

Voor het in behandeling nemen van de bouwaanvraag bent u op grond van de gemeentelijke Legesverordening leges verschuldigd. Dit bedrag kan als volgt worden gespecificeerd:

De geraamde bouwkosten bedragen:	€	342.000,00
Verschuldigde leges bouwvergunning:	€	5.130,00
Leges totaal:	€	5.130,00

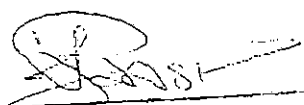
Binnenkort ontvangt u van ons een acceptgirokaart waarmee u dit bedrag kunt voldoen. Indien u dit wenst kunt u contant betalen bij de Centrale Kas in de Plaza van het stadhuis, Drs. F. Bijlweg 20, alhier.

Voor nadere informatie kunt u zich in verbinding stellen met de contactpersoon, via het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer.

avw/mpv

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,


burgemeester
S. Hulman


secretaris
H. Raasing



College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 36,
1780 AA, Den Helder.

Family AA. Booth,
Mesdagstraat 24,
1783 AB, Den Helder.
20th april 2008.

Subject:

Plans for two new houses – Badhuisstraat 19c and 19d Huisduinen,
1783 AH, Den Helder and the Verleende bouwvergunning published in the
Helders Weekblad dated 3rd April 2008.

Dear Sirs and Madam,

In October 2007 a request was made by De heer A. Tuin for two new houses to be built next to 19b Badhuisstraat, Huisduinen. We immediately contacted different departments within the Gemeente to gain more information about the plans. Some of our concerns have been answered some have not.

We have some concerns over the new houses as we feel we will be affected more than anyone else living in this area because of the close proximity of the old road / footpath to our house.

We have had considerable problems in this area since 2002 when two Bed and Breakfast's opened, one at 19 Badhuisstraat and the other at 22 HW.Mesdagstraat. We visited the Gemeente and put forward our objections to the opening of the Bed and Breakfasts before they opened, as there was never an official request published in the Helders Weekblad for licences. It was obvious to us and some other neighbours that there would be huge parking problems as this area has been used more as a footpath than a road. The Gemeente informed us, that because of the size of the buildings to be used for Bed and Breakfast they would require licences.

The two roads required to be used for access for the Bed and Breakfasts are not capable of catering for large numbers of cars, as both Bed and Breakfasts need at least five car parking places each. Our objection was also based on the Bestemmings plan 2002 approved April 2005 as these buildings are shown as houses and not B&B's or Hotels. If they are using their houses for this kind of business then both these families have very large gardens that could easily be made into areas to cater for extra cars.

Problems immediately began after the openings of the B&B's because of the amount of cars trying to access and park in the HW Mesdagstraat / Badhuisstraat and on the land belonging to the Family Colthof.

Traffic problems became so excessive that Martin van der Mass, Martin Dijkstra and Wijk agent Nancy Zon all had to be involved to try and resolve the situation, this was done by allocating two car places per house. All parties concerned based this arrangement on a Gentleman's agreement.

The situation to date is better than it was previously but has never been officially resolved as the Gemeente stepped back from the problem and now things are starting to go back to where they were before.

Many years ago we were told by the Gemeente that this is a residential area so traffic should be kept to the minimum as stated on the Bestemmings plan for Huisduinen saying that the norm being two cars per house.

Looking at the plans for the new houses and the existing house owned by De heer A. Tuin there would be another six cars coming into the area.

At the present time the road / footpath that the traffic would require to use to access these houses begins at the entrance of the HW Mesdagstraat, then becomes at the corner of our house the Badhuisstraat which is the road / footpath that runs directly next to our house.

This road / footpath is under three metres wide and is not a road that would be suitable to take the amount of use that these extra cars would make. The road stops immediately outside Badhuisstraat no.19b so at the present time does not reach the new houses. We have asked in different departments for the plans for the new road / footpath but nobody seems to have any.

When people are walking in this area to gain access to the children's play area or their houses there is no proper footpath. Now that this area has become more commercialised it should be a priority to make the area safe for people walking and not only for car drivers. We also requested at a past meeting that a speed limit be introduced because it is a residential area but this was never done. I do not think that the Gemeente fully appreciate how dangerous this area can be.

We have been informed that if you build new houses you must have a road that is suitable for traffic to access and exit, meaning that you are able to drive into the area, have enough room to turn your car, truck etc., and be able to drive out again. On the plans for the new houses it shows the cars will be parked with one in the garage and the other in their driveway. As there is no road where will the access be for these houses and where do their visitors or people doing work on the house park when the buildings are being built and then after completion? We have enclosed some photos to give you an idea as to how small this part of the road / footpath is and how access and exiting is a real issue for everyone.

We also have a garage at the end of our property on the Badhuisstraat road / footpath it would mean that if we are parked outside our own garage for example to drop off the shopping, wash the car etc., nobody would be able to access houses 19b, 19c or 19d as we would be blocking the road. They would only be able to access their houses by driving over the Colthof land. We feel that this is unacceptable as this is private land and not part of the Gemeente road / footpath.

It was suggested at one of the meetings that a piece of the family Colthof land may be purchased by the Gemeente so the road could be made wider and a footpath made. It is possible that some kind of agreement has taken place and part of this land has now been purchased but the last time we had contact with the family Colthof they said that the existing road was already on part of their land and wished to keep their land and also be given permission to build on it.

These are the issues we are concerned about over the access to the corner leading from the HW Mesdagstraat into the Badhuisstraat next to our house. This first corner cannot be accessed unless you drive over the family Colthof land. This corner was made smaller as the family from the Bed and Breakfast 19a took some of this land as a parking area for their own cars or their guest's cars. This now makes the corner very tight to turn.

The Gemeente in cases of emergencies told us that areas like this should always be free from cars to allow the fire service and ambulance etc., quick access. With more houses in the area this has to make the access of the services more important. The bottom corner beside Badhuisstraat no.19b has the same problem as it is just past our garage and at present there is no road. The same problem would occur as there is less room to make a turn. It is impossible even in a small car to turn where the corner would have to be situated, as you have to drive over the Family Colthof land, there is just not sufficient space. It is shown on the plan drawn up by Martijn Dijkstra that two cars can park next to one another on the openbare area in front of 19b. On paper yes, realistically this is not possible as the second car has to park on the Family Colthof land which then blocks access to our garage.

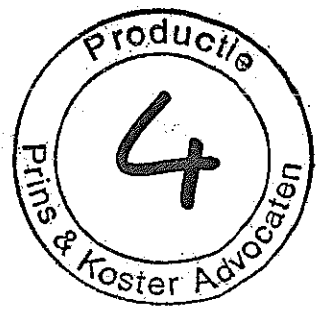
Some people in the area have raised other issues, their concerns are that there has never been an existing building on this piece of land, does it then make it possible if someone builds on the land that it may cause flooding in the future to the existing houses because of the high water table and the excessive change in wet weather over the past years. Can you assure us that this will not happen? We have received a letter from the Hoogheemsraadschap over their concern with the new builds being too close to the Den Helder dijk. As you know part of the dijk in close proximity to where the new houses would be built had to be reinforced last year. They have informed us that they have rejected the request for a licence from De heer A.Tuin to build in this area and that no appeal has been put forward by De heer A. Tuin and the appeal date has now expired.

The plans for the new houses may look good on paper but if the rest of the area is not changed to cater for the facilities the new and existing house owners would require, then these plans will simply not work. You have to come and visit the area with cars and larger vehicles; you will then see that in reality on a daily basis it does not work.

We look forward to hearing from the Wethouders / Gemeente with information as to what happens next with this situation.

Yours faithfully,

Allan. A. Booth.



2
Rechtbank te Alkmaar

Postbus 251,
1800 BG Alkmaar.

Family Booth,
H.W. Mesdagstraat, 24
1783 AB Den Helder.
21st September, 2008.

Dear Sir/Madam,

Subject : Objection to the project put forward by De heer A. Tuin for the new build of two houses of 9 metres high on land next to the Badhuisstraat 19b, Huisduinen, Den Helder.
Access to be through a side road/footpath from the H.W Mesdagstraat.

These two new builds are being built directly next to the Den Helder dijk we and other neighbours are concerned over how close and how this will affect the structure of the dijk and the surrounding area. This is also a concern for the Hoogheemraadschap because of the close proximity to the dijk. This land has never been built on.

If these new builds go ahead there is also an issue over access. The access would have to be through a side street/footpath leading from the H.W Mesdagstraat.
We already have serious access problems here as two Bed & Breakfast opened in 2002. This can be verified by the Gemeente Den Helder.

Access to the new builds is impossible as there is no road, this means they would only be able to access the area by driving over a piece of private land. There is also no area for off street parking, turning of vehicles etc. Anyone accessing this area would have to drive to the end of the existing road/footpath and then stop as there is no other access available. This means that cars would have to stop, park outside our garage and then park one car behind the other on the existing road/footpath, which means the existing road/footpath would be continually blocked from beginning to the end. We have been informed by the Gemeente that this is unacceptable, as all roads/footpaths have to be kept open for the access of emergency vehicles and services and for the existing house owners living in the area.

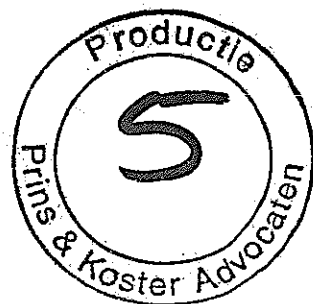
Access through the H.W Mesdagstraat is not just used for traffic but also as a footpath and access to a children's play area.

We have attached the correspondence and photographs which we have sent to the Burgermeester and Wethouders. As yet we have had no correspondence over the issue of the access. This we have asked for on numerous occasions.

We await your response.

Yours faithfully,

Allan A. Booth.



Nota Bouwen & Parkeren

Inleiding

Parkeerdruk en parkeeroverlast behoren tot de meest voorkomende klachten van bewoners in Den Helder. De mate waarin de overlast wordt ervaren verschilt per wijk, buurt of zelfs straat. De hinder is van grote invloed op de leefbaarheid in de buurt en leidt regelmatig tot gespannen verhoudingen tussen buurtbewoners.

Wij zijn van mening dat de hinder en daarmee de klachten de afgelopen jaren zijn toegenomen. Dit is ook logisch omdat de mobiliteit, d.i. het bezit én het gebruik van motorvoertuigen, nog steeds groeit. De verwachte groei voor de komende jaren is voor Den Helder 1% per jaar (landelijk ca. 2%).

Gelet op het vorenstaande is het essentieel om het areaal aan parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen te handhaven en waar nodig uit te breiden. Dit geldt met name in die situaties waar door verbouw, vernieuwbouw en nieuwbouw de parkeervraag in een buurt toeneemt.

Parkeernormen

In principe worden in bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen. Bouwplannen die passen binnen het bestemmingsplan moeten voldoen aan deze parkeernormen. In een groot deel van de bestaande bestemmingsplannen is echter geen parkeernorm opgenomen. Voorts komt het regelmatig voor dat een bouwplan niet past binnen een bestemmingsplan maar de gemeente toch medewerking wil verlenen aan de realisatie van het bouwplan door toepassing van artikel 19 WRO. Indien er geen vaststaand beleid is dient getoetst te worden aan de Bouwverordening. In zo'n geval moet voor het bouwplan een parkeereis worden gesteld. Artikel 2.5.30 van de Bouwverordening stelt namelijk de verplichting om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. De hiervoor te gebruiken parkeernormen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld op grond van artikel 121 van de Woningwet j.o. artikel 149 van de Gemeentewet.

Naar onze mening is het noodzakelijk om voor heel Den Helder parkeernormen vast te stellen en wel om de volgende redenen:

A. Scheppen duidelijkheid

Op dit moment is het vaak niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen er precies op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moeten worden geëist. De richtlijnen van het C.R.O.W. over deze materie geven een indicatie van de parkeervraag per soort voorziening en dan nog binnen een bepaalde range (bijv. tussen de 1,2 en 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo). Hierdoor ontstaat regelmatig intern, maar ook extern, discussie over de te hanteren parkeereis. Dit kan weer leiden tot het hanteren van verschillende parkeereisen voor gelijksoortige bouwplannen. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.

Vastgestelde parkeernormen maken het voor ontwikkelaars ook mogelijk om reeds vooraf hiermee rekening te houden in hun plannen.

B. Stadshart

In het kader van het project stadshart bestaat voor de komende jaren de intentie om in het centrum ca. 1000 woningen te realiseren. Deze toevoeging van voorzieningen zal een aanslag betekenen op de bestaande parkeervoorzieningen. Uit het parkeeronderzoek voor het centrum dat in 2002 is gehouden door bureau Hoffstra blijkt dat het bestaande parkeerareaal op wekelijkse piekmomenten (zaterdagen, Juttersmarkten) niet voldoende is om te voorzien in de parkeervraag. Uitbreiding van de parkeervraag ten laste van de openbare parkeervoorzieningen zal onherroepelijk leiden tot een verhoging van de parkeerproblematiek in het centrum. Instrumenten om de parkeerproblematiek in de toekomst te beheersen zijn:

- parkeerregulerende maatregelen in en om het centrum handhaven en uitbreiden;
- parkeernormen voor bouwplannen vaststellen.

Opbouw parkeernormen

Parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen (bij een bestemming) aan die niet mogen worden onder- of overschreden. Als basis voor vast te stellen parkeernormen hebben wij gebruik gemaakt van de door het C.R.O.W. uitgegeven richtlijnen die in het ASVV 2004 zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening.

De parkeerkencijfers zijn gerelateerd aan een aantal factoren:

- stedelijkheidsgraad;
- locatie van de voorziening in de gemeente
- type/soort voorziening
- rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen

Stedelijkheidsgraad.

De verstedelijkingsgraad van een gemeente wordt vastgesteld door het CBS en is afhankelijk van het aantal adressen per vierkante kilometer. Voor 2004 heeft het CBS de stedelijkheidsgraad van Den Helder vastgesteld op "sterk stedelijk".

Locatie van de voorzieningen in de Gemeente Den Helder

In het ASVV 2004 van het C.R.O.W. wordt de parkeervraag van een voorziening gekoppeld aan de ligging in de gemeente. Daarbij worden 3 verschillende gebieden genoemd:

- centrum
- schil/overloopgebied
- rest bebouwde kom

Om discussie over de toedeling van een bouwplan aan een bepaalde zone te voorkomen zijn de verschillende zones vastgelegd op een kaart (bijlage 5). Grof komt de indeling dan neer op:

- centrum
- stad binnen de linie
- overige deel van de Gemeente Den Helder

Type/soort voorziening

In het ASVV 2004 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 47 typeringen. De door het C.R.O.W. gemaakte typeindeling wordt door ons vrijwel geheel overgenomen. Uitzondering daarop vormen de woningen. Woningen worden in het ASVV onderverdeeld in: goedkoop, midden en duur. Deze omschrijving is niet eenduidig. Wij hebben daarom getracht om meer concrete criteria te formuleren. Daarbij hebben wij ten eerste een onderscheid gemaakt tussen woningen en appartementen. Voorts is de groep woningen onderverdeeld in meer concrete typering voor goedkoop, midden en duur. Bij de appartementen is het vloeroppervlak bepalend voor type-indeling.

Rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen

Voor het bepalen van de parkeervraag van een voorziening zijn er afhankelijk van het soort voorziening verschillende rekeneenheden. Zo wordt bij woningen gekeken naar het aantal woningen dat wordt gerealiseerd. Bij winkels en bedrijven wordt gemeten aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak. Scholen daarentegen genereren hun parkeervraag afhankelijk van het aantal lokalen. Per type voorzieningen moet altijd de toegepast rekeneenheid genoemd worden.

