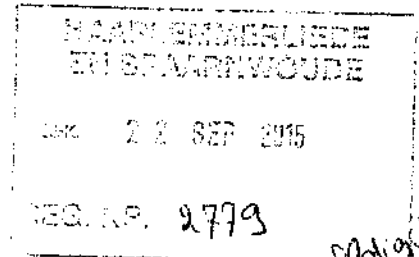


Raad van de gemeente Haarlemmerliede en
Spaarnwoude
Postbus 83
1160 AB ZWANENBURG



*griffier kent
sept
+
kopie*

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
21 september 2015	201408308/1/R1	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Haarlemmerliede en Spaarnwoude Bp. Buitengebied	J. Jhauw 070-4264845	

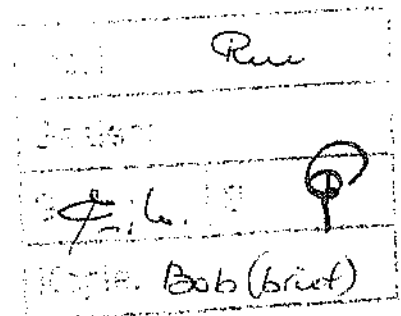
Hierbij ontvangt u - ter informatie - kopieën van op de bovenvermelde zaak betrekking hebbende stukken.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.



Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
T.a.v. de heer/mevrouw J. Jhauw
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
19 SEP 2015	
ZAAKNR.	
AAN:	21
BEHANDELD DD:	PAR: <i>WJ</i>

Velserbeek 1, Velsen-Zuid
Postbus 397, 1970 AJ IJmuiden
Tel.: (0255) 547 800
Fax: (0255) 511 933

Wilhelminalaan 10, Alkmaar
Postbus 9394, 1800 GJ Alkmaar
Tel.: (072) 531 2000
Fax: (072) 531 2001

Staten Bolwerk 3
2011 MK Haarlem
Tel.: (023) 512 1400
Fax: (023) 512 1401

Behandeld door: F.W. Horstman
Telefoon: 0255-547815 (secre.)
E-mail: f.w.horstman@tanger.nl
Datum: 18 september 2015

Onze Referentie: FH/fh/53837
Uw Referentie: 201408308/1/R1
Inzake: Heykoop cs/Spaarnwoude

Geachte heer/mevrouw Jhauw,

Met referte aan het deskundigenverslag, dat u bij brief van 28 augustus jl. aan ons kantoor heeft verzonden, bericht ik u als volgt.

In verband met het zwangerschapsverlof van mijn kantoorgenote mr. N. Bakker neem ik tijdelijk de behandeling van dit dossier waar.

Namens cliënt de heer R. Heykoop wil ik graag ten aanzien van het deskundigenverslag de navolgende zienswijze naar voren brengen.

Gronden met kadastrale aanduiding 1153

Op pagina 16 van het deskundigenverslag heeft de deskundige het navolgende opgenomen:

"De overige gronden zijn ingericht als tuin met veel hoog opgaande begroeiing en met direct ten noorden van de woning een bestrate strook grond (met klinkers). Deze strook heeft een breedte van circa 4 meter. Tussen de woning en de Lagedijk is verkeers- en parkeerruimte gecreëerd op een half-verharde ondergrond (met zand en grind). Uit mijn waarnemingen ter plaatse bleek dat de klinkerbestrating recent is aangelegd.

Op pagina 21 van het deskundigenverslag heeft de deskundige het navolgende opgenomen:

"Van de zijde van de gemeente, noch van de zijde van de appellant heb ik een vergunning ontvangen inzake de aanleg van een oprit of verharding op de gronden met het kadastrale nummer

1153. Zoals ik eerder opmerkte is met name de bestrate strook grond recent aangelegd. Omdat in het voorgaande plan een dergelijke vergunning vereist was en is, kan mijns inziens in de onderhavige situatie niet zonder meer een positieve bestemmingsregeling worden verlangd. Een afweging, die ook in het plan (artikel 9, lid 6) is opgenomen, zal in verband met mogelijk aanwezige landschappelijke en natuurwaarden moeten plaatsvinden. Daarnaast heb ik vastgesteld dat de door appellant mij voorgelegde situatie uit het verleden qua situering en uitvoering anders was dan de inmiddels gecreëerde situatie.

Ter verheldering en nuancering van de bovenstaande opmerkingen van de deskundige wil cliënt graag het navolgende naar voren brengen.

Het pad gelegen aan de noordzijde

Wat betreft de constatering van de deskundige ten aanzien van het pad gelegen aan de noordzijde merkt cliënt het navolgende op.

