



Registratienummer: BI08.02403	Portefeuillehouder: J. Boskeljon
Van afdeling: RWO	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: <ul style="list-style-type: none">• Bezwaarschrift;• Advies commissie van bezwaarschriften;• Uitspraak rechtbank
Behandelend ambtenaar: H. ter Beeke	
Telefoonnummer: 0223 67 8825	
E-mail adres: htbeeke@denhelder.nl	
Onderwerp: bezwaar tegen weigeren verlenen vrijstelling op het perceel Badhuisstraat 16	

Gevraagd besluit:

De bezwaren, voor zover betrekking hebbend op de vrijstelling, ongegrond te verklaren en het besluit om geen vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO ten behoeve van de nieuwbouw van een woning op het perceel Badhuisstraat 16 in stand te houden.

Inleiding en aanleiding

Uw raad heeft in de vergadering van 14 december 2005 geweigerd vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) te verlenen voor de bouw van een woning op het perceel Badhuisstraat 16 te Huisduinen. In vervolg hierop heeft ons college de bouwvergunning geweigerd. Tegen deze besluiten heeft de heer mr. T.F. Posch van kantoor Klaver Van der Hoof Posch advocaten, namens de heer W. Marinus, bezwaar ingediend. Uw raad is hiervan op de hoogte gesteld en er heeft een hoorzitting plaatsgevonden bij de commissie bezwaarschriften waarin de heer Marinus zijn bezwaren heeft toegelicht. De bezwarencommissie heeft een advies uitgebracht aan het college. Het college heeft besloten om niet met het advies van de commissie bezwaarschriften in te stemmen en het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Dit is door middel van de raadsinformatiebrief nr. 12 van 20 februari 2007 aan uw raad meegedeeld. In vervolg hierop heeft de heer Posch, namens de heer Marinus, beroep ingesteld bij de rechtbank Alkmaar.

De rechtbank heeft in haar uitspraak van 18 augustus 2008 het volgende overwogen:

“ingevolge artikel 6:15, eerste lid van de Awb, voorzover thans van belang, wordt indien het bezwaarschrift wordt ingediend bij een onbevoegd bestuursorgaan, nadat daarop de datum van ontvangst is aangetekend, het zo spoedig mogelijk door gezonden aan het bevoegde orgaan onder gelijktijdige mededeling hiervan aan de afzender.”

Verweerder (college van benw) heeft de bevoegdheid om op een verzoek om vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO te beslissen niet gedelegeerd gekregen van de gemeenteraad. In lijn daarmee heeft de gemeenteraad hierop bij besluit van 14 december 2005 beslist, en daarbij de vrijstelling geweigerd. Bij besluit van 1 februari 2006 is vervolgens de bouwvergunning geweigerd.

Nu het door eiser gemaakte bezwaar zich ook richt tegen de weigering van de benodigde vrijstelling, had verweerder het bezwaarschrift tevens moeten aanmerken als te zijn gericht tegen de weigering van de vrijstelling en, overeenkomstig artikel 16 eerste lid van de Awb, in zoverre moeten doorzenden aan de gemeenteraad.”

In vervolg hierop heeft de rechtbank het volgende besloten:

- Het beroep gegrond te verklaren;
- Het bestreden besluit van 22 februari 2007 te vernietigen;
- Te bepalen dat verweerder een nieuw besluit neemt op het bezwaar van de eiser, met inachtneming van deze uitspraak.

Inhoudelijk heeft de rechtbank geen beslissing genomen. Voorgesteld wordt dan ook om alsnog op het ingediende bezwaar te beslissen. In dit voorstel zal nader worden ingegaan op advies van de commissie voor de bezwaarschriften en de ingediende bezwaren.

Beoogd resultaat

Een voor beroep vatbaar besluit.

Kader

Artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
Artikel 44, lid 1 sub c en artikel 46 lid 3 van de Woningwet.

Argumenten

Bezwaar

Tegen de door de gemeenteraad geweigerde vrijstelling en de door het college geweigerde bouwvergunning voor de nieuwbouw van een woning (nabij badhuisstraat 16 is door de heer Posch van Klaver Van der Hooft Posch advocaten namens de heer Marinus bezwaar ingediend. De bezwaren richten zich in hoofdzaak op:

1. de gevolgde procedure, die niet juist zou zijn gevoerd;
2. de belangen van de heer Marinus, die niet op juiste wijze zouden zijn afgewogen.