Aandeel bezoekers

In sommige situaties is het essentieel te weten hoe groot het aandeel voor bezoekers is bij de parkeervraag/norm. Met name in het geval in de parkeervraag wordt voorzien door het realiseren van een niet voor een ieder toegankelijk parkeerterrein of garage. Voor de bezoekers zal aparte parkeerruimte buiten de voorziening moeten zijn, want zij hebben geen toegang tot bijvoorbeeld een afgesloten garage.

Praktijkvoorbeeld:

Er wordt in het centrum een complex gebouwd waar in 20 middelgrote appartementen en een artspraktijk met 4 behandelkamers zijn gedacht. De parkeereis is dan $20 \times 1,3 = 26$ plus $4 \times 1,75 = 7$ geeft totaal 33 parkeerplaatsen. Onder het gebouw wordt een parkeergarage gerealiseerd voor 33 parkeerplaatsen. In theorie zou aan de parkeereis zijn voldaan. Echter de parkeervraag bij de woningen bestaat ook uit 0,3 pp per woning = 8 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor de artspraktijk is dat 4,5 parkeerplaats. Aangezien de bezoekers geen toegang hebben tot de particuliere garage moeten ook 13 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeergarage kan daardoor ook met een zelfde aantal kleiner worden.

Parkeernormen

De in het ASVV 2004 opgenomen parkeer-kencijfers vormen een leidraad om te bepalen wat het aantal gewenste parkeerplaatsen is. Het betreft hier echter richtlijnen. Het is noodzakelijk om voor Den Helder de te hanteren parkeernormen vast te laten stellen. Daarbij is het belangrijk om het parkeerbeleid in Den Helder te definiëren.

Het beleid in Den Helder moet er op zijn gericht om te voorzien in de gemiddelde parkeerbehoefte. Het is niet reëel om te eisen dat wordt voorzien in de parkeervraag die op piekdagen kan ontstaan. Bijvoorbeeld door bij een sportcomplex zoveel parkeerplaatsen aan te leggen dat voorzien wordt in de parkeervraag die ontstaat indien 1 keer in de maand een groot toernooi wordt gehouden met veel bezoekers.

Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Voorts wordt gestreefd naar zoveel mogelijk dubbel gebruik van parkeerplaatsen. Hiervoor zijn in bijlage 2

aanwezigheidspercentages gedefinieerd. Uiteraard kunnen deze percentages alleen worden toegepast indien de parkeerplaatsen ook werkelijk door de verschillende functies in een gebied kunnen worden gebruikt. Afgeschermd parkeerplaatsen op eigen terrein lenen zich hier niet voor.

In **bijlage 1a en b** hebben wij de parkeernormen die gehanteerd moeten worden vastgelegd. Deze parkeernormen zullen na vaststelling ook worden opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. Voorts zullen nieuwe bouwvoorvragen aan deze normen worden getoetst.

Vrijstelling van parkeernormen

Uit het laatst gehouden parkeeronderzoek voor het centrum en periferie is gebleken dat het huidige areaal aan parkeerplaatsen voldoende is om in de huidige parkeervraag te voorzien. Op piekdagen, bij evenementen en op een deel van de zaterdag, is er onvoldoende parkeerruimte. Gesteld kan worden dat het bestaande parkeerareaal niet toereikend is om de verhoogde parkeervraag die ontstaat door nieuwbouw of uitbreidingsplannen in het genoemde gebied, op te vangen.

In de stad binnen de Linie hebben bouwplannen meestal betrekking op nieuwe c.q. het vergroting van bestaande panden in de bestaande bebouwing. De mogelijkheid voor de aanleg van parkeerterreinen is hier beperkt zo niet onmogelijk.

De Bouwverordening biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in die gevallen waarin het daadwerkelijk onmogelijk is om te voorzien in het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen, vrijstelling te verlenen. Het is naar ons oordeel niet billijk in de gevallen, waarin het mogelijk is op eigen terrein voorzieningen te treffen voor het parkeren, de aanleg te eisen en in andere gevallen, waarin de technisch moeilijk of zelf onmogelijk is, zonder meer vrijstelling te verlenen van de verplichting uit de bouwverordening. Hieruit zou een ongelijke rechtsbedeling kunnen ontstaan.

Bij de plannen voor de ontwikkeling van het Stadshart komt deze problematiek specifiek aan de orde, namelijk:

- door het ontwikkelingsplan worden een fors aantal – gewenste – ontwikkelingen gestimuleerd, die echter nog meer beslag zullen leggen op de parkeercapaciteit;
- de – geparkeerde – auto zal een minder dominante rol in het straatbeeld moeten vervullen;
- in de plannen voor het stadshart worden 3 locaties voor parkeergarages gepland om enerzijds te voorzien in de verhoogde parkeervraag door de bouw van nieuwe voorzieningen en anderzijds om het aantal parkeerplaatsen op maaiveld te verminderen.

Vrijstellingsbeleid

Uitgangspunt in het voor Den Helder te voeren beleid is dat het parkeren van auto's moet plaatsvinden op eigen terrein, zoals ook in de Bouwverordening is bepaald. Het kan niet zo zijn dat door het verkeersaantrekkende karakter van een pand of activiteit, het parkeren maar op openbaar terrein (=gemeentegrond) moet plaatsvinden. Daarmee zouden de financiële gevolgen van de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van die panden of activiteiten volledig op de gemeenschap worden afgewenteld.

Eerst als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, zou bekeken kunnen worden of vrijstelling onder voorwaarden aanvaardbaar is.

De hiervoor geschetste problematiek komt in veel gemeenten voor. Steeds vaker stellen gemeenten zich op het standpunt dat onder "het op een andere wijze voorzien in de parkeerbehoefte" kan worden verstaan het gebruiken van een openbaar parkeerterrein of parkeergarage tegen betaling van een bijdrage in de kosten van aanleg dan wel tegen een volledige vergoeding daarvan.

Het is alleszins redelijk dat degenen die uitbreidingsplannen hebben (in en rond het centrum) meebetalen aan het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen, tenzij zij daarin zelf op eigen terrein kunnen voorzien.

Parkeerbijdrage-fonds

Voor de uniformiteit in de uitvoering is het wenselijk om thans een vaste gedragslijn vast te stellen. In die gevallen waarbij aantoonbaar niet of niet voldoende op eigen terrein kan worden voorzien in de parkeemorm, zal betrokkenen worden aangeboden de nodige parkeerruimte nu of later aan te leggen op openbare grond of in een parkeergarage, mits de kosten daarvan meteen aan de gemeente worden betaald. De vergoeding zal worden gestort in een Parkeerbijdrage-fonds.

Als betrokkenen hiermee instemmen zal met betrokkenen een overeenkomst worden aangegaan. Daarvan treft u als **bijlage 3** een voorbeeld aan. Door de totstandkoming van de overeenkomst en na betaling van de vergoeding kan de aanleg van de nodige parkeerruimte geacht worden te zijn verzekerd en kan de gevraagde vrijstelling van het betreffende artikel van de Bouwverordening worden verleend en daarmee de bouwvergunning.

In de centrumzone is het niet of nauwelijks meer mogelijk parkeerplaatsen op maaiveld aan te leggen. In deze zones worden nieuwe parkeervoorzieningen conform de visie van de (concept) Structuurschets Stadshart ondergronds gerealiseerd. De realisatiekosten liggen gemiddeld tussen de € 20.000,00 en € 30.000,00 per parkeerplaats (prijspeil 2005). Een en ander afhankelijk van het type parkeergarage (één parkeerlaag of twee lagen). De als compensatie door de gemeente aangelegde of nog aan te leggen parkeerplaatsen zullen in de regel door meerdere parkeerders worden gebruikt. Voorgesteld wordt om dit dubbelgebruik en de opbrengsten uit parkeergelden (ca. € 7.000,-) in de compenserende bijdrage tot uitdrukking te laten komen. De vergoeding voor het centrum kan met het oog hierop worden vastgesteld op € 15.000,- per parkeerplaats. Op dit bedrag wordt, na overleg met de belastingdienst, geen BTW in rekening gebracht.

Vervangende parkeerruimte

De vervangende parkeerruimte zal onderdeel uitmaken van de parkeerruimte die voor een ieder beschikbaar is. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de vervangende parkeerruimte specifiek wordt gereserveerd voor een bepaalde groep weggebruikers/bewoners of ondernemers. Ook stelt het betalen van de vergoeding de indiener van het bouwplan/bewoners/ondernemers niet vrij van het betalen van een jaarlijks abonnement, dan wel het betalen van een jaarlijkse vergunning/ontheffing of het betalen bij een parkeerautomaat of -meter.

In de praktijk betekent dit het volgende:

Een ontwikkelaar wil een woongebouw realiseren waarvoor 5 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Hij kan hierin niet voorzien. Daarom wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid van het parkeerbijdrage-fonds. Betrokkene stort 5 x € 15.000,- in het parkeerbijdrage-fonds. De gemeente heeft een parkeergarage waarin bij de bouw extra parkeerplaatsen zijn aangelegd t.b.v. het parkeerbijdrage-fonds. Met de bijdrage van de ontwikkelaar worden de exploitatiekosten van de garage verlaagd. Deze betaling moet worden gezien als een afkoopsom voor de verplichting om zelf parkeerplaatsen aan te leggen. Betrokkene koopt hiermee niet het recht op eigen parkeerplaatsen in het openbare gebied of in een parkeergarage. De 5 plaatsen worden dus niet specifiek gereserveerd voor de bewoners van het onderhavige bouwplan. Zij hebben van de ontwikkelaar een woning gekocht zonder eigen parkeerplaatsen. Zij zullen net als alle andere bewoners van het centrum gebruik moeten maken van de beschikbare openbare parkeerplaatsen en kunnen parkeervergunningen aanschaffen of een abonnement nemen.

Hierdoor is gecombineerd gebruik van de extra parkeerplaatsen mogelijk, wat per saldo leidt tot een lagere parkeerbehoefte.

Gebied waarvoor het Parkeerbijdrage-fonds wordt ingesteld

Aangezien het parkeerbijdrage-fonds wordt gekoppeld aan de realisatie van enkele parkeergarages in en rond het centrum (Breewaterstraat, Sluisdijkstraat en Julianaplein) zal het gebied waarvoor de vrijstellingsmogelijkheid met toepassing van het parkeerbijdrage-fonds geldt worden bepaald door het invloedsgebied van de te realiseren parkeergarages. Landelijk wordt een afstand van 750 meter acceptabel geacht. Op de in **bijlage 4** bijgevoegde tekening is aangegeven welk gebied binnen deze zone valt.

Wij menen dat dit gebied vrijwel alle activiteiten van het project Stadshart en projecten in de periferie omvat.

Bouw parkeergarages

In de concept-structuurschets voor Den Helder-centrum wordt rekening gehouden met de bouw van enkele parkeergarages. De garages zijn bedoeld om te voorzien in de parkeervraag van:

- de voorzieningen die bovenop de garages worden gebouwd;
- nieuwe voorzieningen die rondom de garages worden gebouwd op bestaande parkeerlocaties;
- bedrijven en bewoners die nu parkeren op straat, maar waarvan de parkeergelegenheid wordt opgeheven;
- de autonome groei.

Gelet op het instellen van het parkeerbijdrage-fonds zal bij het ontwerp en de bouw van de parkeergarages rekening moeten worden gehouden met een zekere overmaat aan parkeerplaatsen om toepassing van het parkeerbijdrage-fonds mogelijk te maken. Het zal daarom essentieel zijn om voorafgaande aan de bouw van een parkeergarage te (laten) onderzoeken voor wie de garage wordt gebouwd en in welke parkeervraag gaat worden voorzien.

Resumerend

- Het is noodzakelijk om gemeentelijke parkeernormen vast te stellen conform **bijlage 1**
- Bij de vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen moet uitgegaan worden van de in **bijlage 2** genoemde uitgangspunten;
- Indien in het in **bijlage 4** aangegeven gebied aantoonbaar niet kan worden voldaan aan de gestelde parkeernormen dan kan de gemeente de verplichting tot aanleg van de parkeerplaatsen overnemen, nadat de aanvrager de compenserende vergoeding, ad. € 15.000,-- netto per parkeerplaats, voor de aanleg van de parkeerplaatsen aan de gemeente heeft voldaan.
- Met de aanvrager wordt een overeenkomst (**bijlage 3**) afgesloten en de bijdrage wordt gestort in een Parkeerbijdrage-fonds.
- De gemeente verplicht zich binnen 10 jaar te voorzien in de parkeernorm.

Bijlage 1a

Parkeernormen 2005 - 2010						
Functie		centrum	schil	rest bbk	bezoek	
woning groot	>450 m3	woning	1,4	1,6	1,8	0,3
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,3	1,5	1,7	0,3
woning goedkoop	< 350 m3	woning	1,1	1,3	1,4	0,3
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,3	1,4	1,5	0,3
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,2	1,3	1,4	0,3
appartement klein	<= 75 m2	woning	1	1,1	1,2	0,3
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,4	0,5	0,5	0,3
kamer verhuur		kamer	0,4	0,5	0,5	0,2
binnensteden/hoofdwinkelgebied	100 m2 bvo	3				85%
stadsdeelcentra	100 m2 bvo		3,3	3,5		85%
wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,25	3,25	3,25		85%
grootschalige detailhandel	100 m2 bvo		5,5	6,5		85%
(week)markt	100 m2 bvo	3,25	3,25	3,25		85%
(commerciële) dienstverlening (kantoren met balie)	100 m2 bvo	1,75	2,25	2,75		20%
kantoren (zonder balie)	100 m2 bvo	1,15	1,35	1,55		5%
arbeidsext./bezoekersext. bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	100 m2 bvo	0,45	0,55	0,75		5%
arbeidsint./bezoekersext. bedrijven (industrie, garagebedr., laboratorium, werkplaats, transportbedr.)	100 m2 bvo	1,25	1,75	2,25		5%
arbeidsext./bezoekersint. Bedrijven (showroom)	100 m2 bvo	0,7	0,9	1,3		35%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,25	1,25	1,25		10%
café/bar/discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	5	5	6		90%
restaurant	100 m2 bvo	9	9	13		80%
museum/bibliotheek	100 m2 bvo	0,4	0,6	0,95		95%
bioscoop/theater/schouwburg	zitplaats	0,15	0,15	0,25		
sportthal (binnen)	100 m2 bvo	1,75	1,95	2,25		95%

Bijlage 1b

Parkeernormen 2005 - 2010					
Functie		centrum	schil	rest bbk	bezoek
sportveld (buiten)	ha. netto terrein	20	20	20	95%
dansstudio/sportschool	100 m2 bvo	2,5	2,5	3,5	95%
squashbanen	baan	1,25	1,25	1,25	90%
tennisbanen	baan	2,5	2,5	2,5	90%
golfbaan	hole			7	95%
bowlingbaan/biljartzaal	baan/tafel	2	2	2	95%
stadion	zitplaats	0,2	0,6	1,2	99%
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	3,5	5	6	99%
zwembad	100 m2 opp.bassin	8	9	10	90%
themapark/pretpark	ha. netto terrein	8	9	10	99%
overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	7	9	10	90%
manege	box			0,4	90%
cultureel centrum/wijkbebouw	100 m2 bvo	2	2	2	90%
ziekenhuis	bed	1,6	1,6	1,6	
verpleeg/verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	60%
arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	behandelkamer	1,75	1,75	1,75	65%
WO/HBO-dag	collegezaal	20	20	20	
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	leslokaal	6	6	6	
voorber. beroepsonderwijs (VWO,HAVO,Vbo)-dag	leslokaal	0,75	0,75	0,75	
avondonderwijs	student	0,75	0,75	0,75	
basisonderwijs	leslokaal	0,75	0,75	0,75	
chreche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,7	0,7	0,07	
hotel	kamer	0,8	1	1,2	
volkstuin	perceel			0,3	
religiegebouw	zitplaats	0,1	0,2	0,2	
begraafplaats/crematorium	gelijktijdige begra- venis/ crematie	20	23	25	

Bijlage 2

1. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan. Deze marge voorkomt te grote afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie, maar geeft wel de gewenste flexibiliteit.
2. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die in bijlage XX zijn opgenomen.
3. Voor het aantal parkeerplaatsen voor halen brengen met de auto bij kinderdagverblijven en basisscholen geldt een rekenregel die uitgaat van het aantal leerlingen vermenigvuldigd met het aandeel halen/brengen vermenigvuldigd met reductiefactoren voor de parkeerduur en voor het aantal kinderen per auto:
 Kinderdagverblijf = aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,75.
 Groepen 1 t/m 3 = aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,5 x 0,75
 Groepen 4 t/m 8 = aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,85
4. Voor het bepalen van benodigde parkeerplaatsen in woonbuurten moet voor de berekening worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten:
 - oprit zonder garage (min. 5 m.) = 0,8 pp
 - lange oprit zonder garage (min. 10 m.) = 1,0 pp
 - dubbele oprit zonder garage (min. 4,5 m. br.) = 1,7 pp
 - garage zonder oprit (bij woning) = 0,4 pp
 - garagebox (zonder woning) = 0,5 pp
 - garage met enkele oprit (min. 5 m.) = 1,0 pp
 - garage met lange oprit (min. 10 m.) = 1,3 pp
 - garage met dubbele oprit (min 4,5 m. br.) = 1,8 pp
 - carport = 0,85 pp
 - parkeerplaats in het openbaar gebied = 1,0 pp

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag			Koop- avond	Zaterdag		Zondag- middag
	overdag	middag	avond		middag	avond	
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Bijlage 3

Conceptovereenkomst parkeerbijdrageregeling

Deze overeenkomst is gericht op het scheppen van voorwaarden, waaronder de gemeente Den Helder kan voorzien in parkeer- of stallingruimte zulks in verband met het voornemen van(naam)..... tot het(bouwen/uitbreiden).....