Als **bijlage 1** is een foto bijgevoegd, die een beeld geeft van het pad aan de noordzijde van de woning op het moment dat cliënt de woning in 2000 kocht. Dit pad was half verhard met puin.

Als **bijlage 2** is een foto ingesloten, die in vogelvlucht het pad aan de noordzijde van de woning ten tijde van de aankoop van de woning in beeld brengt. Vlak na de aankoop van de woning bleek dat de gasleiding, die onder dit pad ligt, moest worden vervangen. Als **bijlage 3** is een foto bijgevoegd van de opgraving van deze gasleiding. Deze foto geeft een beter beeld van het feit dat het pad reeds was verhard. De verharding van het pad bestaat voornamelijk uit oud bouwpuin afkomstig – althans dat vermoedt cliënt – van een oude boerderij, die in het verleden op dezelfde locatie was gelegen.

Enige tijd na de aankoop van de woning bleek dat de constructie van het zwembad ernstige gebreken vertoonde, waardoor er lekkage onstond. Hierdoor moest de constructie van het zwembad vervangen worden. Daarvoor was het noodzakelijk dat een hijskraan vlak naast het zwembad de oude constructie uit de grond zou halen. De hijskraan kon het zwembad uitsluitend bereiken via het pad aan de noordzijde van de woning, door het maken van een tijdelijke oprit via de Lagedijk. Het pad aan de noordzijde moest hierdoor worden verstevigd met ijzeren platen. Als **bijlage 4** is een foto ingesloten van het pad ten tijde van het aanleggen van het nieuwe zwembad.

Na verloop van tijd bleek dat het pad aan de noordzijde steeds verder wegzakte. De verzakking van het pad is deels zichtbaar op de foto, die als **bijlage 5** is bijgevoegd. Teneinde de bewoonbaarheid van de woning te verbeteren – omdat er immers door cliënt gebruik werd gemaakt van het pad – en het feit dat de constructie en fundering van de woning mogelijk eveneens zou mee zou verzakken was het derhalve noodzakelijk dat het pad verhoogd en betegeld zou worden. Als **bijlage 6** is een foto ingesloten, die het eindresultaat daarvan toont.

Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat de huidige situatie ten aanzien van het pad aan de noordzijde goeddeels overeenkomt met de oude situatie toen cliënt de woning in 2000 kocht. Noodgedwongen door veranderende omgevingsfactoren en teneinde de bewoonbaarheid van de woning te behouden was het noodzakelijk voor cliënt om het pad aan de noordzijde van de woning te betegelen. Het ligt derhalve in de reden dat dit gedeelte van de grond een kadastrale bestemming Wonen zou verkrijgen.

De oprit

Wat betreft de waarnemingen van de deskundige ten aanzien van de oprit merkt cliënt het navolgende op.

De woning had bij aankoop een smalle oprit welke was geasfalteerd. Het stuk grond ten noorden, wat later is aangekocht bevatte puin als ondergrond. Deze twee opritten zijn samengevoegd en voorzien van een laag schelpen. Dat blijkt reeds uit de foto, die als **bijlage 2**, is bijgevoegd.

Cliënt heeft vlak na de aankoop van de woning een foto van de oprit gemaakt en sluit deze als **bijlage 7** in.

Cliënt acht deze verharding, bestaande uit schelpen en grind, noodzakelijk voor de woonbaarheid en toegankelijkheid van de woning. Zonder deze verharding zou de oprit verzakken en zulks heeft evident invloed op de fundering en constructie van de woning. Ook dit gedeelte van de grond zou logischerwijs dus de bestemming Wonen moeten verkrijgen.

Gronden met kadastrale aanduiding 890

Op pagina 15 van het deskundigenverslag vermeldt de deskundige het volgende:

"Bovendien zou de natuurbestemming niet in overeenstemming zijn met het gebruik

Op pagina 21 van het deskundigenverslag heeft de deskundige het navolgende opgenomen:

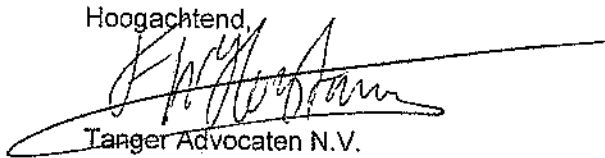
"Over de bestaande inrichting van deze gronden (ten zuiden van de woning) als tuin merk ik op dat uit de mij door appellant overgelgde stukken niet duidelijk wordt hoe deze situatie is ontstaan. Wel heb ik vastgesteld dat de toegekende natuurbestemming geen inrichting als tuin toelaat. Uitbreiding van het toegekende bestemming "Wonen" in zuidelijke richting had in beginsel logische geleken, ware het niet dat onduidelijkheid bestaat over het ontstaan van de situatie."

