

Fennek Advocaten

██████████
Weerdestein 97
1083 GG AMSTERDAM

verzendinggegevens

datum : 19 maart 2020
kenmerk : 2020-006958
bijlagen : -

behandeld door

Bestuur en Organisatie
██████████
telefoon 14 0223

uw gegevens

brief van : 14 januari 2020
kenmerk : Verkoop gemeentegrond
Middenweg 168 te Den Helder

onderwerp

verstrekking van documenten

Geachte ██████████,

Op 14 januari 2020 heeft u namens uw cliënt, ██████████, tevens handelend onder de naam Den Helder Vastgoed, via e-mail een verzoek om verstrekking van diverse documenten ingediend. U doet hierbij een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob).

Inhoud van uw verzoek

U vraagt om de navolgende informatie/documenten:

1. afschrift van de aanvraag/het verzoek van firma Tuin tot aankoop van de gemeentegrond;
2. afschrift van een mogelijk besluit van de gemeente tot verkoop van de gemeentegrond aan firma Tuin;
3. afschrift van de koopovereenkomst tussen de gemeente en firma Tuin;
4. afschriften van geldende vergunningen verleend aan firma Tuin;
5. toepasselijke beleidsnotities van de gemeente met betrekking tot de gemeentegrond;
6. schriftelijke vastleggingen (zoals gespreksnotities en memo's) van gesprekken gevoerd tussen de gemeente en Den Helder Vastgoed met betrekking tot verzoeken tot aankoop van de gemeentegrond en
7. schriftelijke vastleggingen (zoals gespreksnotities en memo's) van gesprekken gevoerd tussen de gemeente en firma Tuin met betrekking tot de verkoop van de gemeentegrond aan firma Tuin;
8. situatietekening/schets, opgesteld door firma Tuin.

Verzoek is geen Wob-verzoek

U geeft aan dat uw verzoek moet worden beschouwd als een verzoek zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 van de Wob.

Uit jurisprudentie volgt dat als in een verzoek een beroep op de Wob wordt gedaan, dit onverlet laat dat zelfstandig dient te worden beoordeeld of een verzoek is gedaan om openbaarmaking op grond van die wet. Het uitgangspunt van de Wob is openbaring van documenten voor eenieder, niet slechts aan een bepaalde verzoeker.

In uw e-mail van 14 januari 2020 geeft u aan dat u het verzoek doet 'in het kader van de verkoop van de Gemeentegrond aan firma Tuin en de voorgenomen levering daarvan'. In ditzelfde verzoek sommeert u ons de betreffende gemeentegrond niet te leveren aan firma Tuin, maar aan uw cliënt te verkopen.

Hieruit concluderen wij dat u de gevraagde documenten enkel voor eigen gebruik wenst aan te wenden, meer in het bijzonder voor gebruik ten behoeve van de behartiging van bovengenoemde belangen van uw cliënt.

Een dergelijk verzoek is geen Wob-verzoek en hoeven wij dus ook niet als zodanig te behandelen (zie onder meer ABRvS 28-08-2013, ECLI:NL:RVS:2013:910, ABRvS 19-11-2014, ECLI:NL:RVS:2014:4129 en ABRvS 15-02-2017, ECLI:NL:RVS:2017:384).

Afhandeling van uw verzoek om informatie

Uw verzoek is door ons behandeld als een regulier, feitelijk verzoek om informatie. Wij hebben uw verzoek behandeld in lijn met de Wob. Het zou immers indruisen tegen de bedoeling van de wetgever als diegene die een feitelijk verzoek om informatie indient in een betere informatiepositie wordt gebracht dan diegene die een Wob-verzoek aanhangig maakt.

Wij kunnen grotendeels medewerking verlenen aan uw verzoek om kennis te kunnen nemen van de door u gevraagde documenten.

Hierbij hebben wij daar waar nodig aangesloten bij de artikelen 10 en 11 van de Wob op basis waarvan wij informatie niet of niet volledig hoeven te overleggen. In sommige gevallen dient dan eerst een belangenafweging plaats te vinden. Per document is derhalve beoordeeld of dat document wel of niet voor volledige verstrekking in aanmerking komt en zijn zo nodig de betrokken belangen afgewogen.