De ondergetekenden:

I.(naam).....
ten deze vertegenwoordigd doorhierna te noemen comparant sub I;

en

II. de Gemeente Den Helder, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet
vertegenwoordigd door haar burgemeester, mr. J.M. Staatsen, handelend ter uitvoering
van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d., nummer
....., hierna te noemen de gemeente,

overwegende,

1. dat comparant sub I een bouwvergunning heeft aangevraagd voor het(bouwen/uitbreiden).....
2. dat krachtens het bepaalde in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening in de behoefte aan parkeergelegenheid moet worden voorzien in, op of onder het gebouw, dat wel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein, tenzij op grond van lid 4 van dit artikel het college van burgemeester en wethouders van deze eis vrijstelling verleent op grond van bijzondere omstandigheden dan wel op grond van de overweging, dat op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte dan wel laad- en losruimte wordt voorzien;
3. dat toepassing op het bouwplan van de in de gemeente gehanteerde normen leidt tot de eis van een te scheppen parkeergelegenheid ter grootte van plaatsen, aan welke eis het bouwplan niet voldoet nu daarin geen of onvoldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen;
4. dat comparant sub I, gelet op de geringe technische mogelijkheden om aan de in de voorgaande overweging genoemde eis te voldoen alsmede met het oog op de daaraan verbonden kosten, verzoekt vrijstelling van deze eis te verlenen;
5. dat de gemeente dit verzoek welwillend in overweging wil nemen, mits de omstandigheden worden geschapen, waaronder die vrijstelling zonder afbreuk aan de door de gemeente te behartigen belangen kan worden verleend;
6. dat immers het verlenen van vrijstelling zonder voorschriften, waarvan de gevolgen zullen zijn dat comparant sub I geen of ontoereikende voorzieningen zal treffen in, op of onder het eigen gebouw dan wel op of onder het daarbij onbebouwd blijvende terrein en dat comparant sub I niet bijdraagt in voorzieningen van andere aard, niet in aanmerking komt, omdat een toename van de behoefte aan parkeergelegenheid niet aanvaardbaar is voor de gemeente, tenzij de mogelijkheid wordt geopend de parkeerproblemen te ondervangen die het redelijkerwijs te verwachten gevolg zijn van het (ver)bouwen volgens een bouwplan dat niet voldoet aan de eis die gesteld is in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

artikel 1

Comparant sub I verplicht zich de gemeente in staat te stellen in de door (bouw/uitbreiding van.....) te verwachten parkeerbehoefte te voorzien door betaling van een geldsom ter grootte van € 15.000,--, zegge vijftienduizend Euro, exclusief BTW, per parkeerplaats.

Artikel 2

De gemeente aanvaardt de in artikel 1 genoemde geldsom en verplicht zich om binnen een periode van 10 jaar na dagtekening van deze overeenkomst binnen een straal van maximaal 750 meter vanaf de hoeken van het genoemde perceel,parkeerplaatsen te scheppen dan wel te laten aanleggen, zijnde het verschil tussen in de derde overweging vermelde parkeereis en het aantal parkeerplaatsen volgens het bouwplan.

Artikel 3

Door de betaling van de in artikel 1 genoemde geldsom door comparant sub I en aanvaarding van deze geldsom door de gemeente, met het oogmerk deze geldsom te besteden op de wijze als in artikel 2 omschreven, zijn de omstandigheden geschapen waaronder het college van burgemeester en wethouders vrijstelling als bedoeld in artikel 2.5.30, vierde lid onder b van de gemeentelijke bouwverordening kan verlenen met betrekking tot het aan partijen bekend bouwplan voor

Artikel 4

1. Comparant sub I doet nu en voor de toekomst afstand van iedere aanspraak op een exclusief gebruik van de uit hoofde van deze overeenkomst aangelegde of aan te leggen parkeerplaats(en).
2. De onder sub I genoemde bepaling moet bij elke vervreemding in de eigendom of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, aan elke opvolger in de eigendom of het zakelijke genotsrecht worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen.

Artikel 5

Comparant sub I verplicht zich om de geldsom, groot € binnen een termijn van 14 dagen na dagtekening van deze overeenkomst te voldoen, door overmaking op bankrekening nummer ten name van de gemeente Den Helder, onder vermelding van "bijdrage parkeerplaatsen bouwvergunning".

Artikel 6

Indien de in artikel 5 genoemde geldsom niet binnen de in dat artikel genoemde termijn door de gemeente is ontvangen wordt de op grond van artikel 3 genoemde vrijstelling niet geacht te zijn verleend.

Artikel 6

Partijen doen over en weer afstand van hun rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Aldus opgemaakt te Den Helder, op

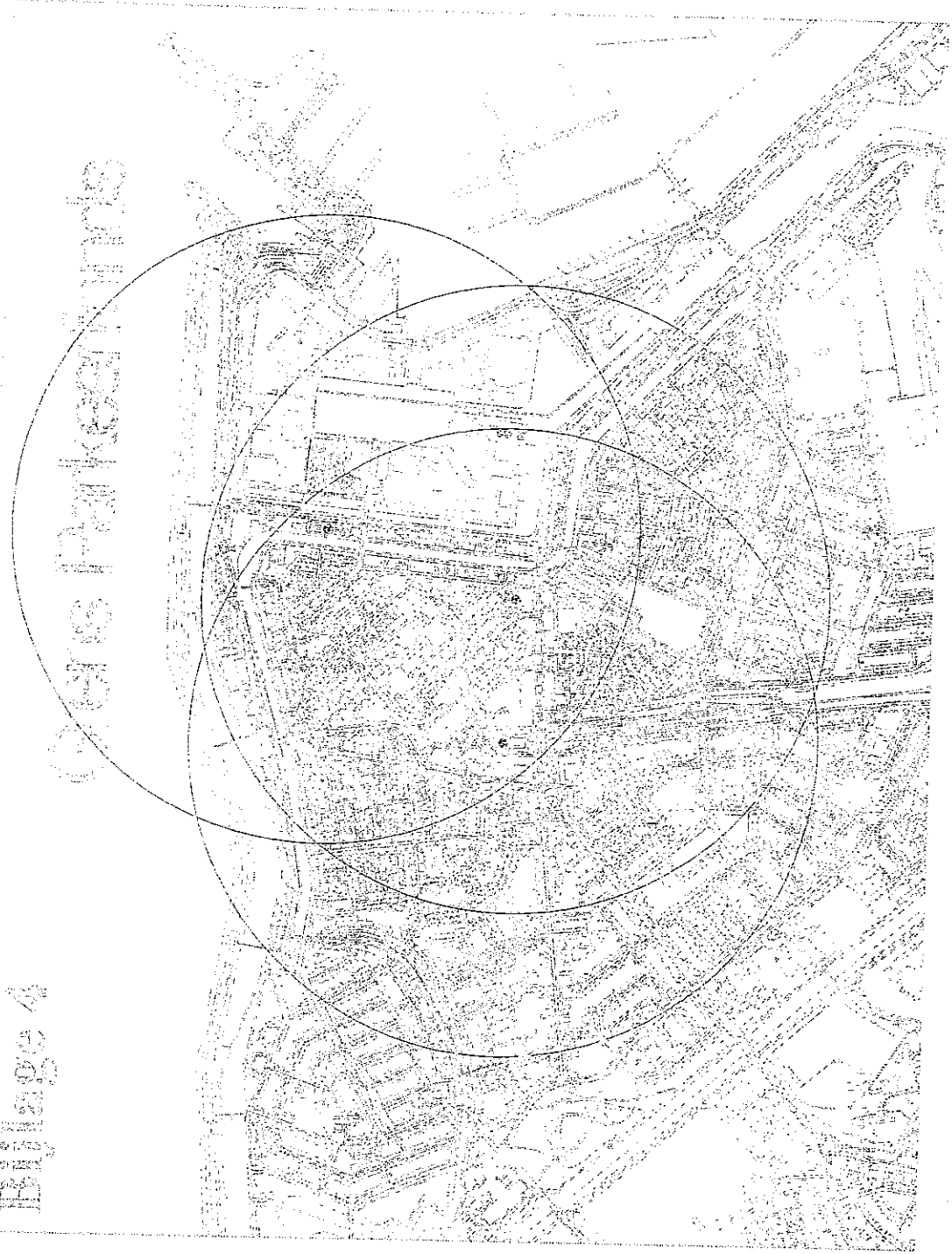
Comparant sub I,

de Gemeente Den Helder

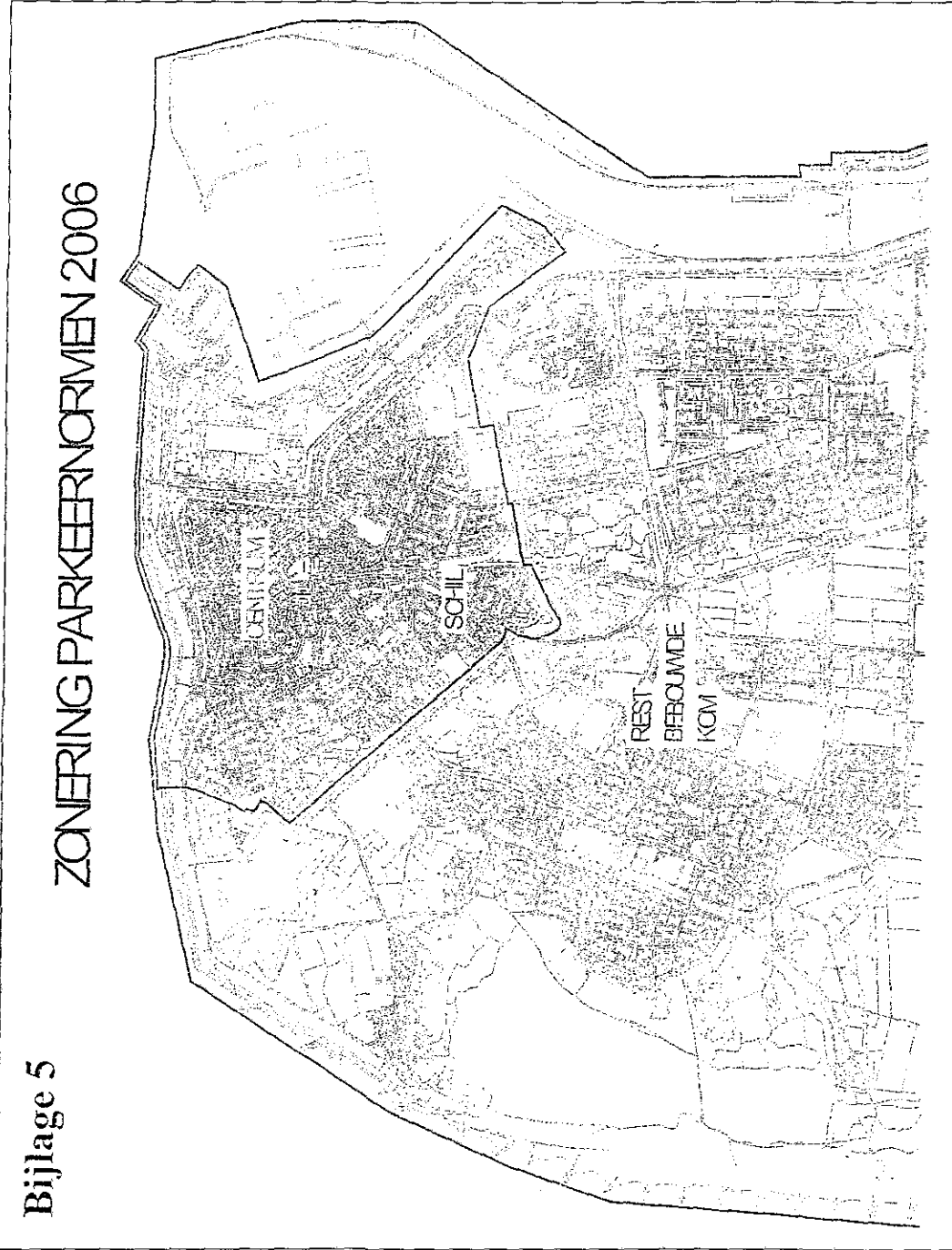
Bijlage 4

Kaart begrenzing Parkeerbijdrage-fonds

Bijlage 4



Bijlage 5
Kaart zonering parkeernormen



Bijlage 6

Beleidsregels voor toepassing van het parkeerartikel (artikel 2.5.30) van de Bouwverordening Den Helder

Artikel 1. Parkeereis

1. In het eerste lid van het parkeerartikel is vastgelegd dat bij elk gebouw, wanneer de omvang of de bestemming daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze parkeerbehoefte noemen we de parkeereis.
2. Voor het bepalen van de parkeereis wordt gebruik gemaakt van de bij de Beleidsnota "Bouwen en Parkeren" behorende parkeernormen, welke zijn afgeleid van de CROW-publicatie 182 "Parkeercijfers – Basis voor parkeernormering".