Ter verheldering merkt cliënt op dat de huidige inrichting van de tuin bijna volledig overeenstemt met de inrichting daarvan ten tijde van de aankoop van de woning. Dat volgt uit de foto van **bijlage 2** alsmede uit de foto, die als **bijlage 8** in het geding wordt gebracht. Ook deze foto is gemaakt ten tijde van de aankoop van de woning.

Cliënt kan zich verenigen met de opmerking van de deskundige, dat de tuin logischerwijs zou moeten vallen onder de bestemming Wonen, temeer nu het zwembad daarvan een groot deel bestrijkt en een tuin een wezenlijk onderdeel vormt van woongenot.

Tot slot brengt cliënt nog een afschrift van de originele bouwtekening en –vergunning van de woning als **bijlage 9** in het geding ter bevestiging van hetgeen hiervoor is opgemerkt.

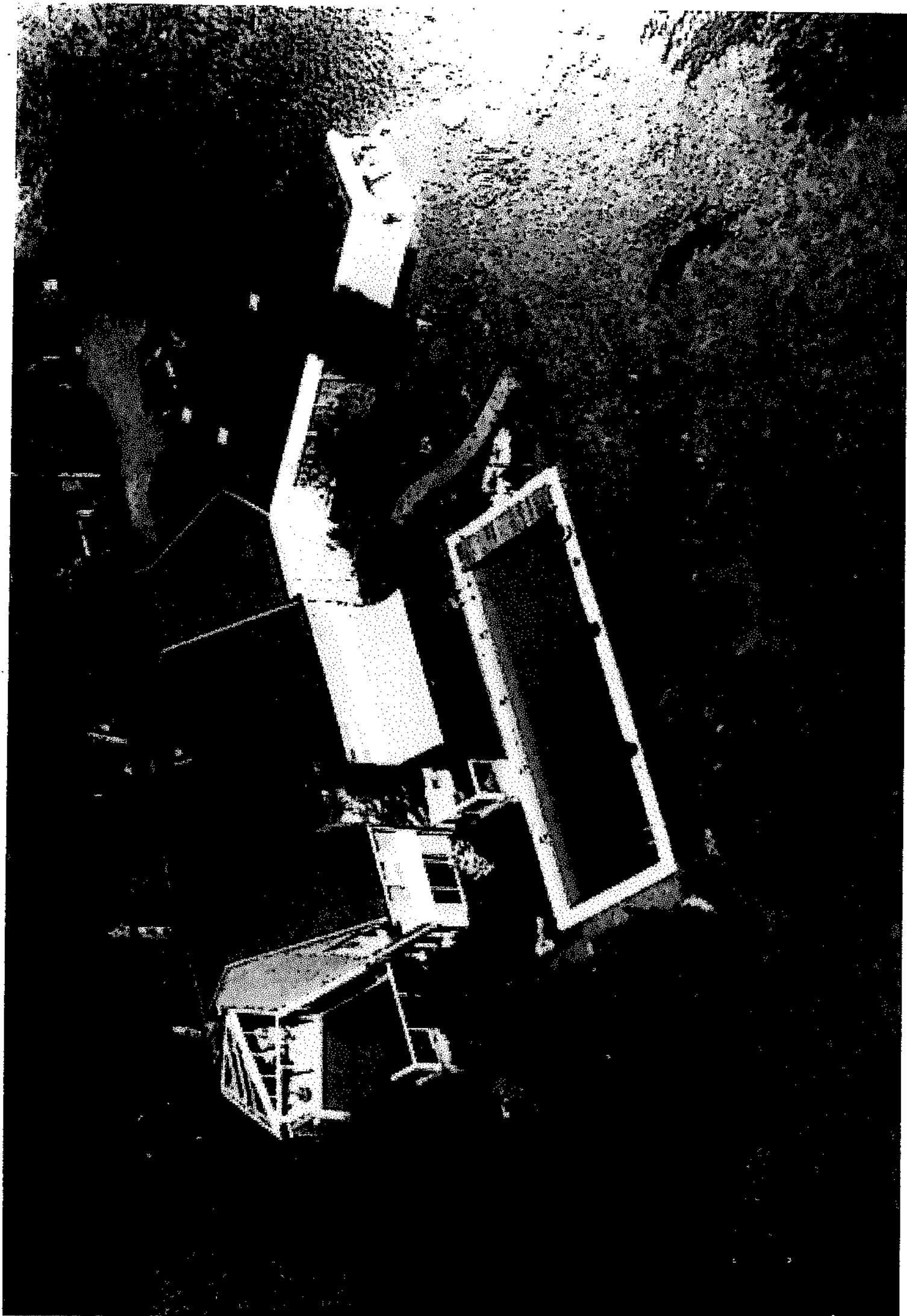
Hoogachtend,


Tanger Advocaten N.V.
F.W. Horstman

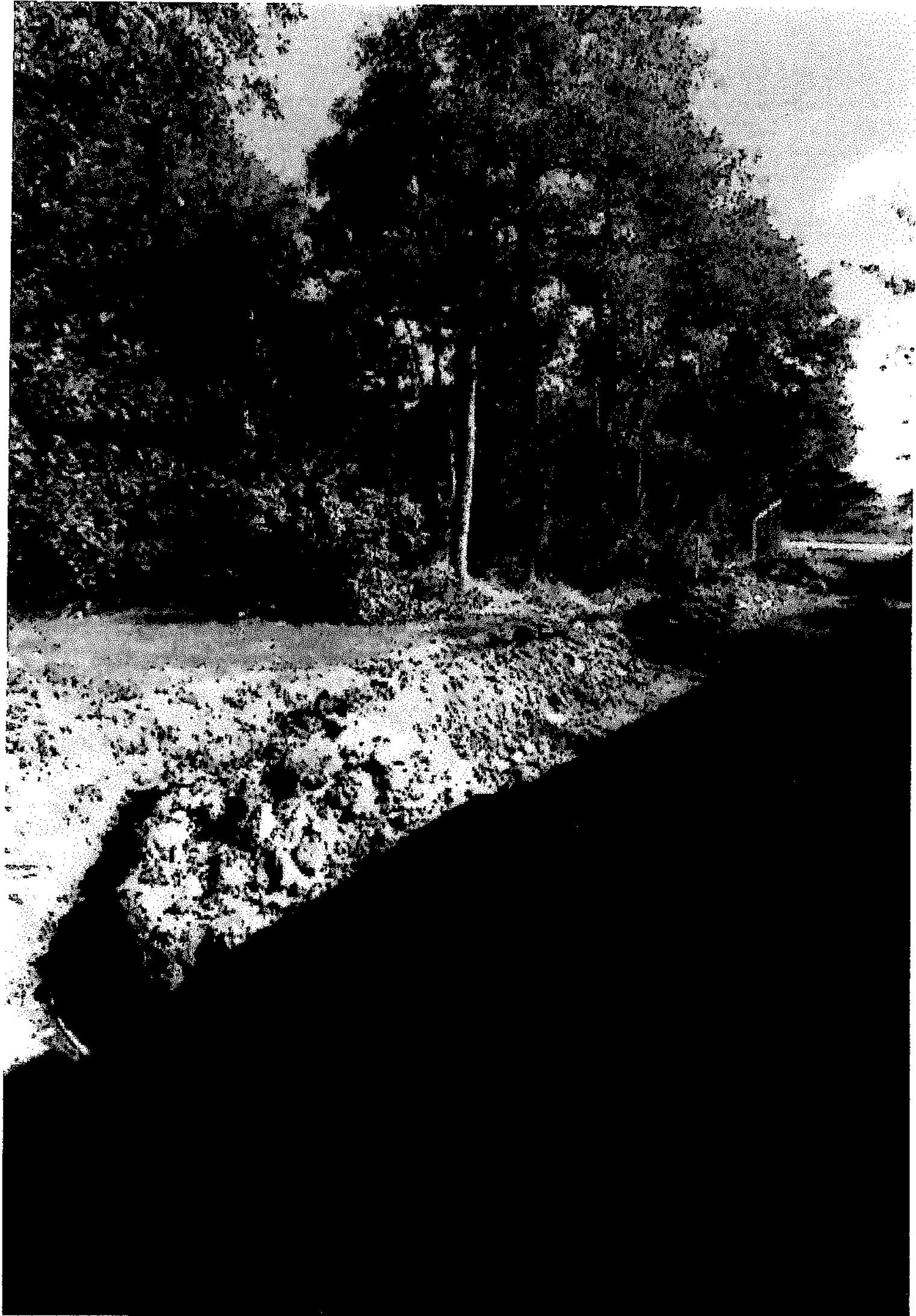
BIJLAGE 1



BIJLAGE 2



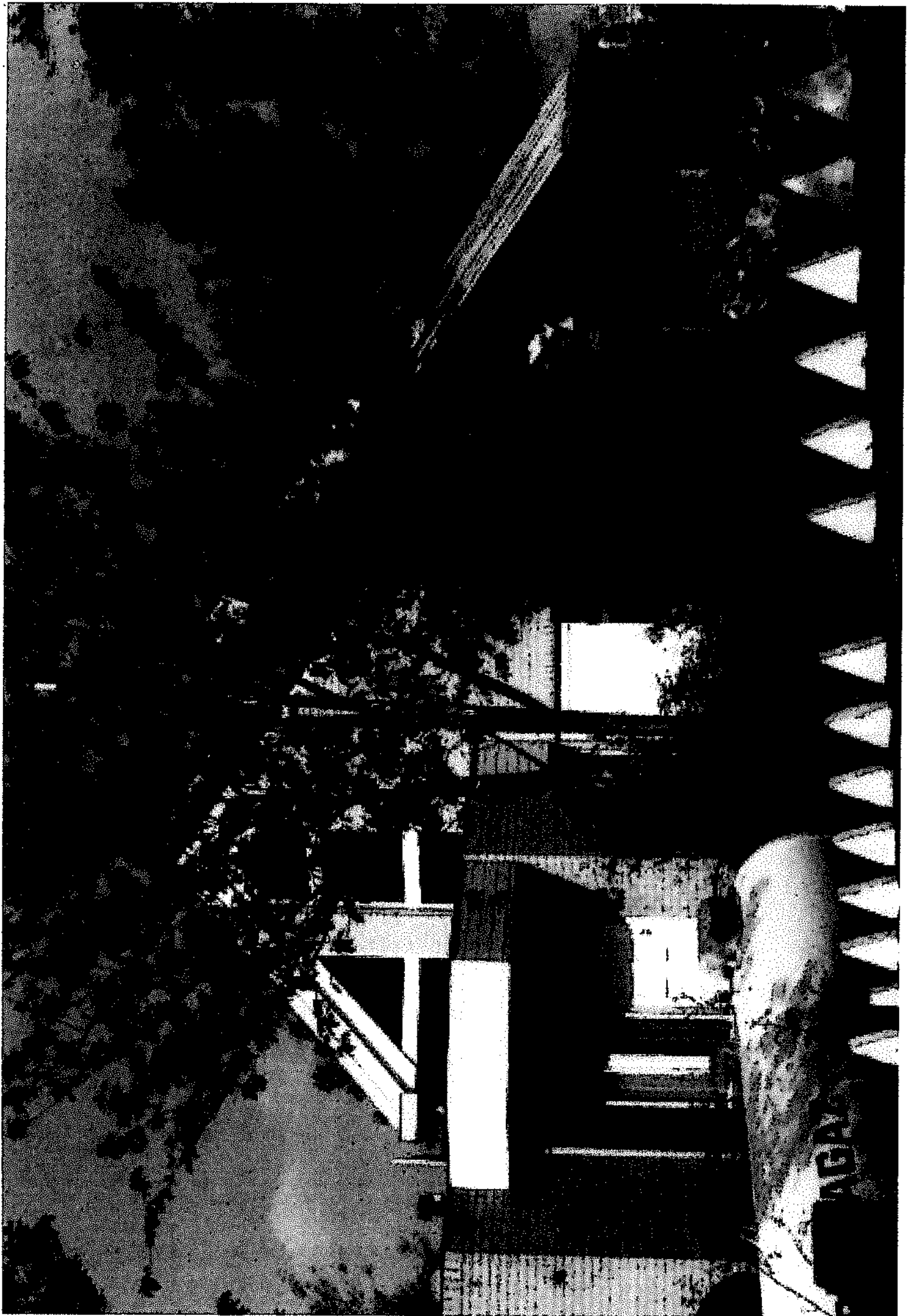
BIJLAGE 3



BIJLAGE 4



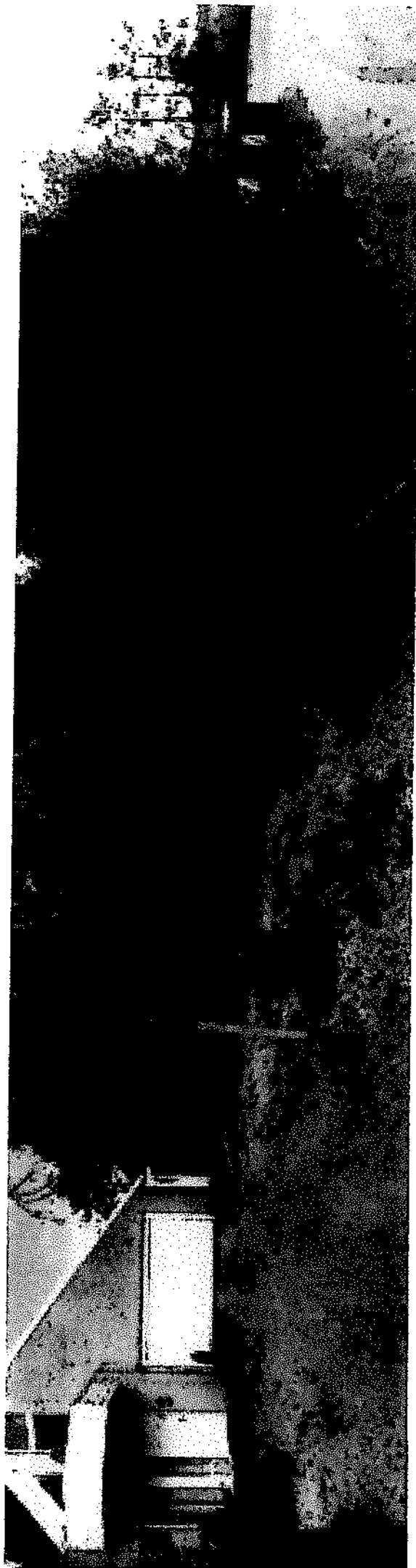
BIJLAGE 5



BIJLAGE 6



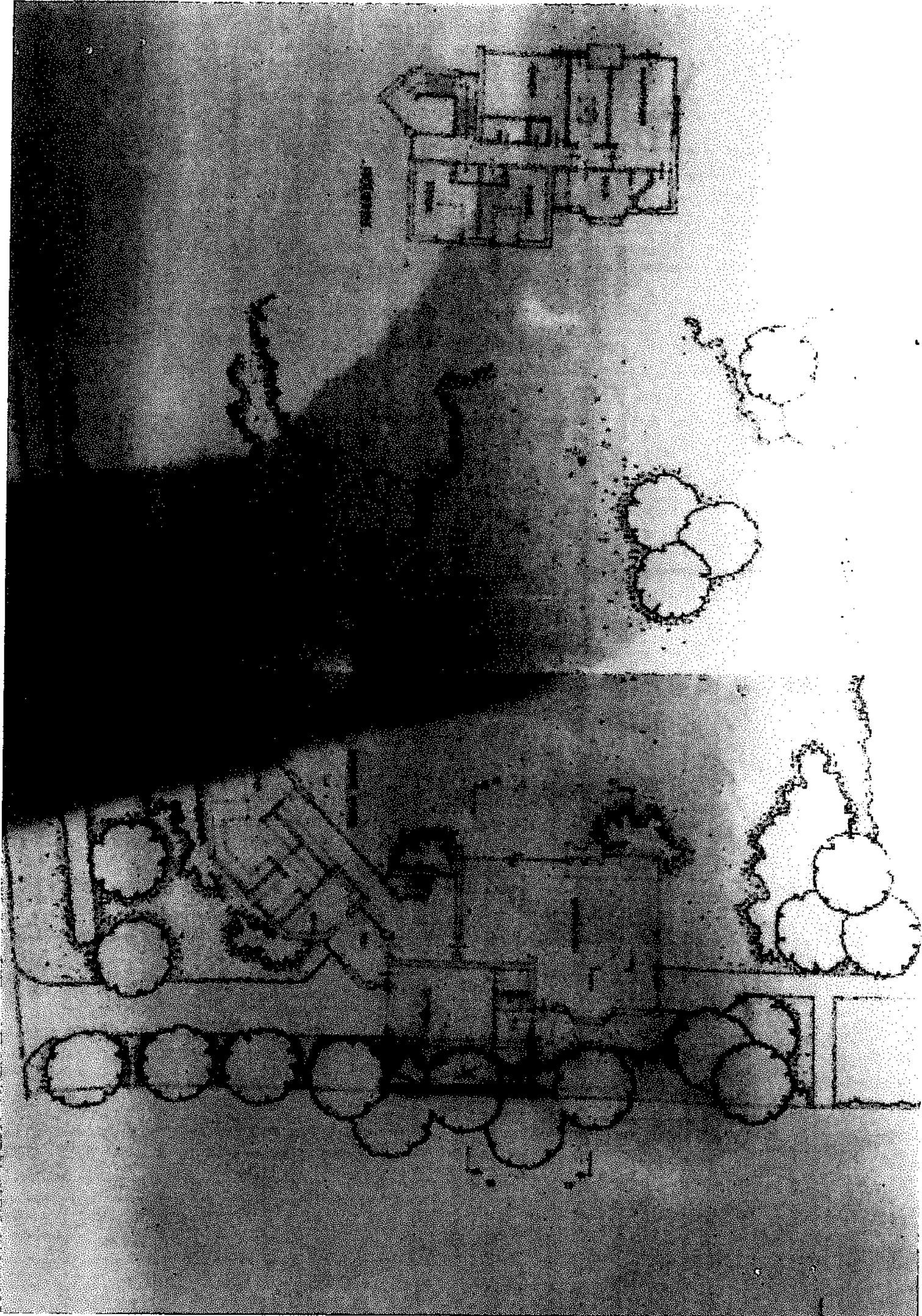
BIJLAGE 7

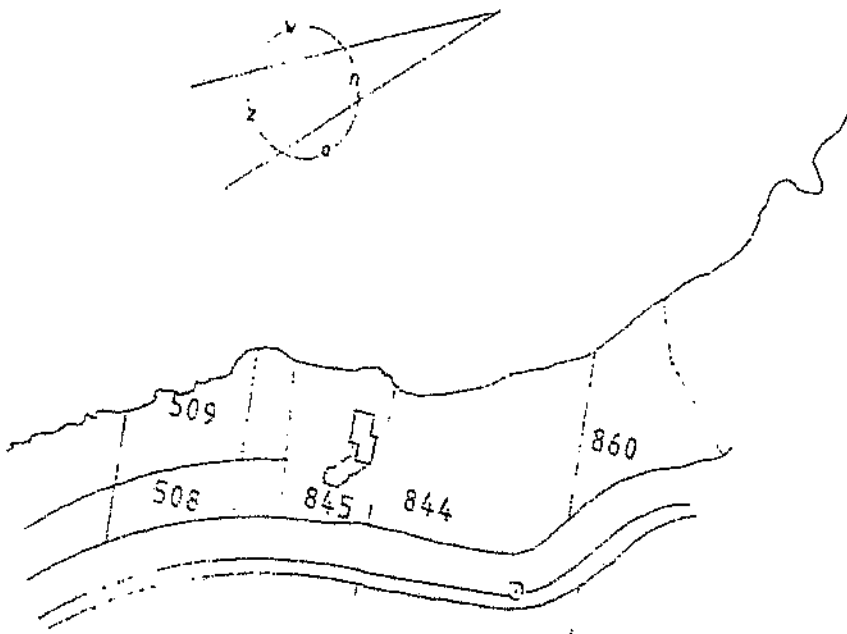