In navolgende tabel treft u een overzicht van een deel van de in het kader van uw verzoek verzamelde document. Per onderdeel van uw verzoek zijn de documenten genummerd. Als het college heeft besloten om een document niet of niet volledig te verstrekken, vindt plaats door het onzichtbaar maken (weglakken) van tekst.

1. Afschrift van de aanvraag/het verzoek van firma Tuin tot aankoop van de gemeentegrond
 - A. Gespreksverslag van 16 mei 2018 tussen medewerkers van de firma Tuin en de gemeente Den Helder
Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder d van de Wob worden inlichtingen uit het gespreksverslag met betrekking tot de passage over parkeren verstrekt. Alleen de relevante passage met betrekking tot parkeren is in zijn geheel weergegeven, met dien verstande dat ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer persoonsgegevens zijn weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder e, van de Wob). Daarnaast is één zin weggelakt ter voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel derden (artikel 10 lid 2, aanhef en onder g, van de Wob). De overige passages in het gespreksverslag (die geen relatie hebben met parkeren) worden ter bescherming van de onder artikel 10 lid 2, aanhef en onder b en g, niet verstrekt.

2. Afschrift van een mogelijk besluit van de gemeente tot verkoop van de gemeentegrond aan firma Tuin

Op 7 januari 2020 en 18 februari 2020 zijn hierover collegebesluiten genomen. Deze besluiten zijn opgenomen in onze openbare besluitenlijsten die zijn te raadplegen op onze website via de volgende link:
<https://www.denhelder.nl/bestuur/publicatie/besluitenlijsten>

Omdat deze documenten al openbaar zijn en voor u op bovengenoemde wijze gemakkelijk zijn, volstaan wij met deze verwijzing.

3. Afschrift van de koopovereenkomst tussen de gemeente en firma Tuin
 - A. Concept koopovereenkomst, behorend bij het collegebesluit van 7 januari 2020
 - B. Koopovereenkomst van 18 februari 2020, behorend bij het collegebesluit van 18 februari 2020
Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a van de Wob worden kopieën verstrekt. Ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zijn persoonsgegevens weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder e, van de Wob).

4. Afschrift van geldende vergunningen verleend aan firma Tuin

Uit uw verzoek en de context van uw verzoek begrijpen wij dat u niet op zoek bent naar alle vergunningen, maar dat u geïnteresseerd bent in de omgevingsvergunning aan firma Tuin met betrekking tot het verbouwen van het voormalige postkantoor en specifiek de daaraan verbonden eisen met betrekking tot parkeren. Omdat deze omgevingsvergunning dusdanig omvangrijk is met circa 80 bijlagen hebben wij voor u de volgende selectie gemaakt van de documenten waarop uw verzoek betrekking heeft:

 - A. Besluit om aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van het voormalige postkantoor naar bedrijfsruimten en woningen op het perceel Middenweg 170A, 172A t/m I en 174A van 16 juli 2019
 - B. Bijlage 79 met betrekking tot parkeren, behorende bij het onder 4A genoemde besluit
Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a van de Wob worden kopieën verstrekt. Ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zijn persoonsgegevens weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder e, van de Wob).

5. Toepasselijke beleidsnotities van de gemeente met betrekking tot de gemeentegrond
De 'Nota Grondbeleid 2019' is te raadplegen op onze website via de volgende link:
<https://www.denhelder.nl/bestuur/publicatie/nota-s>

Omdat deze beleidsnota al openbaar is en voor u op bovengenoemde wijze gemakkelijk toegankelijk is, volstaan wij met deze verwijzing.

6. Schriftelijke vastleggingen (zoals gespreksnotities en memo's) van gesprekken gevoerd tussen de gemeente en Den Helder Vastgoed met betrekking tot verzoeken tot aankoop van de gemeentegrond

A. E-mail van Den Helder Vastgoed van 26 april 2018

B. Aantekeningen van gesprek tussen vertegenwoordigers van de gemeente Den Helder en Den Helder Vastgoed van 9 januari 2018

Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a van de Wob worden kopieën verstrekt. Gedeeltelijke verstrekking. Ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zijn persoonsgegevens weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder e, van de Wob).