Artikel 2. Mogelijkheden voor ontheffing van de parkeereis

1. Hoofddoel van het parkeerartikel is dat de indiener van een bouwplan er alles aan doet om de parkeereis op eigen terrein te realiseren. Wanneer de indiener echter met gegronde redenen kan aantonen dat realisering van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, kan het College van B&W besluiten om ontheffing van de parkeereis te verlenen.
2. Het zesde lid van het parkeerartikel geeft het College van B&W de bevoegdheid ontheffing te verlenen van de parkeereis. Ontheffing kan:
 - a. Indien het voldoen aan de parkeereis door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de parkeereis wordt voorzien.
3. De onder a. genoemde "bijzondere omstandigheden" en "overwegende bezwaren" worden beoordeeld door de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen, team Planontwikkeling. Beoordeeld wordt of een aanpassing van het bouwplan kan leiden tot het wel voldoen aan de parkeereis. een aanpassing kan zijn dat er minder bouwvolume wordt gerealiseerd of dat er meer parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien slechts aanpassingen mogelijk zijn die onevenredig hoge kosten met zich meebrengen, wordt het belang van de realisatie van het bouwplan voor de stad afgewogen ten opzichte van de consequenties van het tekort aan parkeerplaatsen.
4. De onder b. genoemde "op andere wijze voorzien in de parkeereis" wordt beoordeeld door de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen, team Planontwikkeling. Ontheffing kan worden verleend wanneer:
 - a. op een naburig terrein parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd; of
 - b. er voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

Artikel 3. Indienen verzoek voor ontheffing van de parkeereis

1. Een verzoek tot het verlenen van ontheffing van de parkeereis dient schriftelijk te worden ingediend bij het College van B&W.
2. In het verzoek dient de indiener van het bouwplan te beargumenteren waarom de benodigde parkeerplaatsen niet op eigen terreinen gerealiseerd kunnen worden. Wanneer op een andere wijze aan de parkeereis wordt voldaan dan op eigen terrein, dient aangegeven te worden hoe dit gebeurt.

Artikel 4. Parkeerbijdrage-regeling

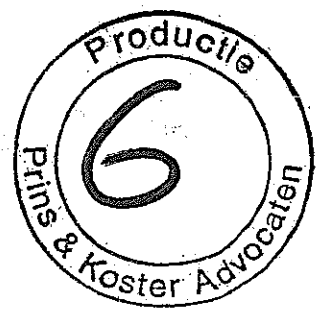
1. Wanneer het College van B&W ontheffing verleent van de parkeereis, dient de indiener van het bouwplan een parkeerbijdrage te storten.
2. Het bedrag wordt gestort in het parkeerbijdrage-fonds en door de gemeente gebruikt voor de aanleg van parkeerplaatsen.. Het doel van de parkeerbijdrageregeling is om het totale parkeerareaal in de stad in evenwicht te houden en de bereikbaarheid van de stad te waarborgen.
3. Het College van B&W kan bij ontheffing van de parkeereis hele of gedeeltelijke vrijstelling van storting van de parkeerbijdrage verlenen. Dit gebeurt wanneer naar het oordeel van het college van B&W het belang van de realisatie van het bouwplan voor de stad zwaarder weegt dan het voldoen aan de eis van de parkeerbijdrage-regeling.

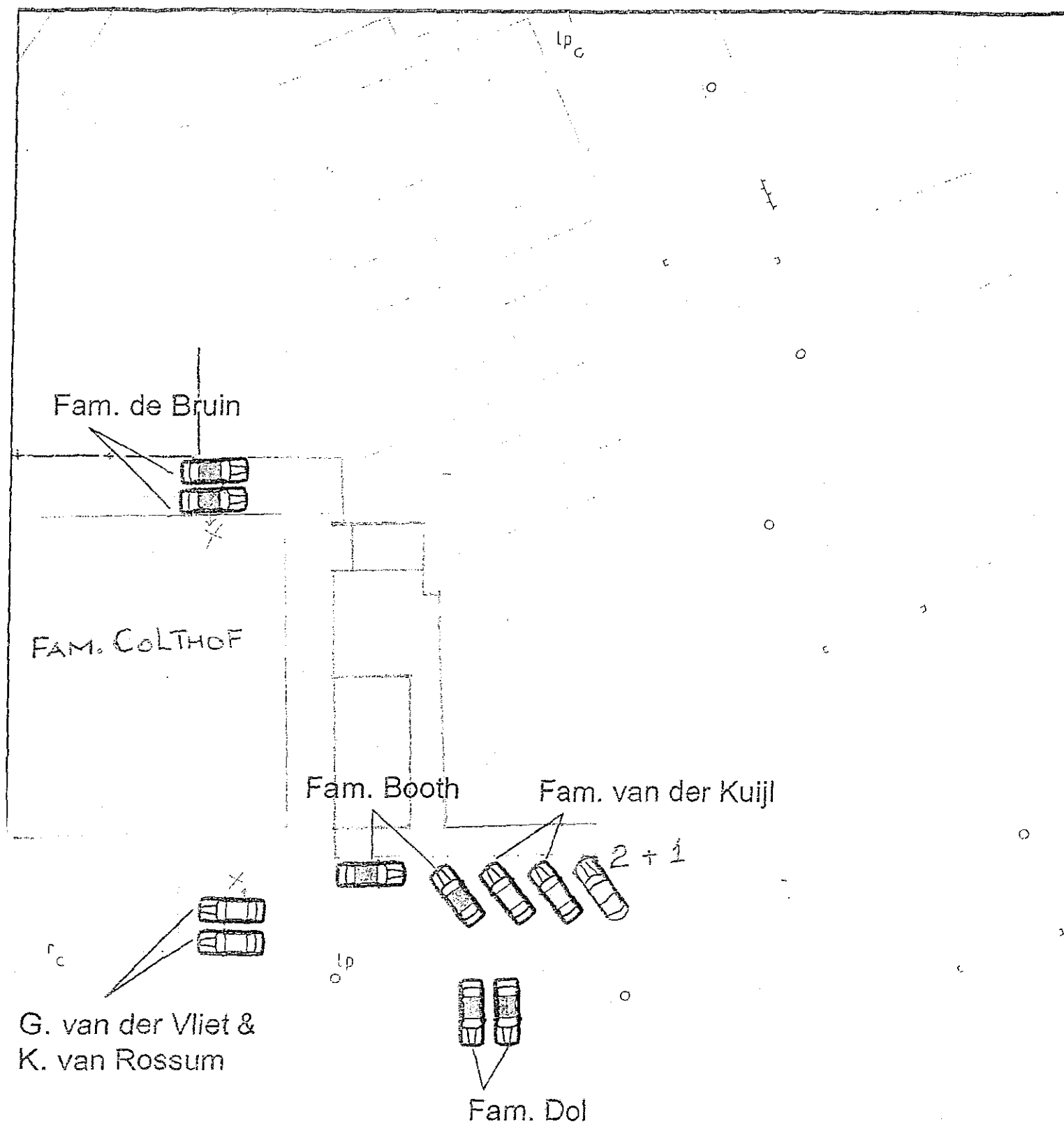
Artikel 5. Toepassingsgebied

De parkeerbijdrageregeling is van toepassing op het gebied in het centrum van de gemeente Den Helder dat is aangegeven op de bij de nota "Bouwen en parkeren" behorende tekening (bijlage 4).

Artikel 6. Hoogte parkeerbijdrage

1. De compenserende parkeerbijdrage voor het centrumgebied bedraagt € 15.000,-- per parkeerplaats.
2. Over dit bedrag wordt geen B.T.W. in rekening gebracht. Het bedrag is voorts prijspeil 1 januari 2006. Het bedrag wordt jaarlijks verhoogd op basis van het gemeentelijke prijsindexcijfer.
3. Het betalen van de parkeerbijdrage stelt de indiener van een bouwplan niet vrij van het betalen van een jaarlijks abonnement, dan wel het betalen van een jaarlijkse vergunning/ontheffing of het betalen bij een parkeermeter of een parkeerautomaat.