Het ingediende bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie voor de bezwaarschriften. Het bezwaarschrift is op 31 augustus 2006 in de openbare vergadering van deze commissie behandeld. Naar aanleiding van deze zitting heeft de commissie voor bezwaarschriften een advies opgesteld.

De conclusie van de commissie voor bezwaarschriften luidt als volgt:

De commissie is van oordeel dat de door B&W in deze zaak gevolgde handelwijze niet als juist kan worden aangemerkt. In het onderhavige geval had het bestuursorgaan tegen de achtergrond van alle beschikbare informatie niet in redelijkheid kunnen komen tot de vaststelling dat de heer Marinus de gevraagde vergunning moest worden geweigerd. Voorshands zijn er geen feiten of omstandigheden aan te wijzen, die aanleiding vormen om tot een andere conclusie te komen.

Uw raad is bij de beslissing op bezwaar, zover het de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO betreft, bevoegd gezag.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet met het advies van de commissie voor bezwaarschriften in te stemmen en het bezwaarschrift op grond van onderstaande motivering ongegrond te verklaren.

Motivering

Wettelijk kader

Een aanvraag om bouwvergunning kan slechts en moet worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan (artikel 44 Woningwet). Indien een aanvraag om bouwvergunning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan dient deze te worden aangemerkt als zijnde een fictief verzoek tot het verlenen van vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag om bouwvergunning van de heer Marinus is in strijd met het destijds vigerende bestemmingsplan "Huisduinen 1972, eerste herziening" en in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Huisduinen 2002". Om deze reden is op basis van de gevraagde bouwvergunning het verzoek tot vrijstelling aan het college voorgelegd op 26 oktober 2004. Het college heeft besloten de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op te starten. Naar aanleiding van de ter inzage legging van de aanvraag om bouwvergunning zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond verklaard.

Mede op basis van de ingebrachte zienswijzen, is geconstateerd dat slechts aan het verzoek om vrijstelling medewerking kon worden verleend middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO en dat geen gebruik kon worden gemaakt van artikel 19 lid 2 WRO. Uw raad, als bevoegd bestuursorgaan, heeft vervolgens besloten de gevraagde vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO niet te verlenen, waarop het college van burgemeester en wethouders heeft besloten de gevraagde bouwvergunning te weigeren.

Oordeel commissie voor de bezwaarschriften

Zorgvuldigheidsbeginsel

De commissie is van oordeel dat in strijd is gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel omdat tussentijds is overgestapt van een "lichte" naar een "zware" procedure.

De rechtspositie van aanvrager en de belanghebbenden is niet in het geding (geweest). Zowel bij een artikel 19, lid 1 WRO vrijstellingsprocedure als bij een artikel 19, lid 2 WRO vrijstellingsprocedure wordt de aanvraag om bouwvergunning gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd waarna een ieder zienswijzen kan indienen. Enig verschil is dat niet het college van burgemeester en wethouders maar de gemeenteraad in dit geval het voornemen tot vrijstelling kenbaar had moeten maken. Ten aanzien van dat verschil kan er geen sprake zijn van enig strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien de aanvrager niet in zijn belangen is aangetast.

Vertrouwensbeginsel

Door de commissie wordt tevens gesteld dat:

"de aanvrager er op mocht vertrouwen dat het college van B&W zich zou houden aan de reeds in gang gezette procedure ex art. 19 lid 2 RO (...) dat het bestuursorgaan zich in verhouding tussen overheid en burger nadrukkelijk als betrouwbare partij dient te manifesteren."

Zoals eerder aangegeven is op grond van de ingediende zienswijzen geconstateerd dat het voornemen vrijstelling te verlenen niet op de juiste vrijstellingsprocedure was gebaseerd. De tervisielegging van een conceptbesluit heeft tot doel het besluit zorgvuldig voor te bereiden. Het zou niet zorgvuldig zijn een vrijstelling op verkeerde gronden te verlenen dan wel te weigeren. Het verlenen dan wel weigeren van een vrijstelling op grond van een verkeerde procedure, waar in de voorbereiding op gewezen is, zou verkeerde verwachtingen wekken.

Bezwaren

Artikel 19 WRO procedure

Door de heer Posch wordt gesteld dat ten tijde van het indienen van het bouwplan er geen sprake was van een bouwplan op gronden die door de provincie zijn aangemerkt als zijnde van hoge archeologische en geografische waarde.