7. Schriftelijke vastleggingen (zoals gespreksnotities en memo's) van gesprekken gevoerd tussen de gemeente en firma Tuin met betrekking tot de verkoop van de gemeentegrond aan firma Tuin

A. E-mail van gemeente Den Helder aan firma Tuin van 25 februari 2019

B. E-mail van gemeente Den Helder aan firma Tuin van 4 maart 2019

C. E-mail van gemeente Den Helder aan firma Tuin van 31 mei 2019

D. Interne e-mail van gemeente Den Helder van 14 juni 2019

E. E-mail van firma Tuin aan de gemeente Den Helder van 28 juni 2019

F. Interne e-mail van de gemeente Den Helder van 5 juli 2019

G. E-mail van de gemeente Den Helder aan firma Tuin van 9 juli 2019

H. E-mails van firma Tuin van 5 november 2019, de gemeente Den Helder van 6 november 2019 en firma Tuin van 6 november 2019

Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a van de Wob worden kopieën verstrekt. Gedeeltelijke verstrekking. Ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zijn persoonsgegevens weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder e, van de Wob). Voor documenten 7A en 7G geldt daarnaast dat ter bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente dan wel ter voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden passages zijn weggelakt (artikel 10 lid 2, aanhef en onder b en g, van de Wob).

Voor het gespreksverslag van 16 mei 2018 wordt verwezen naar het hiervoor genoemde document 1A.

8. Situatietekening/schets, opgesteld door firma Tuin

A. Situatietekening

Overeenkomstig artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a van de Wob wordt een kopie verstrekt. Volledige verstrekking.

Kosten

De digitale kopieën betreffen 40 pagina's in totaal. Op grond van onze Legesverordening en bijbehorende tarieventabel worden de eerste 6 pagina's niet in rekening gebracht. Hetgeen resteert, zijn de kosten voor de overige 34 pagina's. Deze kosten bedragen € 10,20 (34 pagina's x € 0,30 per pagina zwart-wit afdruk op A4-formaat).

U ontvangt hiervoor op een later moment een beschikking waarin staat hoe u deze kosten kunt betalen. Bent u het niet eens met deze kosten? Dan kunt u daar op dat moment bezwaar tegen maken. In die beschikking staat hoe u dat kunt doen.

Publicatie op onze website

Documenten die op grond van de Wob openbaar worden gemaakt of in lijn met de Wob door ons worden verstrekt, worden geanonimiseerd op onze website gepubliceerd zodat de informatie voor een ieder inzichtelijk is.

Geen rechtsmiddelen

Nu uw brief van 14 januari 2020 juridisch geen verzoek om toepassing van de Wob bevat en anderszins geen aanvraag is in de zin van artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht, is deze reactie ook geen besluit. Tegen deze brief staan geen rechtsmiddelen open.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



Vanwege de getroffen maatregelen tegen het Coronavirus kiest de gemeente Den Helder ervoor om haar dienstverlening zoveel mogelijk digitaal in te richten. Dit bericht is daarom, in overleg met u, digitaal gegenereerd en niet ondertekend.



Gespreksverslag

Datum: 14 mei 2018 van 13:30-14:30 uur
Aanwezigen: Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.; Gemeente Den Helder;

Onderwerp: koopovereenkomst en levering voormalig postkantoor, Middenweg 172-174

Parkeren

heeft vernomen dat het parkeerterrein bij de Boerhaavestraat op de schop gaat en dat hierdoor een aantal parkeervakken verdwijnt. Graag gaat Tuin hierover met de gemeente in gesprek.

stelt voor dat Tuin het globaal ruimteprogramma afwacht alvorens hier op in te gaan. Zonder garanties te geven, geeft hij indicatief aan dat op voorhand reeds een keer naar de parkeerbehoefte is gekeken. Toen is gebleken dat een horecafunctie teveel belasting oplevert, maar dat dit bij andere functies reuze mee valt, mede indachtig de voormalige functie van het pand dat de nodige verkeersbewegingen oplevert.