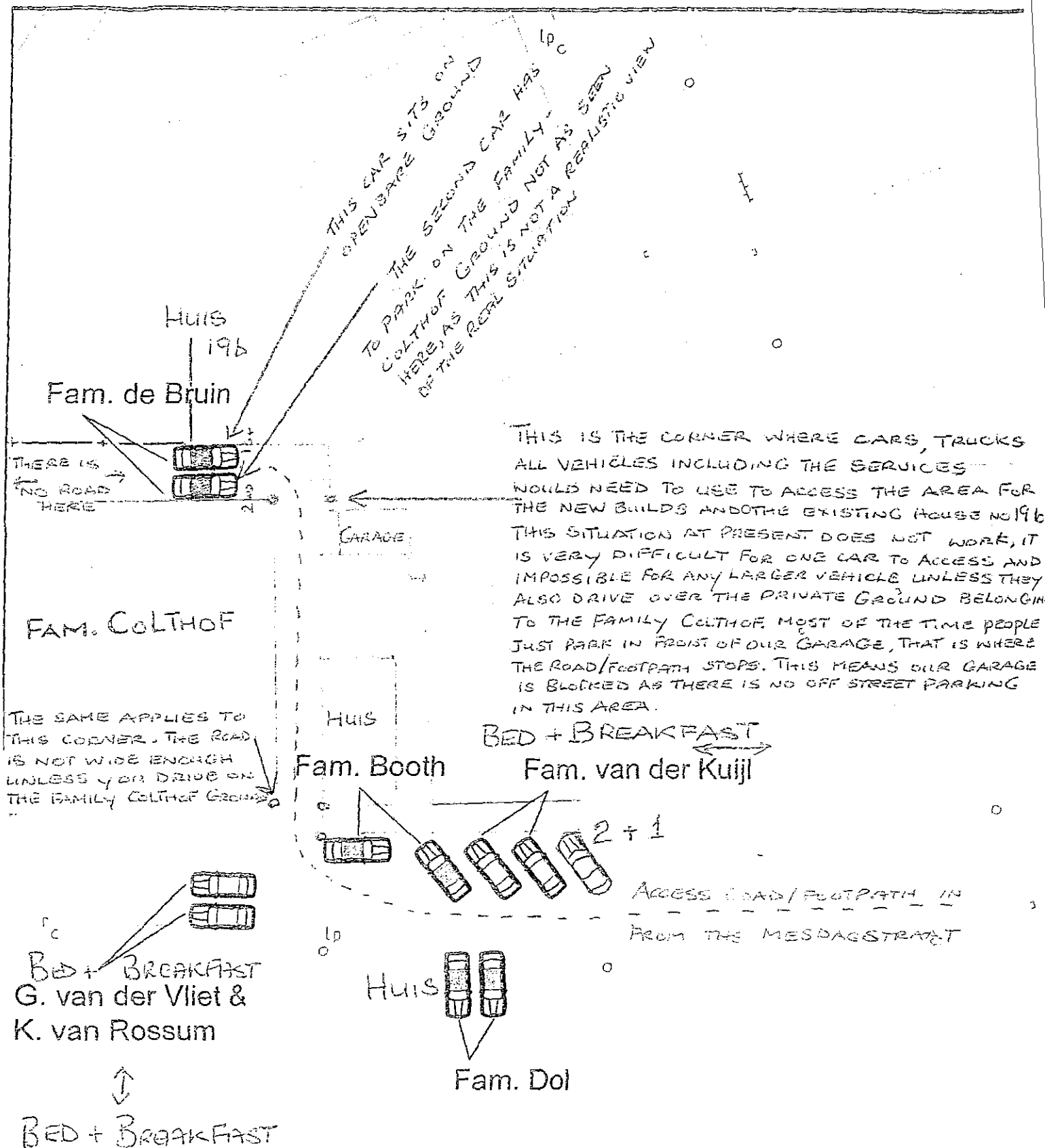




H.W. Mesdagstraat

Invulling parkeerafspraak dd. 1 juli 2006

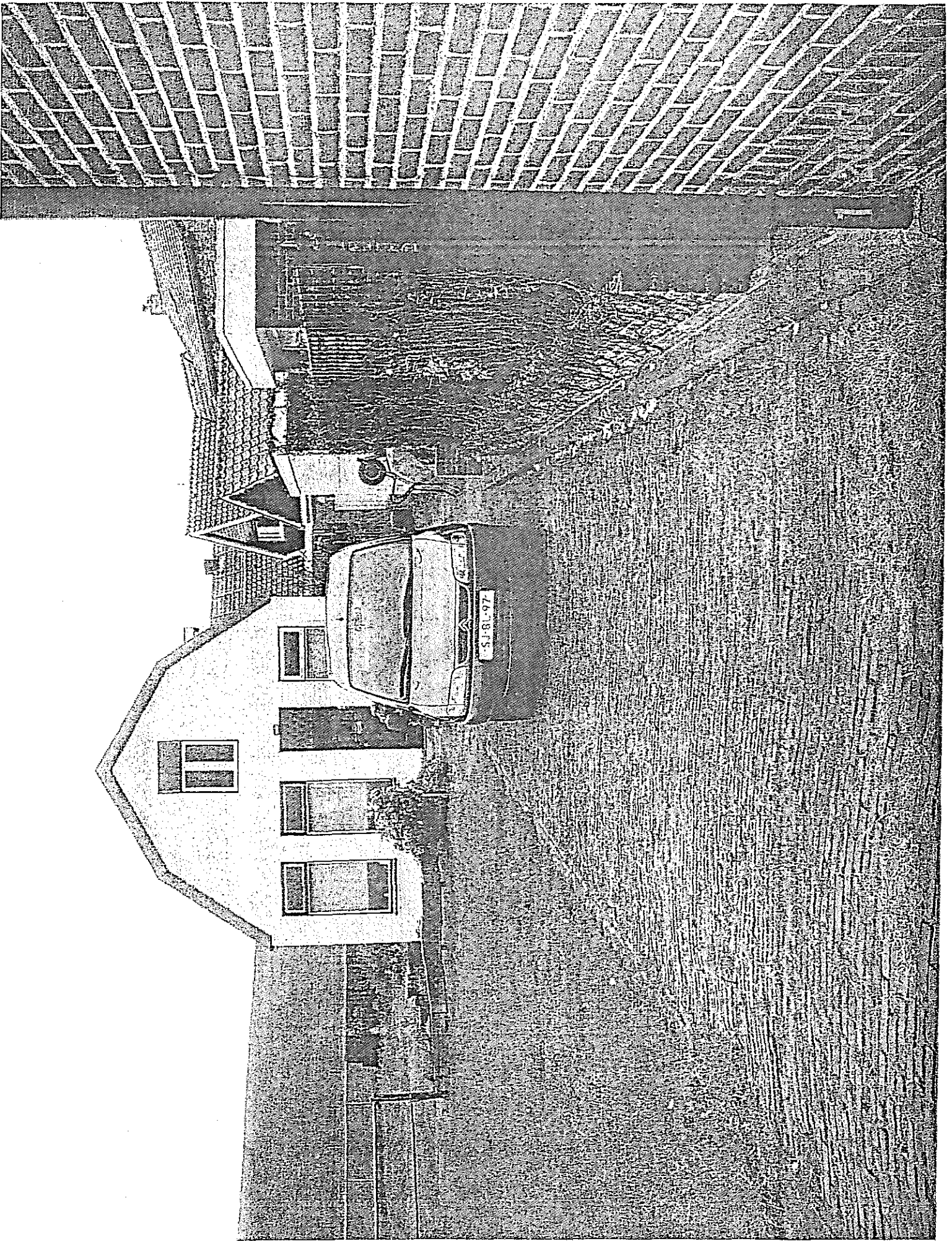
ACCESS ISSUES

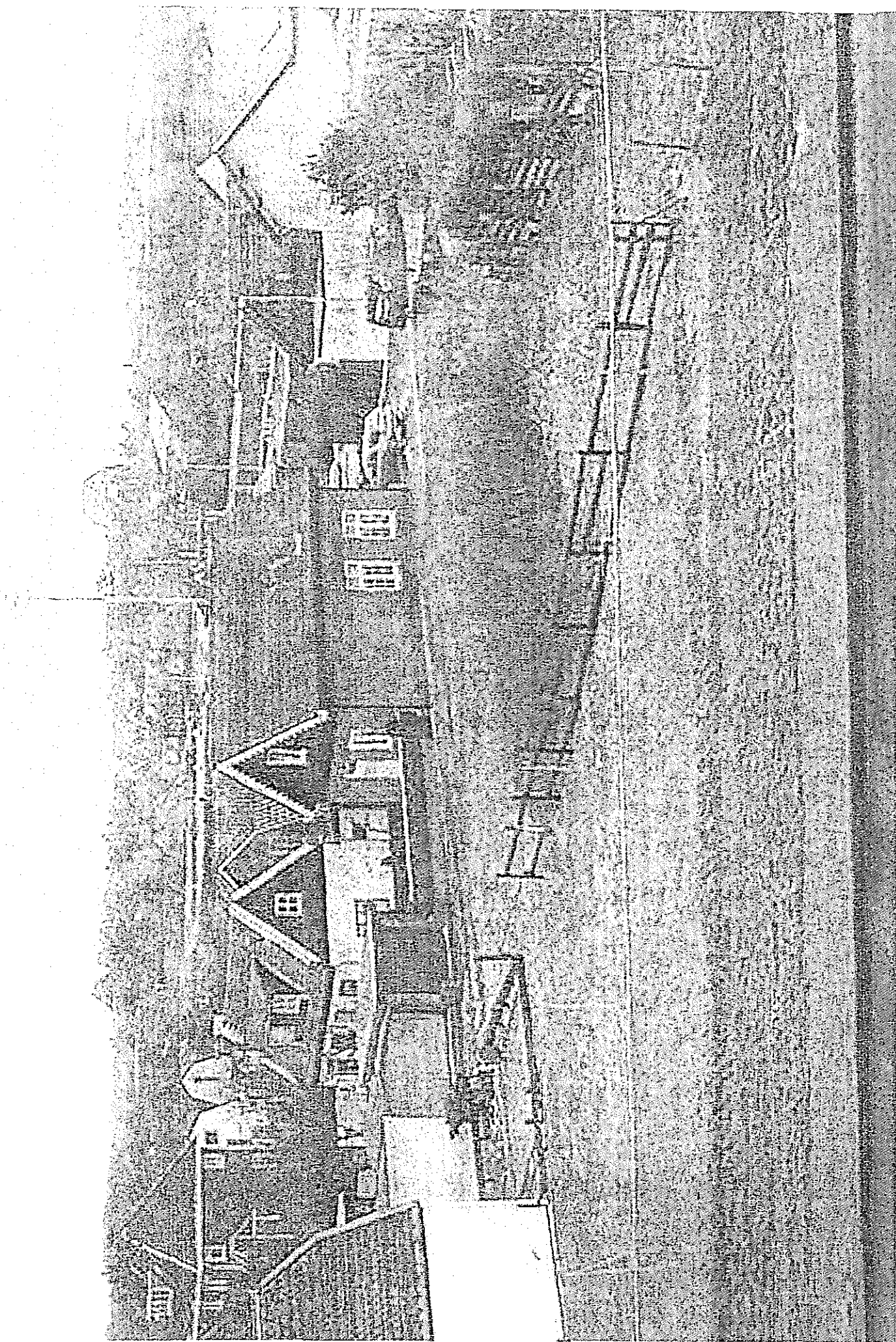


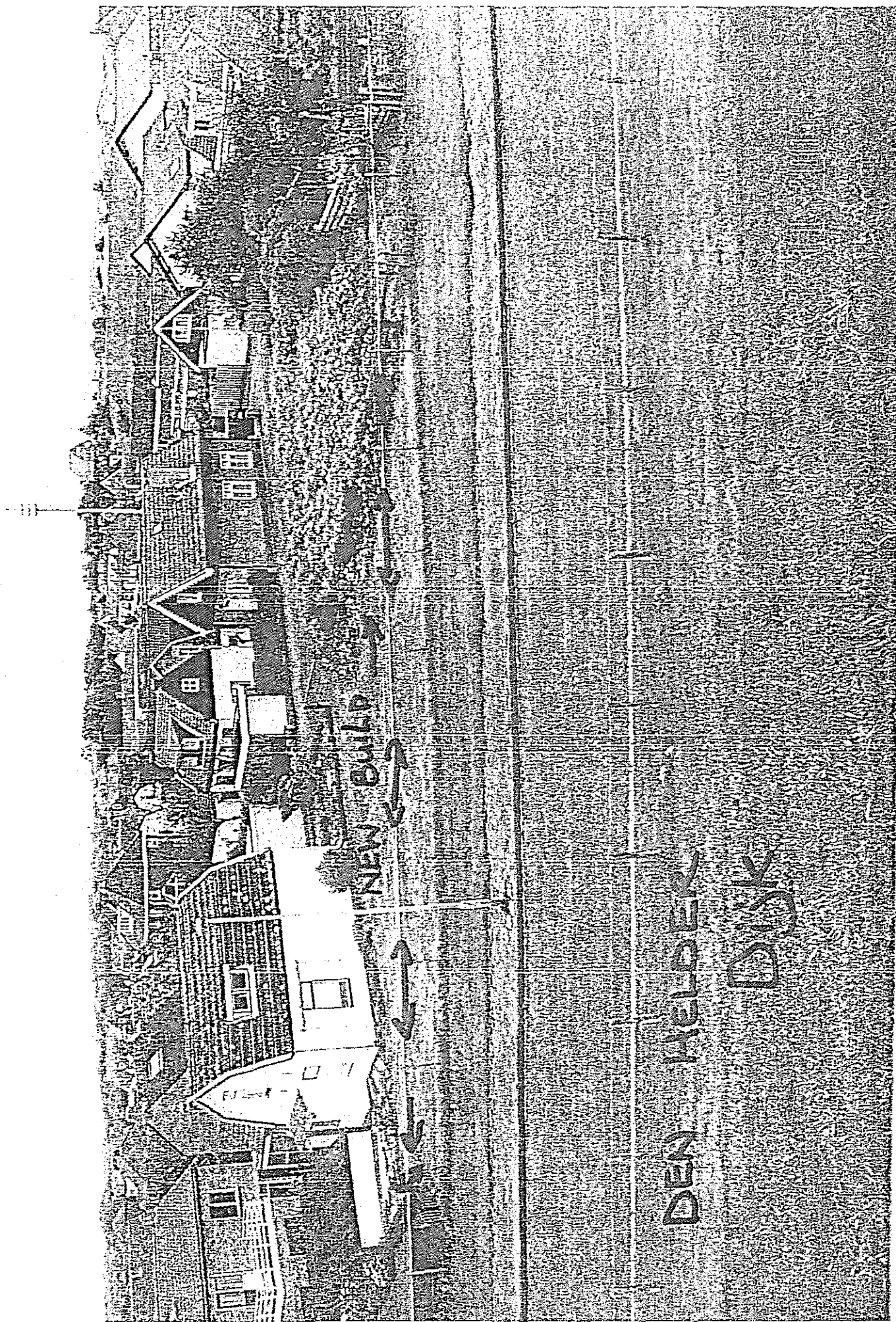
H.W. Mesdagstraat

Invulling parkeerafspraak dd. 1 juli 2006



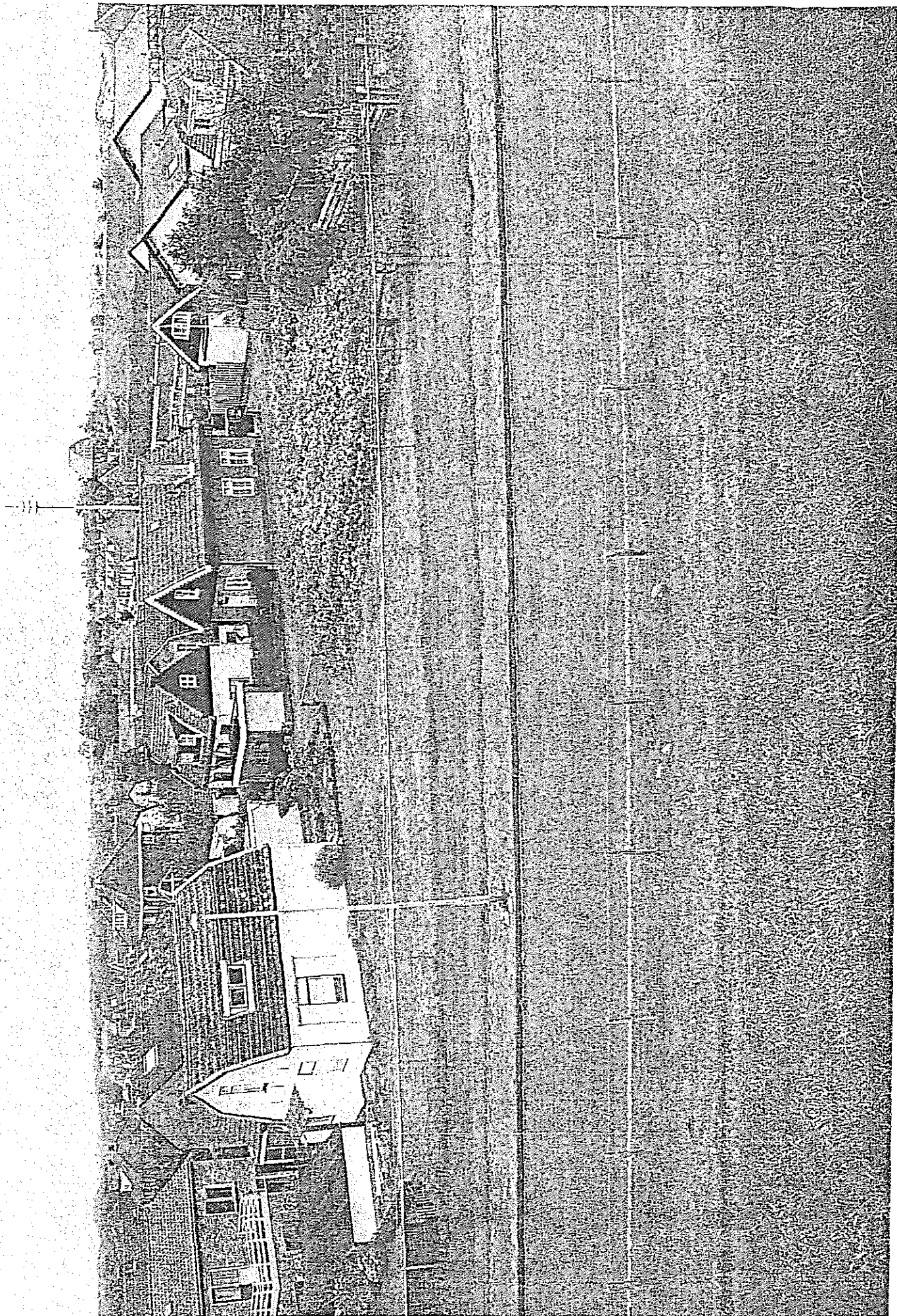


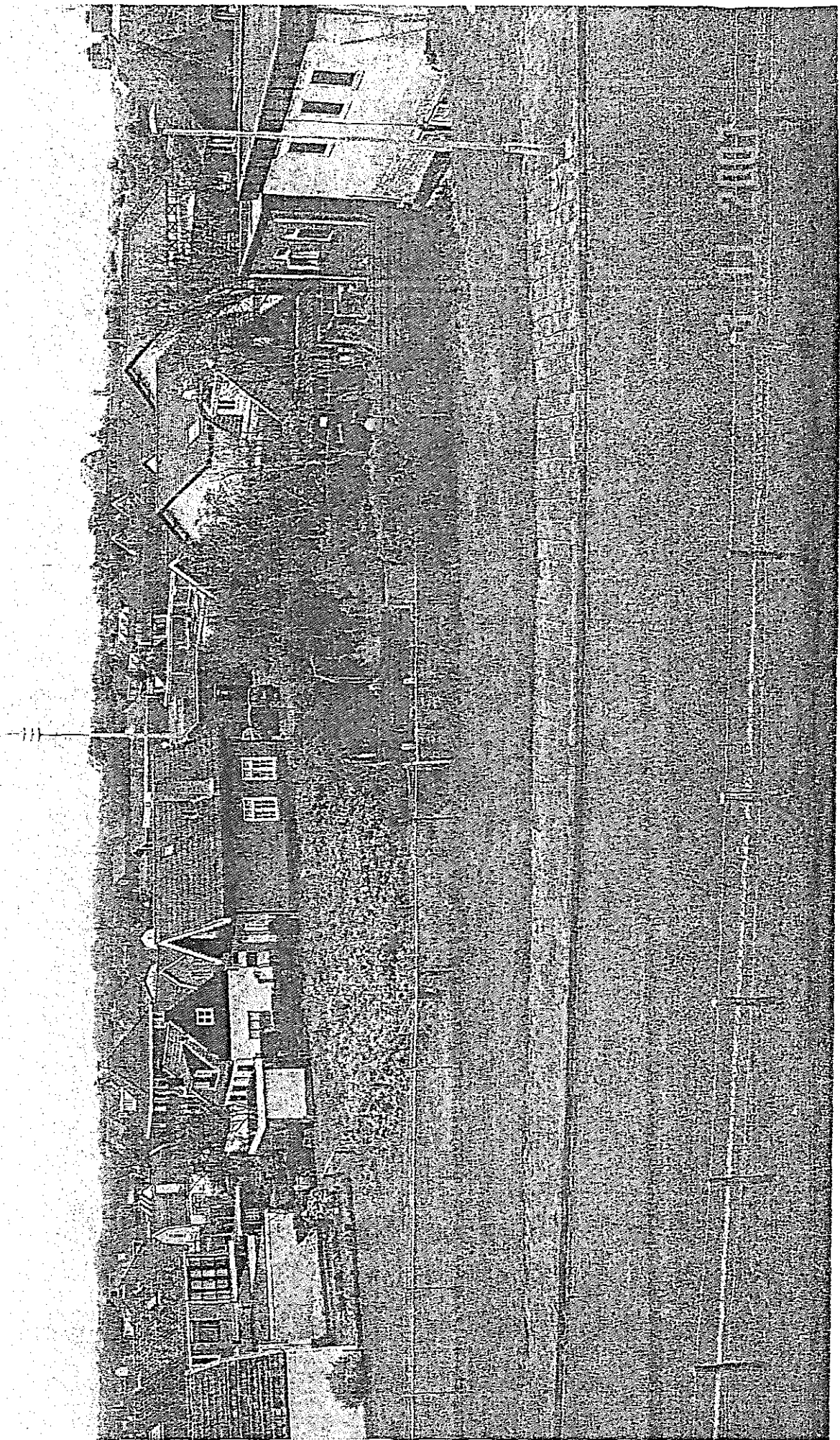


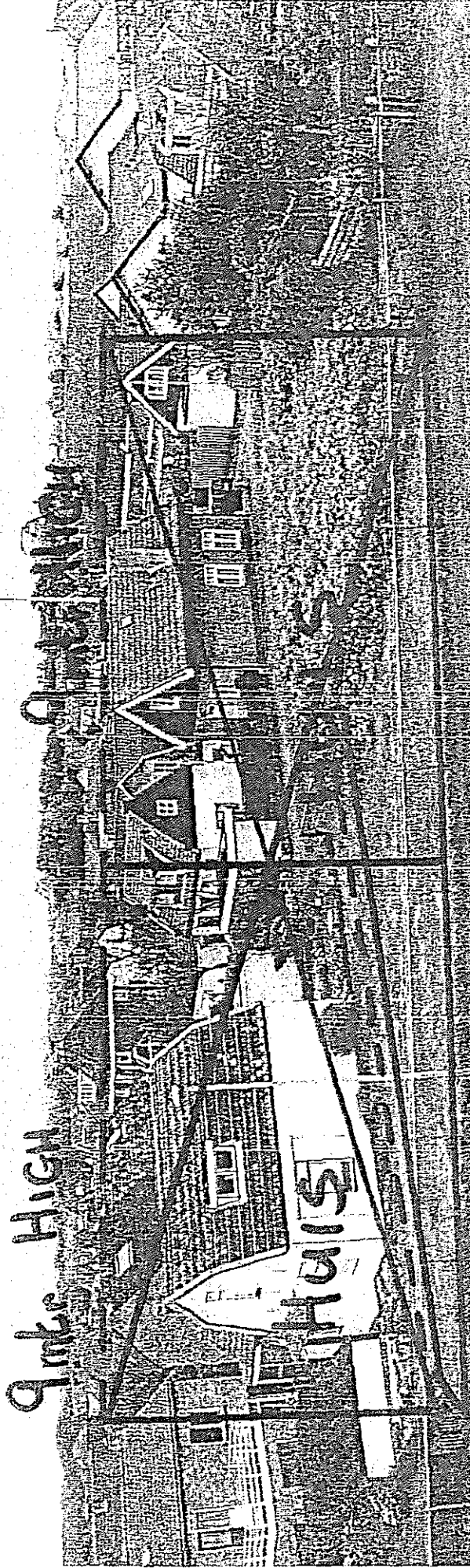


DEN HELDER

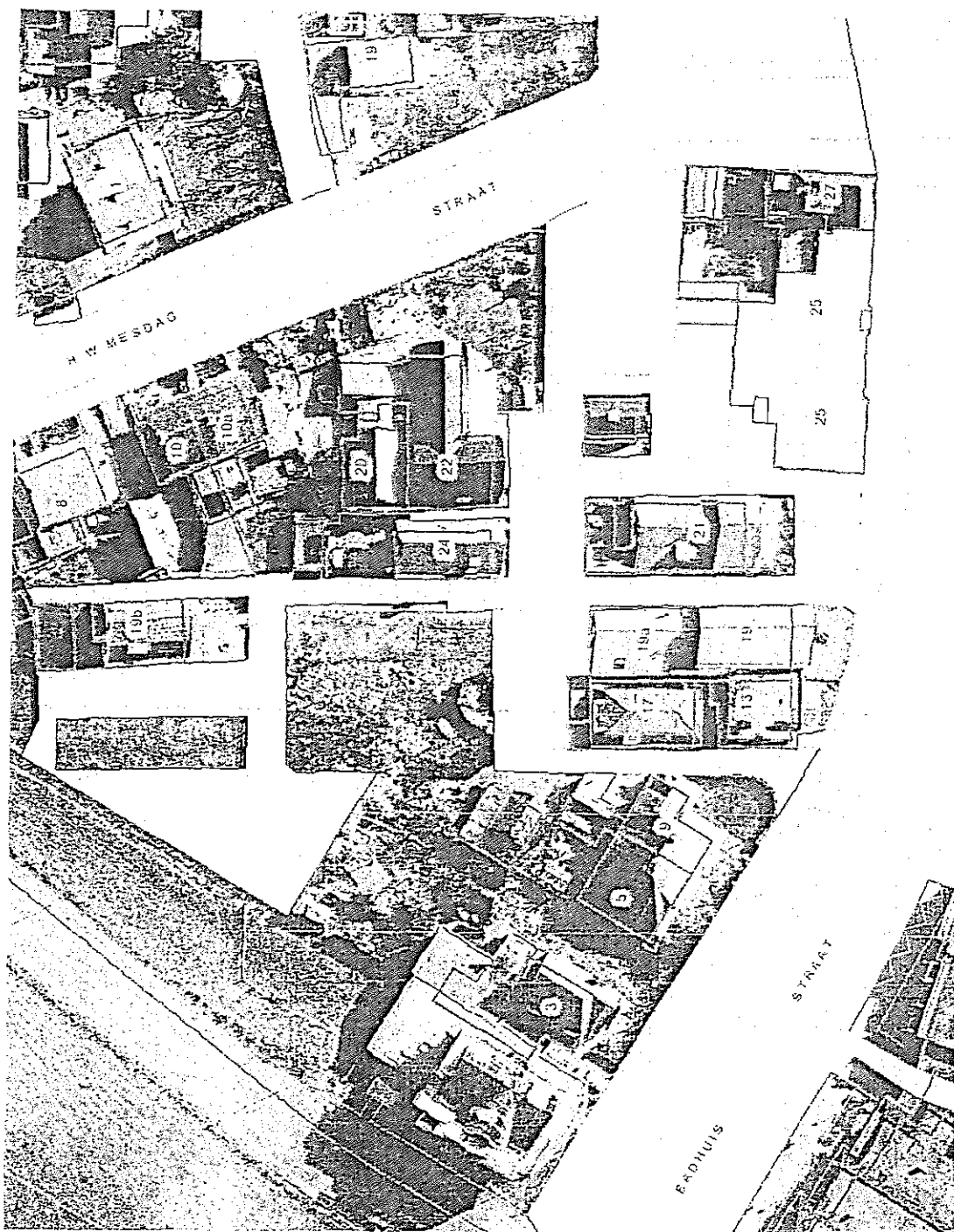
DUK







DEN HELDER DOG