Het, ten tijde van de ingediende bouwaanvraag, vigerende beleid betreffende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord-Holland is verwoord in "Leidraad provinciaal Ruimtelijke Beleid" (vastgesteld 10 februari 2004). In dit beleidsstuk worden de projecten aangegeven die middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure tot stand dienen te komen. Een van deze zogenoemde speerpunten zijn de projecten die vallen in een gebied met hoge archeologische en/of geografische waarde.

De provincie heeft in de door haar uitgegeven beleid "De Cultuurhistorie van de Kop van Noord-Holland en Texel" van februari 2002 aangegeven welke gronden aangewezen zijn als zijnde van "Cultuurhistorische waarde". Hieruit blijkt dat de aangevraagde woning is geprojecteerd op gronden die getypeerd zijn als gronden van hoge archeologische - en hoge geografische waarde.

Bezwaarmaker verwijst naar het beleid van de Provincie genaamd "Beleid inzake de toepassing van artikel 19 WRO" van 19 juli 2005 om te motiveren dat volstaan kan worden met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO. Deze redenering delen wij niet. Het beleid van juli 2005 is conform hoofdstuk 4 niet van toepassing op aanvragen om bouwvergunning die op de datum van inwerkingtreding reeds ter inzage zijn gelegd conform artikel 19a, vierde lid WRO. De aanvraag om bouwvergunning is op 8 november 2004 ter inzage gelegd, zodat het beleid van 10 februari 2004 van toepassing blijft.

Ten tijde van het indienen van het bouwplan waren de te bebouwen gronden reeds aangewezen als zijnde van hoge archeologische en geografische waarde waardoor een eventuele bouwvergunning slechts tot stand kon komen middels een artikel 19, lid 1 Wro vrijstellingsprocedure. Het weigeren van de bouwvergunning kon dan ook slechts nadat de gemeenteraad deze vrijstelling geweigerd had.

Relatie met toekomstig beleid

Vanaf 6 december 2004 heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Huisduinen 2002" ter inzage gelegen. In dit ontwerp waren bebouwingsmogelijkheden opgenomen die de gewenste nieuwbouw van de heer Marinus mogelijk zouden maken. Dit bestemmingsplan is, naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen tegen de vrijstellingsprocedure en het ontwerp-bestemmingsplan, door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld, waarbij de bouwmogelijkheid is teruggebracht tot de huidige locatie van de woning op het perceel Badhuisstraat 16. Dit bestemmingsplan is inmiddels in werking. Ook in het kader van de bestemmingsplanprocedure is dus beoordeeld dat een woning op de gewenste locatie niet gewenst is.

Belangenafweging

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het bouwplan zijn twee zienswijzen ingediend waarin wordt weergegeven dat de belangen van de omwonenden worden aangetast. Deze aantasting van belangen wordt bevestigd door het rapport van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ). In het rapport wordt aangegeven dat het bouwplan leidt tot nadelige effecten met betrekking tot uitzichtverlies, schaduwhinder, inbreuk op privacy, wijziging van de omgevingskarakteristiek, intensivering van de gebruiksmogelijkheden en devaluering van woningen.

Bezwaarmaker geeft aan dat de belangen van omwonenden voldoende worden beschermd door artikel 49 WRO. Dit is geen juiste veronderstelling. In artikel 49 WRO wordt de schade ten gevolge van o.a. een artikel 19 WRO vrijstelling voor belanghebbenden geregeld. Deze regeling voorziet slechts in de financiële compensatie voor schade die belanghebbende lijden ten gevolge van een project. Zij voorziet niet in voorzieningen voor de overige nadelige effecten van het bouwplan.

conclusie

Wij zijn van mening dat, mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen en het advies van het SAOZ, de belangen van direct omwonenden (uitzichtverlies, inbreuk op privacy) en de omgevingskarakteristiek onevenredig worden aangetast en om deze reden geen vrijstelling van het geldende bestemmingsplan kan worden verleend.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties.

Juridische consequenties

Door de weigering vrijstelling te verlenen ontstaat een voor beroep vatbaar besluit.

Communicatie

Aanvrager zal op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

Aanpak / uitvoering

Niet van toepassing.

Den Helder, 11 november 2008

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

S. Hulman MSc , burgemeester

H. Raasing , secretaris