BIJLAGE 8



BIJLAGE 9





situatie schaal 1:2500
sektie H nr 845, ged. 508, ged. 509.

Bouwvergunning

(Woningwet art. 47)

Burgemeester en wethouders van de gemeente

Haarlemmerliede en
Spaarndam,

gezien de aanvraag van
wonende
in de gemeente

de heer A.J.J. Blom,
Dr. W. Nijestraat 87,
2064 XB Spaarndam

gedagtekend: 13-3-186

ontvangen:

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen
van een woning

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmerliede en Spaarndam,
sectie H, nummer(s) 845, 508 ^{en 509} ged., plaatselijk bekend Lagedijk 11a te
Spaarndam;

gezien het advies van het bouw- en woningtoezicht,

gelet op het besluit d.d. 4-11-1986, versonden 13-11-1986, nr. 526 van
gedeputeerde staten van Noord-Holland tot aanwijzing van verklaringen
van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening en artikel 50, lid 4 van de Woningwet;

gelet op de artikelen 47 en volgende van de Woningwet en op de bouwverordening dezer gemeente
Voorts gelet op artikel 15a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ar-
tikel 21 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 waar het betref-
besluiten bouwvergunning te verlenen het bouwen van een erfafscheiding/windkering;

voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig
gewaarmerkte bouwplan, onder de aan ommezijde vermeldde voorwaarden en nadere eisen.

datum: 14 april 1987

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Leges f. 4912,50

De ~~wethouder~~
secretaris,

De burgemeester,

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en
op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Aanvraag bouwvergunning

(Woningwet art. 53 j^o art. 47)

Dossier B.W.T. nr.