groen = gemeentelijk eigendom



Deze kaart is noordgericht

Klaarreferentie

cc

Legenda

1343 Perceelnummer

23 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing/topografie

Voor compleet uitbreiden: 01-01-2000, 01-01-2000.

De gegevens van het Kadaster en de openbare registers

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: OEN HELDER

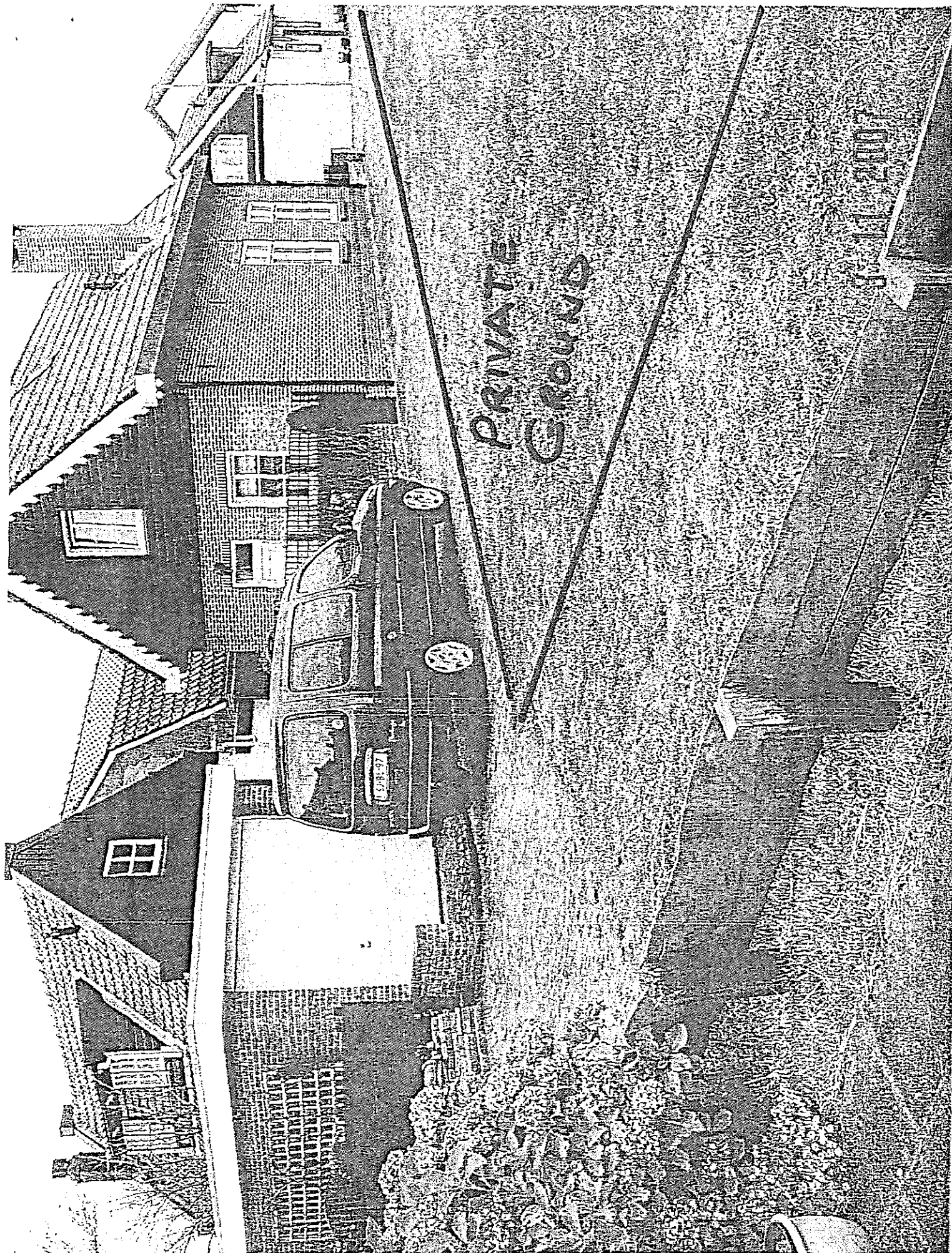
Sektie: 8

Perceelnummer: 577

Schaal: 1:1000

Ian die uittreksel tegen geen wettelijke aanspraak.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