vraagt of de proefberekening beschikbaar is.
zegt dat deze achterin in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Den Helder**, zetelend te (1784 MC) Den Helder, aan de Drs. F. Bijlweg 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37160613, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.J. Nobel, hierna te noemen: 'de gemeente';

en
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.**, statutair gevestigd Den Helder en kantoorhoudende te (1785 AJ) Den Helder, aan de Ambachtsweg 15, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37080091, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurder, [REDACTED], hierna te noemen: 'Tuin';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Tussen de gemeente en Tuin is op 6 februari 2018 een koopovereenkomst tot stand gekomen, waarbij de gemeente aan Tuin een perceel grond verkocht heeft ('het verkochte'), met postkantoor en verdere aanhorigheden. Het destijds verkochte is plaatselijk bekend als Middenweg 172, 172 B en 174 te (1782 BL) Den Helder en kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824. Partijen stond voor ogen dat Tuin het verkochte zal herontwikkelen; Tuin is daar inmiddels ook daadwerkelijk mee begonnen.
- b. Partijen hebben de koopovereenkomst van 6 februari 2018 op 25 juni 2018 gewijzigd en aangevuld. Levering van het verkochte aan Tuin heeft op 23 juli 2018 plaatsgevonden.
- c. De gemeente heeft een perceel grond in eigendom nabij het verkochte, bestemd voor parkeren, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, 10635 ('het perceel').
- d. Een uittreksel uit het Kadaster van het perceel wordt aan deze overeenkomst gehecht

als bijlage 1.

- e. Het perceel is thans onbebouwd. De gemeente is bereid het perceel aan Tuin te verkopen, onder de volgende voorwaarden.
- f. Tuin heeft de intentie om op het verkochte parkeerplaatsen te realiseren. Met de parkeerplaatsen die Tuin conform deze overeenkomst in exclusiviteit zal uitgeven wenst Tuin geheel dan wel gedeeltelijk invulling geven aan de publiekrechtelijke (parkeer-)normen voor de herontwikkeling van het verkochte. Dit laat onverlet dat Tuin de verantwoordelijkheid heeft, in het kader van de gevraagde en eventueel verder aan te vragen omgevingsvergunning(en), om te voldoen aan de publiekrechtelijke (parkeer-)normen.
- g. Partijen hebben overleg gevoerd en geconstateerd dat er geen aanbestedingsplicht geldt. Vanwege de negatieve residuele grondwaarde is er geen bezwarende titel.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

- 1. De gemeente verkoopt het perceel aan Tuin. Levering zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op 31 januari 2020, plaatsvinden via een door Tuin aan te wijzen notaris. De kosten van levering zijn voor Tuin.
- 2. Tuin aanvaardt het verkochte voetstoots. Partijen treden in overleg over de ontsluiting van het terrein. De kosten van ontsluiting zijn voor rekening en risico van Tuin. Voor eventuele door de gemeente noodzakelijk geachte aanvullende ontsluiting(en) (*t.o.v. die richting de Boerhaavestraat*) treden partijen in overleg. Tuin is ermee bekend dat een gedeelte van het perceel aan KPN in gebruik is gegeven op grond van een huurovereenkomst (bijlage 2).
- 3. De prijs voor het perceel bedraagt € 1, -. Deze prijs is de resultante van een residuele grondprijscalculatie met een negatieve waarde. Partijen zijn op de volgende wijze tot deze waardering gekomen:
 - a. Het minimaal aantal mogelijk te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 60. Na

realisatie zullen minimaal 30 parkeerplaatsen aan de gemeente worden overgedragen ('openbare parkeerplaatsen'). Tuin zal 30 parkeerplaatsen exclusief mogen gebruiken c.q. uitgeven aan derden op grond van koop, huur of een andere titel ('exclusieve parkeerplaatsen').