Stempel
datum van
ontvangst

Burgemeester en wethouders
van de gemeente

Haarlemmerliede en Spaarnwoude

datum: 13 maart 1986

aanvrager is <input checked="" type="checkbox"/> opdrachtgever <input type="checkbox"/> gemachtigde		datum: 13 maart 1986	
naam van opdrachtgever A. J. P. J. J. J.		zijn kwaliteit (bijv. eigenaar, huurder, bouwondernemer) eigenaar	
zijn adres: straat postcode woonplaats telefoonnr.		Haarlemmerliede 107 2064 XZ Spaarndam 023-37.42.33	
vraagt vergunning voor het ¹⁾ <input type="checkbox"/> oprichten <input checked="" type="checkbox"/> vernieuwen <input type="checkbox"/> veranderen <input type="checkbox"/> vergroten <input type="checkbox"/> plaatsen		tegenwoordige bestemming (alleen invullen indien het een verbouwing betreft) woonhuis	
van een <input checked="" type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> gedeeltelijk		bestemming na voltooiing (woning, fabriek, garage, erfafscheiding, brug, seizoen- woonverblijf enz. Bij volkstuinhuisjes ook vermelden of deze al dan niet bestemd zijn om mede tot nachtverblijf te dienen)	
op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude sectie II nummer(s) 545, 546 ned. en 509 ned.		plaatselijk bekend Spaarndam straat en nr. Langedijk 11A	
Bij deze aanvraag overgelegde stukken ¹⁾ tekening(en) in 3 voud met <input type="checkbox"/> afzonderlijke sterkteberekening <input type="checkbox"/> sterkteberekening op tekening een en ander gevouwen op formaat A4 (297 x 210 mm) Totaal 2 bijlagen. (De te bezigen schaal mag niet kleiner zijn dan 1 : 1000 voor de situatietekeningen en 1 : 100 voor de overige tekeningen)			

¹⁾ In aanmerking komende vakjes aankruisen.

naam en adres (met postcode) van degene die verantwoordelijk is voor a. het ontwerp; b. de constructie; c. de uitvoering van het bouwwerk

a. architectenbureau A. Stoop b.v. te Haarlem

b. worden later bekend gemaakt

c. worden later bekend gemaakt

naam van de evt. gemachtigde <u>A. Stoop</u>	diens kwaliteit (bijv. architect, aannemer, enz.) <u>architect</u>
diens woonplaats en evt. telefoonnummer <u>Haarlem 023-31.91.01</u>	diens straat en huisnummer <u>Zuiderstraat 10 2011 XV</u>

De bruto-vloeroppervlakte van het bouwwerk (bepaald volgens NEN 2320, uitgave 1975, indien het een woning betreft, en volgens NEN 2630, uitgave 1979, indien het een ander gebouw betreft), bedraagt m².

(Slechts beantwoorden bij (her)plaatsen, (her)oprichten, of vergroten; bij vergroten alleen de toegevoegde bruto-oppervlakte opgeven. Bij ruimten die zich geheel of gedeeltelijk onder een schuin plafond bevinden, komt slechts dat gedeelte van de vloeroppervlakte in aanmerking waarboven een vrije hoogte van ten minste 1,5 m aanwezig is.)

De bruto-inhoud van het bouwwerk (bepaald volgens NEN 2320, uitgave 1975, indien het een woning betreft, en volgens NEN 2630, uitgave 1979, indien het een ander gebouw betreft) bedraagt 148 m³.

(Slechts beantwoorden bij (her)plaatsen, (her)oprichten, of vergroten; bij vergroten alleen de toegevoegde bruto-oppervlakte opgeven.)

De kosten voor het bouwrijp maken van de grond (volgens NEN 2631, onder 3.1.3) bedragen /

(Slechts beantwoorden indien en voor zover deze kosten zijn begrepen in de aannemingssom)

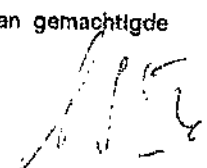
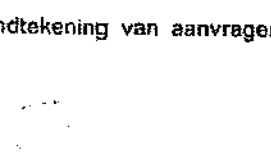
De aannemingssom bedraagt/de bouwkosten volgens NEN 2631, uitgave 1979 zijn begroot op / 401.000,-

waarvan voor c.v.- en airconditioning-installatie(s) / 5.000,- voor liftinstallatie(s) en roltrappen /

Verdere opmerkingen en eventuele toelichting:

(Hier tevens de tijdelijke behoefte aan woongelegenheden motiveren, indien het bouwwerk bestemd is om daarin te voorzien)

.....
.....
.....
.....
.....

handtekening van gemachtigde 	handtekening van aanvrager 
---	--

De aanvraag moet worden ingediend in veld, overeenkomstig de door burgemeester en wethouders krachtens art. 15 van de bouwverordening vastgestelde nadere regelen omtrent inhoud, inrichting, uitvoering, vorm, aantal en wijze van indienen van de daarbij behorende bescheiden.