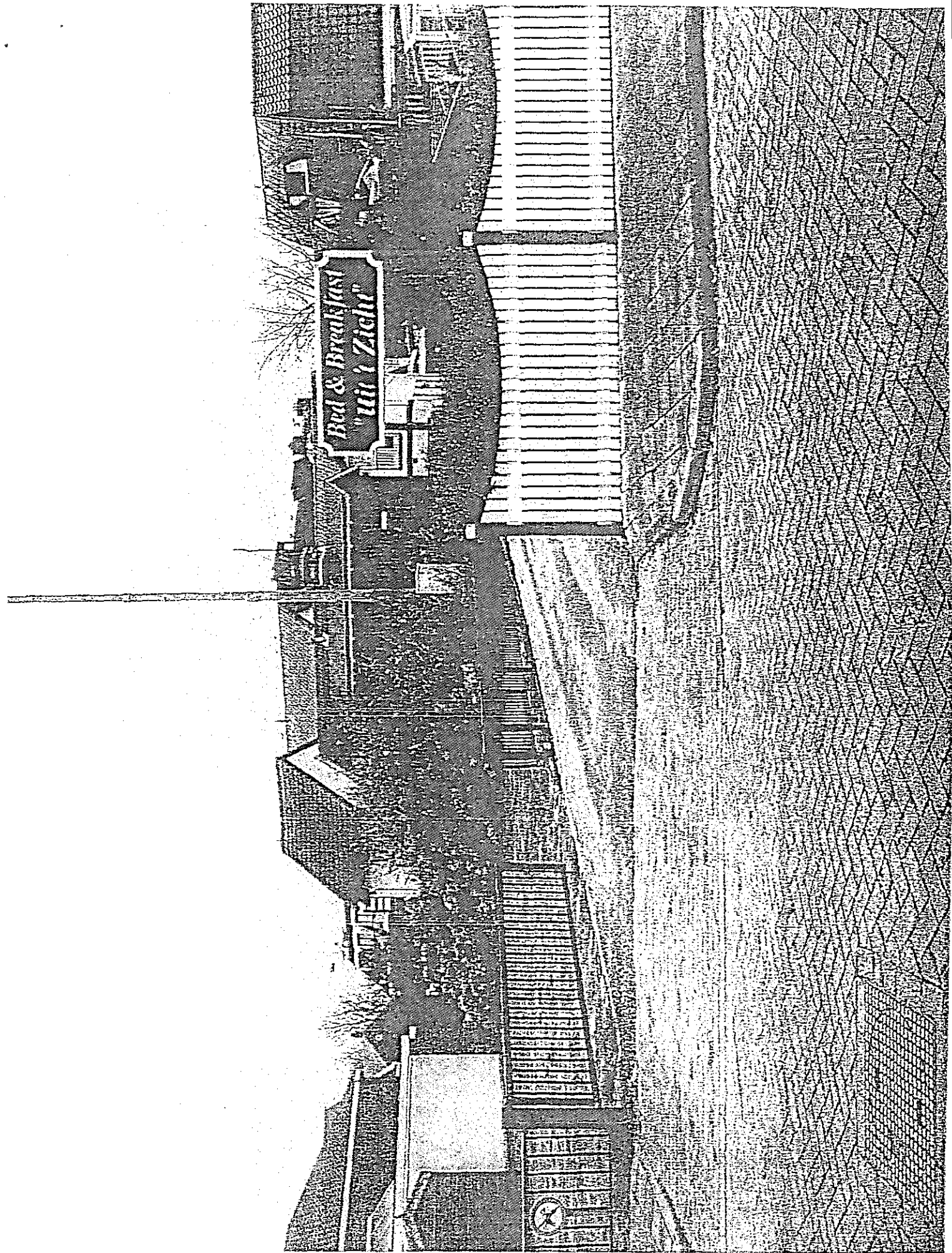


PRIVATE
GROUND

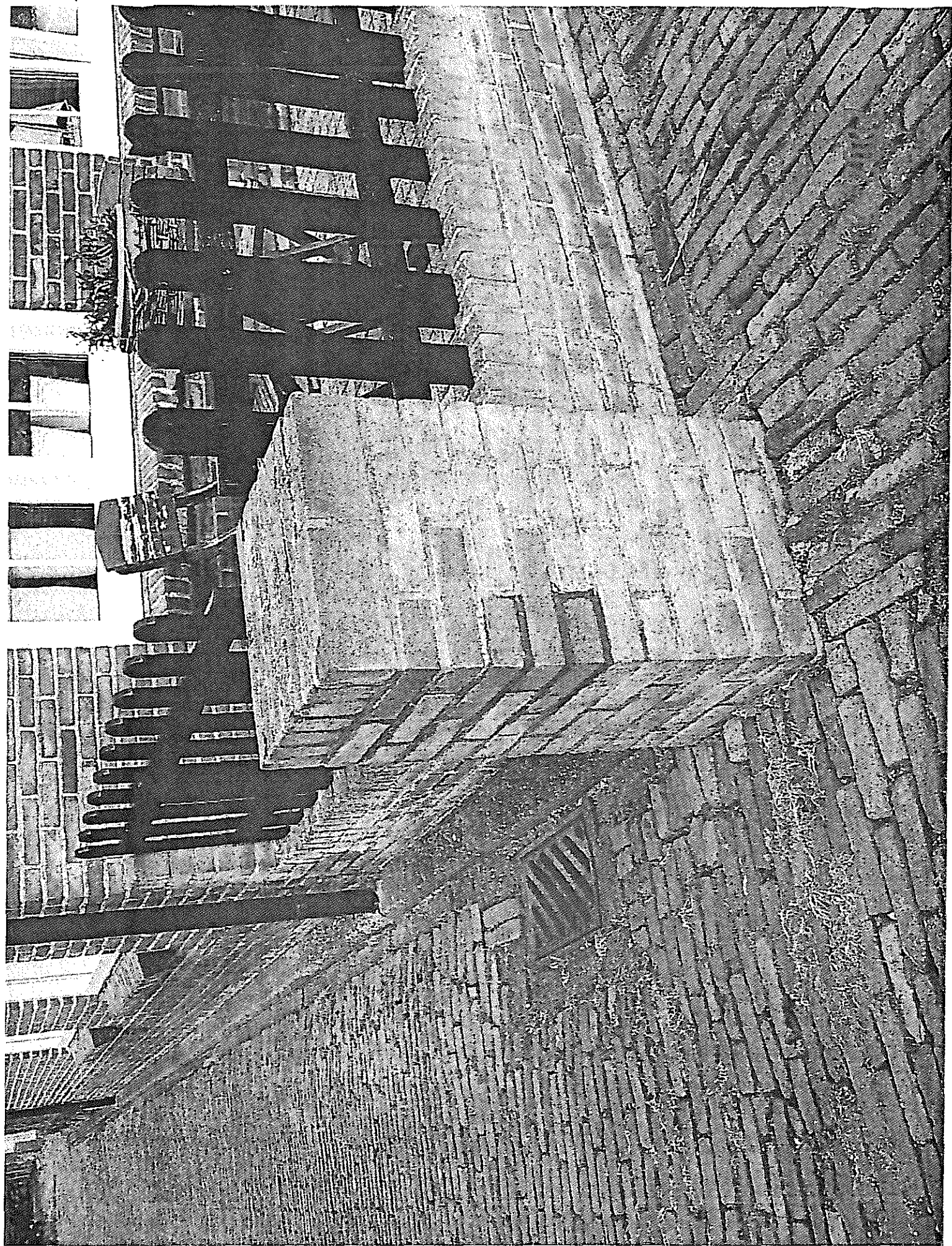


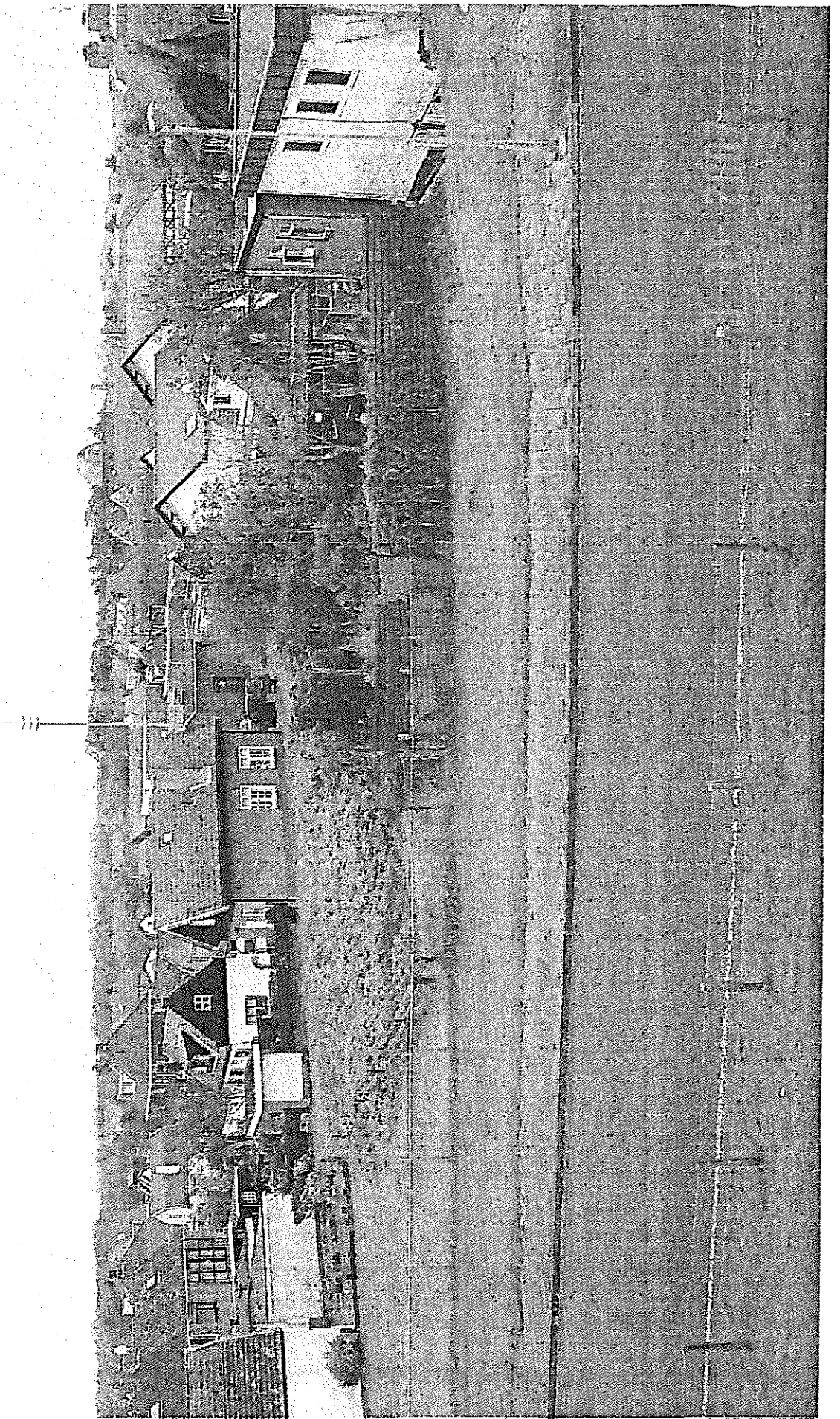
ROAD/FOOTPATH STOPS

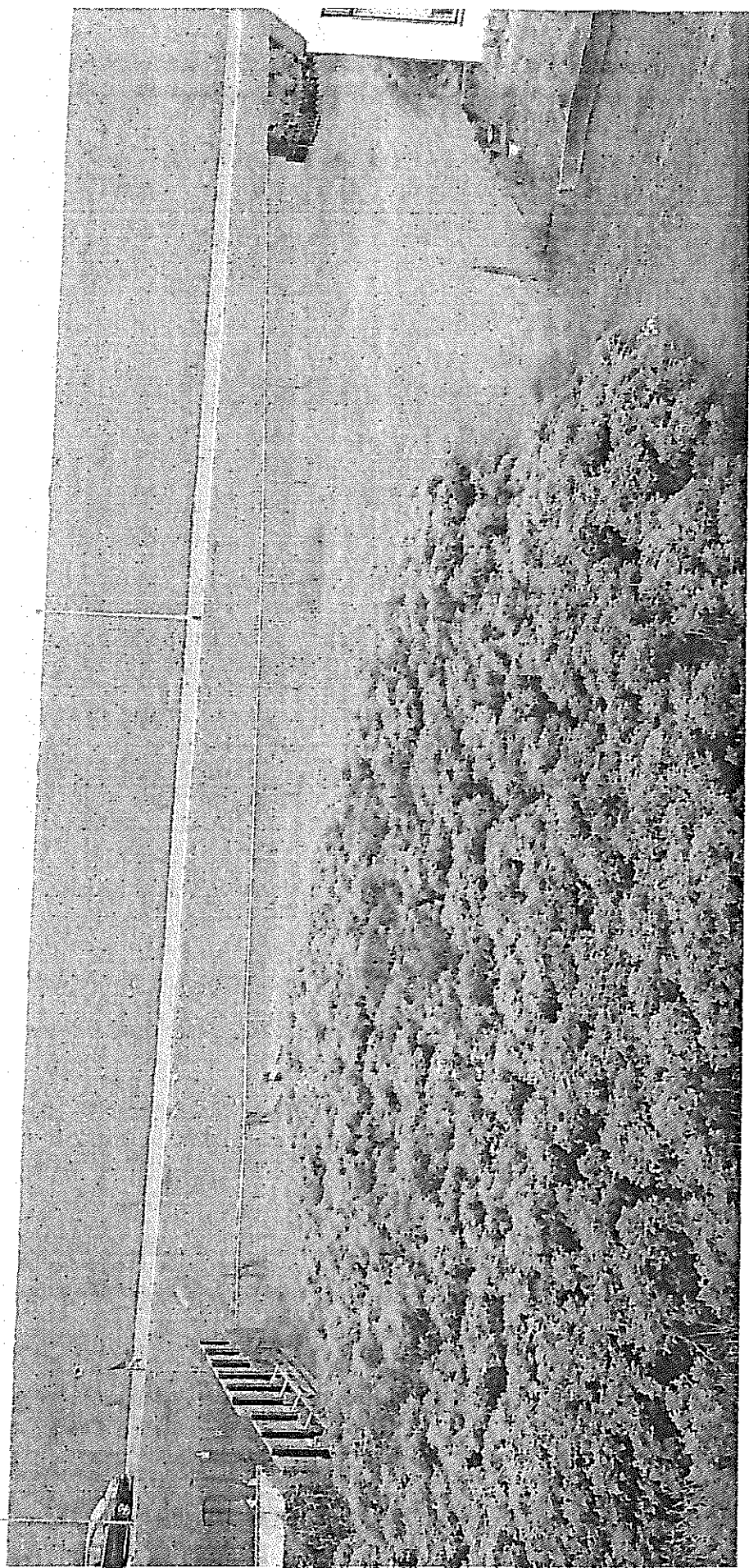




ENTRANCE TO MESSENGER AND CHILDREN'S PLAY AREA.

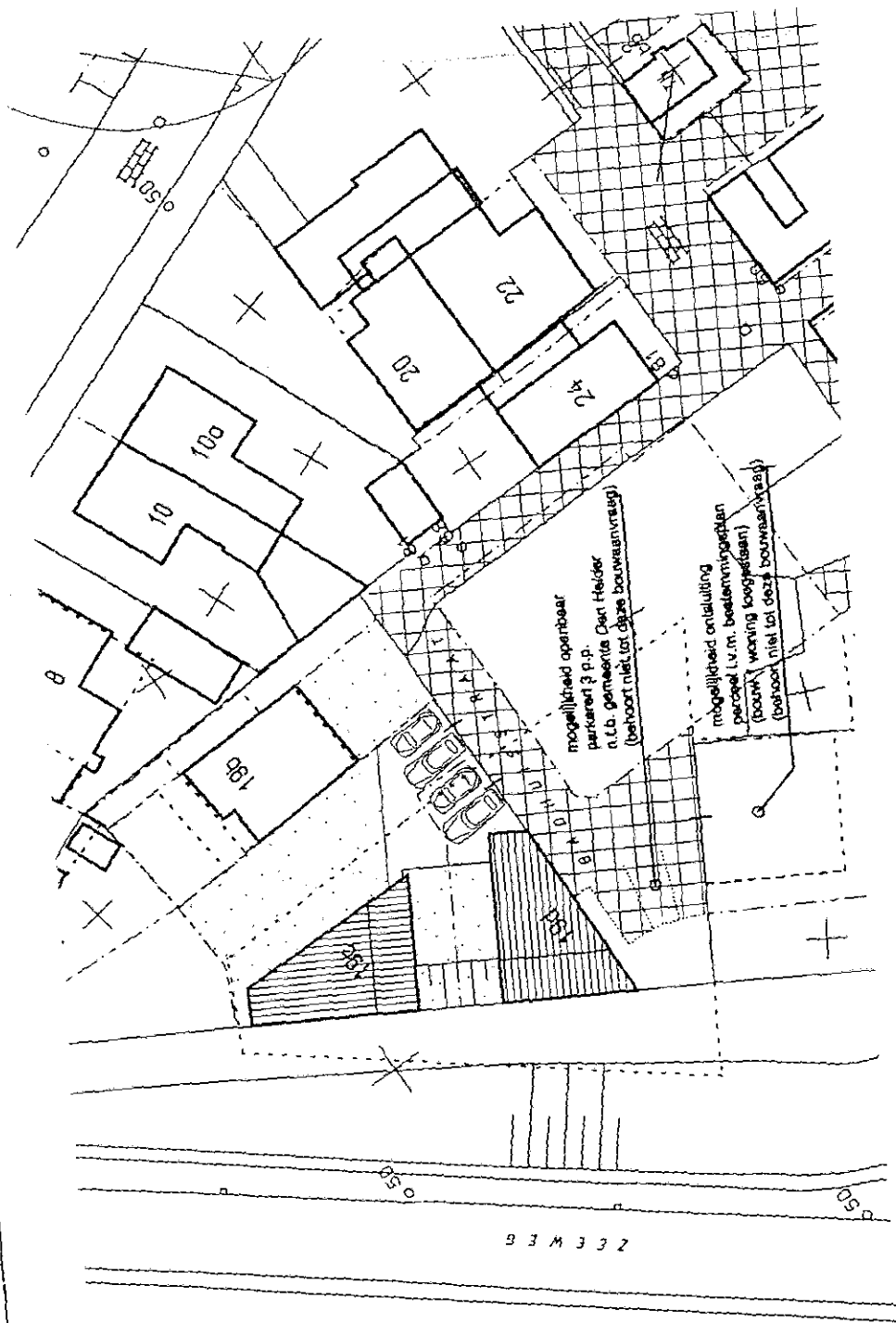






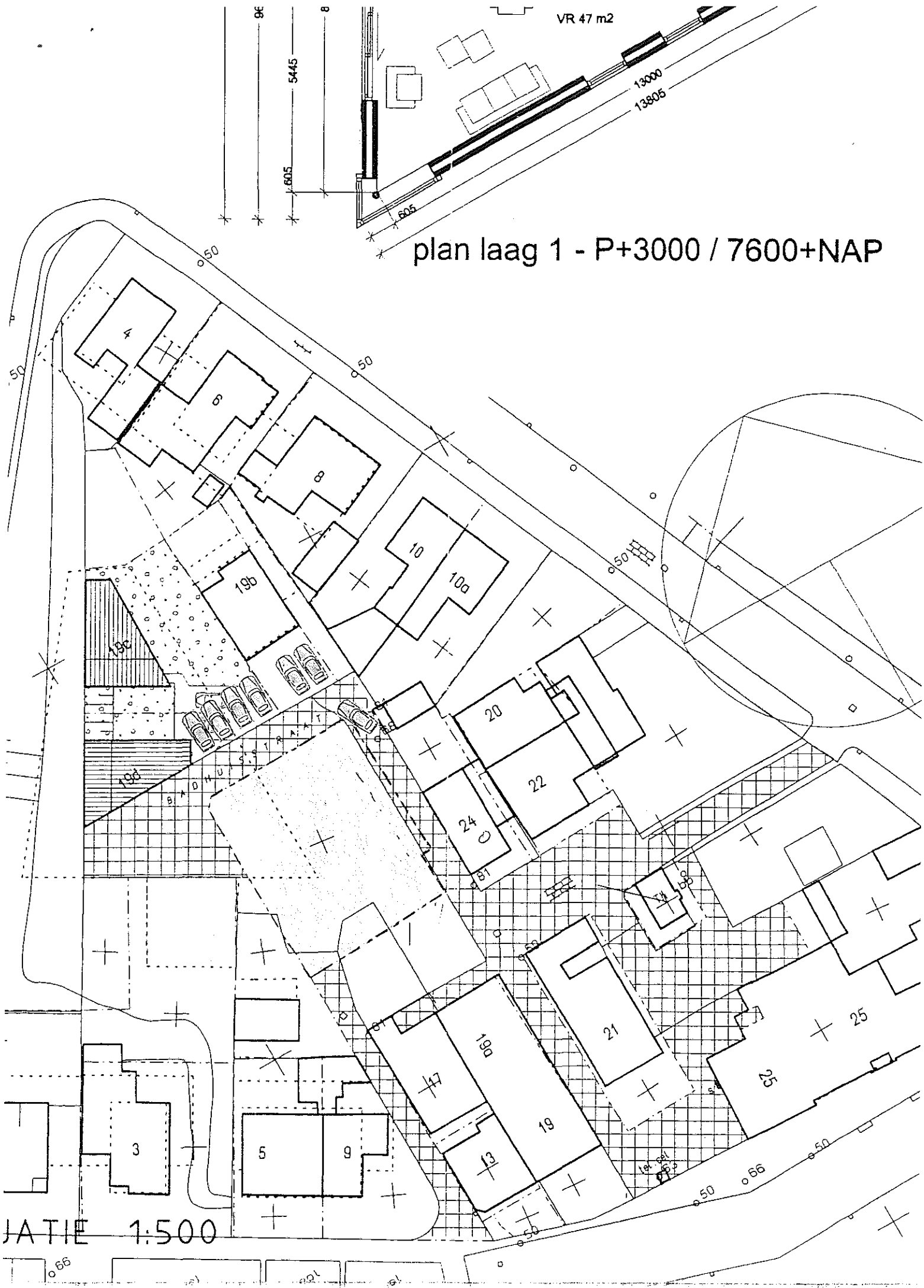
plan laag 1 - P+3000 / 7600+NAP





VR 47 m2

plan laag 1 - P+3000 / 7600+NAP



VR 47 m2

13000
13805

plan laag 1 - P+3000 / 7600+NAP



JATIE 1:500

VR 47 m2

13000
13805

plan laag 1 - P+3000 / 7600+NAP

Blue:

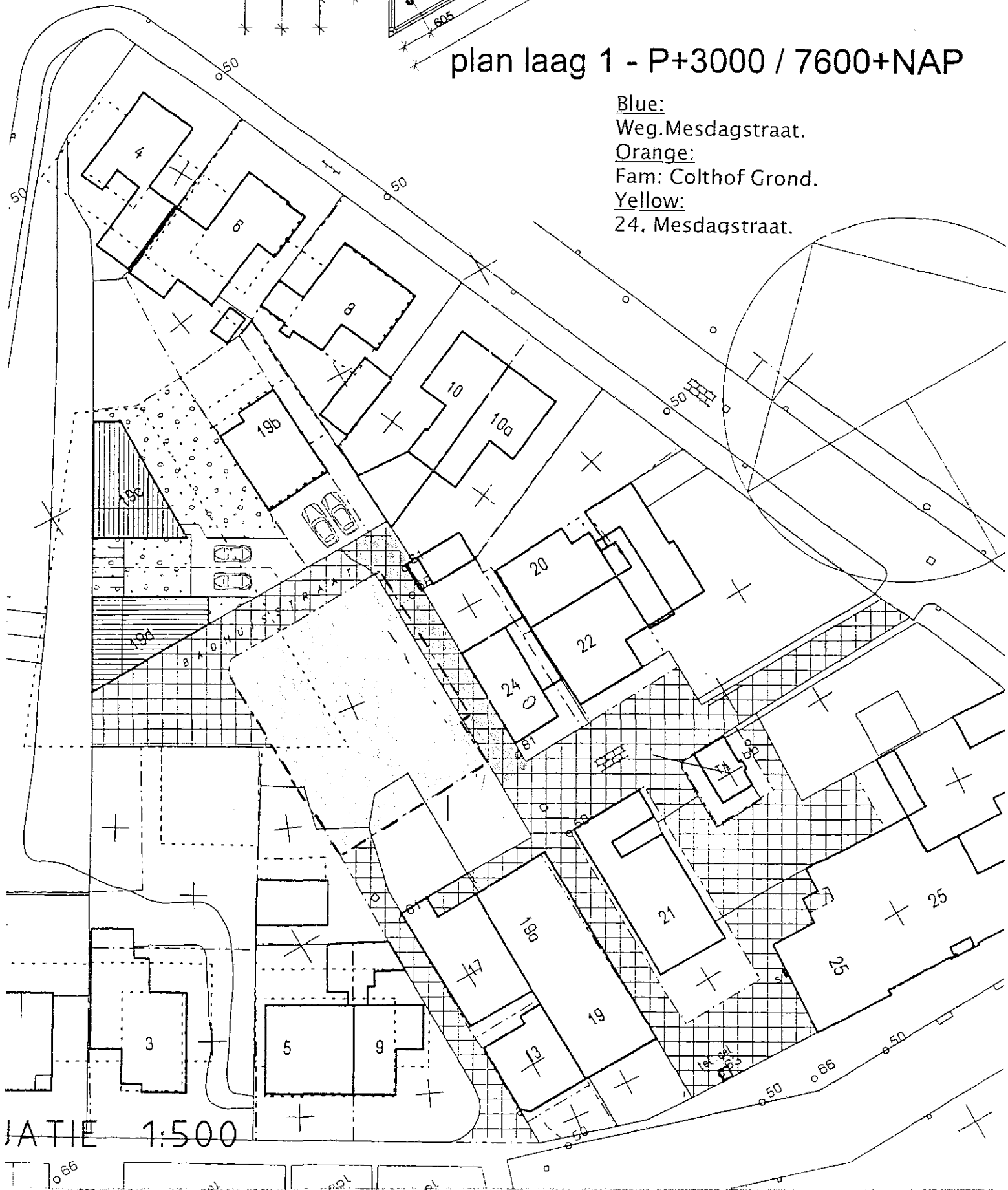
Weg. Mesdagstraat.

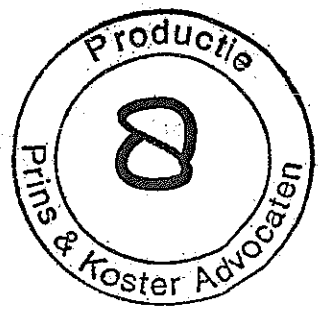
Orange:

Fam. Colthof Grond.

Yellow:

24, Mesdagstraat.





uitspraak

RECHTBANK HAARLEM

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 09 / 2046

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 23 september 2009

in de zaak van:

Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.,
gevestigd te Den Helder,
eiseres,
gemachtigde: mr. G. Creutzberg, advocaat te Den Helder,

tegen:

het college van dijkgraaf en hoogheemraden van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier,
verweerder,

derde partijen,

A.A. Booth

gemachtigde: mr. M.M. van Eeten, advocaat te Den Helder
en

P.L.J. Kuppenveld,

gemachtigde: mr. M.M. van Eeten, advocaat te Den Helder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 17 april 2008 heeft verweerder geweigerd eiseres een keurontheffing te verlenen voor het bouwen van twee woningen aan de Badhuisstraat te Huisduinen.

Tegen dit besluit heeft eiseres bij brief van 27 mei 2008, aangevuld bij brief van 20 juni 2008, bezwaar gemaakt.

Bij besluit van 13 januari 2009, verzonden op 4 februari 2009, heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard. Daarbij heeft verweerder verwezen naar het advies van 17 september 2008 van de adviescommissie bezwaren.

Tegen dit besluit heeft eiseres bij brief van 17 maart 2009, aangevuld bij brief van 20 april 2009, beroep ingesteld.

Bij afzonderlijke brieven van 7 september 2009 hebben de derde partijen een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Verweerder heeft op de zaak betrekking hebbende stukken ingezonden en een verweerschrift ingediend.

Het beroep is behandeld ter zitting van 18 september 2009. Namens eiseres zijn verschenen de gemachtigde, voornoemd, en C.J.M. Tuin, directeur. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door mr. I. Middelburg, L. Denekamp en T. Abels, allen werkzaam bij het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Van de derde partijen was A.A. Booth, vergezeld door zijn echtgenote, aanwezig. Voorts was aanwezig de gemachtigde van de derde partijen.

2. Overwegingen

- 2.1 Ingevolge artikel 1, onder b, van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006 (verder: de Keur) wordt in deze keur verstaan onder waterstaatswerken waterkeringen en wateren, met inbegrip van de daarin gelegen en daartoe ten dienste staande kunstwerken, die als zodanig in de legger zijn aangegeven.
- 2.2 Ingevolge artikel 15 van de Keur, voor zover hier van belang, is het verboden in, op of boven waterstaatswerken werkzaamheden te verrichten dan wel werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben.
- 2.3 Ingevolge artikel 29, eerste lid, van de Keur kan het dagelijks bestuur ontheffing verlenen van de gebods- en verbodsbepalingen in de artikelen 5 tot en met 20.
- 2.4 Artikel 39 van de Keur luidt:
Voor waterstaatswerken waarvoor bij of krachtens de wet, bij provinciale verordening of bij reglement van bestuur het vaststellen van een legger niet is voorgeschreven, alsmede voor waterstaatswerken waarvoor vaststelling van een legger wel is voorgeschreven, maar waarvoor vaststelling nog niet heeft plaatsgehad, gelden voor de toepassing van de verbodsbepalingen in de artikelen 15 en 16 de grenzen van het waterstaatswerk en de beschermingszone als aangegeven in bijlage 1 bij deze keur.
- 2.5 De bouwpercelen zijn gelegen in de directe nabijheid van de Helderse Zeewering, een primaire waterkering waarvoor op grond van de Wet op de waterkering een legger is voorgeschreven. Vast staat dat de legger ten tijde van de beslissing op bezwaar nog niet was vastgesteld.
- 2.6 Onder verwijzing naar bijlage 1 van de Keur stelt verweerder zich op het standpunt dat het bouwplan zal worden gerealiseerd binnen de grenzen van het waterstaatswerk, hetgeen in strijd is met het verbod in artikel 15 van de Keur. Het bouwplan kan derhalve niet worden gerealiseerd alvorens een ontheffing wordt verleend als bedoeld in artikel 29 van de Keur.
- 2.7 Blijkens het advies dat aan het bestreden besluit ten grondslag ligt heeft verweerder de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels Keurontheffingen, waarin - kort en zakelijk weergegeven - het volgende is bepaald. Vanuit waterkeringtechnisch en beheertechnisch oogpunt vormt bebouwing een bezwaar voor de waterkering. Leidend in het ontheffingenbeleid is dat de waterkering voldoet en blijft voldoen aan de wettelijk opgelegde veiligheidseisen. Vanuit die visie is het algemene uitgangspunt van het hoogheemraadschap dat bouwwerken in, op of nabij waterkeringen niet wenselijk zijn. Het beleidsuitgangspunt voor bebouwingsvrije dijkstrekkingen is dan

ook onbebouwd blijft onbebouwd, tenzij een zwaarwegend belang een ontheffing op verbodsbepalingen in de keur rechtvaardigt. Dit betekent dat het hoogheemraadschap op bebouwingsvrije dijkstrekkingsen zeer terughoudend omgaat met het verlenen van ontheffingen voor bouwen in/op waterkeringen. Alleen zwaarwegende maatschappelijke belangen kunnen leiden tot het verlenen van een ontheffing. Te denken valt daarbij aan onvermijdbare waterstaatkundige werken ten behoeve van de waterkering, waterhuishouding, scheepvaart en openbare (dijk)wegen.

- 2.8 In het advies is voorts aangegeven dat de Beleidsregels Keurontheffingen zijn gebaseerd op het Beheersplan waterkeringen 2006-2010, waarin het beleid en de randvoorwaarden worden beschreven voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van het hoogheemraadschap. In de hiervan deeluitmakende deelnota Bouwen is - kort en zakelijk weergegeven - het volgende opgenomen. Het is noodzakelijk om te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. Voor de veiligheid in de toekomst zullen dijkverbeteringen uitgevoerd moeten worden. Daar moet voldoende ruimte voor zijn. Ruimte die, naar huidig inzicht, nodig is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, moet nu al voor dit doel worden geserveerd en niet worden vrijgegeven voor onomkeerbare processen als permanente bebouwing.
- 2.9 Op grond van het hiervoor genoemde beleid heeft verweerder de gevraagde ontheffing geweigerd. Eiseres kan zich met dit besluit niet verenigen. In bezwaar heeft eiseres aangevoerd dat de grenzen van de primaire waterkering en de bijbehorende beschermingszone dienen te blijken uit de legger en dat bijlage 1 van de Keur voor dit doel onvoldoende duidelijk is. Gelet hierop is een keurontheffing volgens eiseres niet vereist, hetgeen haar door verweerder had moeten worden medegedeeld.
- 2.10 Deze grond, voor zover door eiseres gehandhaafd in beroep, kan niet slagen. Het ontbreken van een legger, hoewel voorgeschreven op grond van de Wet op de waterkering, heeft geen juridische gevolgen voor de keurzoneringen. De verbodsbepalingen in de artikelen 15 en 16 van de Keur zijn derhalve ook van toepassing, indien een legger ontbreekt. Ingevolge artikel 39 van de Keur worden de grenzen van het waterstaatswerk en de beschermingszone in dat geval bepaald aan de hand van de in bijlage 1 bij de Keur gegeven berekeningsmethode. Naar het oordeel van de rechtbank is deze berekeningsmethode voldoende nauwkeurig. Blijkens de berekening van verweerder valt het bouwplan binnen de grenzen van het waterstaatswerk en is derhalve een ontheffing vereist.
- 2.11 Eiseres stelt voorts dat verweerder ten onrechte refereert aan het beleid voor bebouwingsvrije dijkstrekkingsen, omdat het hier gaat om een dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing. Op grond van het Beleid Keurontheffingen kan voor dijkstrekkingsen met aaneengesloten bebouwing onder bepaalde voorwaarden wel ontheffing worden verleend. Aan deze voorwaarden wordt volgens eiseres voldaan.
- 2.12 Ook deze grond kan niet slagen. Hoewel strikt genomen geen sprake is van een dijkstrekking die geheel vrij is van bebouwing, is evenmin sprake van een dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing. Gemachtigde van verweerder heeft ter zitting toegelicht dat bij een dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing moet worden gedacht aan de huis-aan-huisbebouwing op de dijk van Volendam. Verder stelt verweerder dat bij de vraag of sprake is van een dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing een terughoudende interpretatie wordt toegepast, omdat er een groot

belang bestaat bij het reserveren van ruimte voor toekomstige dijkverbeteringen. Naar het oordeel van de rechtbank is deze benadering van verweerder niet onredelijk.

- 2.13 Gelet hierop is verweerder bij de beantwoording van de vraag of voor onderhavig bouwplan een ontheffing kan worden verleend terecht uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwingsvrije dijkstrekkings. Naar het oordeel van de rechtbank zijn deze beleidsregels, die - met het oog op dijkverbetering in de toekomst - geen nieuwe bebouwing toestaan, tenzij een zwaarwegend belang een ontheffing op verbodsbepalingen in de keur rechtvaardigt, niet kennelijk onredelijk. Nu van een zwaarwegend belang aan de zijde van eiseres niet is gebleken heeft verweerder de aanvraag in redelijkheid kunnen weigeren.
- 2.14 Tot slot heeft eiseres aangevoerd dat zij erop mocht vertrouwen dat ter plaatse twee woningen konden worden gebouwd en dat verweerder zonodig een ontheffing zou verlenen, omdat het bouwplan niet in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Huisduinen 2002" en verweerder in het overleg met de gemeente over dit bestemmingsplan - als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening - kennelijk geen bezwaar had tegen de bestemming "wonen" op die locatie.
- 2.15 De rechtbank volgt eiseres hierin niet. De omstandigheid dat het bestemmingsplan het bouwplan toelaat en verweerder bij het overleg geen uitdrukkelijke bezwaren heeft geuit tegen de bestemming "wonen" op de waterkering, maakt niet dat eiseres daaraan het gerechtvaardigde vertrouwen kon ontlelen dat verweerder haar een keurontheffing zou verlenen. Daar komt bij dat het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 en het Beleid Keurontheffingen zijn vastgesteld na dit overleg, te weten in 2006 respectievelijk 2007. Verweerder heeft erop gewezen dat het beleid ten aanzien van het bouwen op waterkeringen hierin aanzienlijk stringenter is geworden ten opzichte van het beleid zoals dat nog gold ten tijde van het overleg met de gemeente.
- 2.16 Gelet op het vorenstaande is het beroep ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De rechtbank:

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. I.M. Ludwig, rechter, en op 23 september 2009 in het openbaar uitgesproken, in tegenwoordigheid van mr. D. Kroké, griffier.

afschrift verzonden op: 24 SEP 2009

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het hoger beroep dient te worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift binnen zes weken onmiddellijk liggend na de dag van verzending van de uitspraak door de griffier.

Voor eensluidend afschrift.
De griffier van de rechtbank te Haarlem.