- b. Mocht het aantal te realiseren parkeerplaatsen op grond van regelgeving en geldende normeringen onverhoopt minder bedragen dan 60 zullen partijen dit tekort naar rato, ieder voor de helft, dragen. Dit zal daarom op gelijke voet ten koste gaan van zowel het aantal exclusieve als openbare parkeerplaatsen.
 - c. Een exclusieve parkeerplaats vertegenwoordigt een commerciële verkoopwaarde van € 7.500, –.
 - d. De realisatiekosten per parkeerplaats bedragen € 3.872, – inclusief btw.
 - e. De realisatiekosten voor de minimaal 60 te realiseren parkeerplaatsen overstijgen de commerciële waarde van de exclusieve parkeerplaatsen. De kosten die Tuin moet maken om het perceel in te richten met onder andere groen zijn bovendien in deze berekening nog niet betrokken.
4. Partijen maken verder de volgende afspraken:
- a. De 60 parkeerplaatsen zijn bestemd voor autovoertuigen. Zij zullen gelijke afmetingen hebben, middels een witte omranding als zodanig herkenbaar worden gemaakt en, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, met gebakken stenen worden aangelegd. De parkeerplaatsen zullen verder voldoen aan de daaraan te stellen (publiekrechtelijke) normen, hieronder begrepen de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021' en de toepasselijke richtlijnen van het CROW. Tuin zal de parkeerplaatsen overigens aanleggen naar de eisen van goed en deugdelijk werk.
 - b. Tuin zal voorafgaand aan het aanleggen van de parkeerplaatsen het volgende ter goedkeuring aan de gemeente voorleggen:

- De verdeling van de parkeerplaatsen over het perceel en het materiaalgebruik (waaronder de kleurstelling van het materiaal).
 - De inrichting van de openbare ruimte, waaronder het groen.
- c. Tuin zal het totale perceel, ook de openbare parkeerplaatsen, op haar kosten inrichten. Hieronder wordt verstaan inrichting als openbare ruimte en aankleden met groen.
- d. Indien de toevoeging van zaken (zoals bijvoorbeeld groen, parkeermeters, afvalinzamelingsystemen of fietsopstelplaatsen) het aantal parkeerplaatsen beperkt, zal dit ten koste gaan van het aantal openbare parkeerplaatsen. Dit geldt niet voor de in sub h genoemde zaken.
- e. Tuin zal alle parkeerplaatsen uiterlijk 24 maanden na de levering hebben aangelegd. Als Tuin daartoe dan nog niet is overgegaan, zal zij het perceel terugleveren aan de gemeente via een door de gemeente aan te wijzen notaris, onder de verplichting voor de gemeente om de koopprijs terug te betalen. De kosten voor teruglevering zijn voor Tuin. Tuin zal de gemeente in dat geval ook compenseren voor de eventueel door KPN aan haar betaalde huur binnen die 24 maanden.
- f. Als Tuin door omstandigheden slechts een deel van de parkeerplaatsen binnen de gestelde termijn heeft kunnen aanleggen, bijvoorbeeld vanwege bezwaar tegen een vergunning, treden partijen in overleg.
- g. Zodra alle parkeerplaatsen zijn aangelegd, zal Tuin de openbare parkeerplaatsen en het bijbehorende openbaar gebied aan de gemeente terugleveren voor de prijs van € 1, -.
- h. Het is Tuin toegestaan om de exclusieve parkeerplaatsen te realiseren op een afgesloten terrein en/of te voorzien van bijvoorbeeld parkeerbeugels.

5. Het is Tuin niet toegestaan haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente (met uitzondering van rechtspersonen die onder de Tuin Holding BV structuur vallen).

6. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht. Bij geschillen verklaren partijen de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, bevoegd.

ALDUS OPGEMAAKT EN IN TWEEVOUD GETEKEND TE:

_____ op _____ januari 2020

De gemeente

Voor deze: de heer J.J. Nobel

Tuin

Voor deze: [REDACTED]

BIJLAGE: De afbeelding van het betreffende perceel




KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Den Helder**, zetelend te (1784 MC) Den Helder, aan de Drs. F. Bijlweg 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37160613, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.J. Nobel, hierna te noemen: 'de gemeente';

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.**, statutair gevestigd Den Helder en kantoorhoudende te (1785 AJ) Den Helder, aan de Ambachtsweg 15, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37080091, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurder, , hierna te noemen: 'Tuin';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Tussen de gemeente en Tuin is op 6 februari 2018 een koopovereenkomst tot stand gekomen, waarbij de gemeente aan Tuin een perceel grond verkocht heeft ('het verkochte'), met postkantoor en verdere aanhorigheden. Het destijds verkochte is plaatselijk bekend als Middenweg 172, 172 B en 174 te (1782 BL) Den Helder en kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824. Partijen stond voor ogen dat Tuin het verkochte zal herontwikkelen; Tuin is daar inmiddels ook daadwerkelijk mee begonnen.
- b. Partijen hebben de koopovereenkomst van 6 februari 2018 op 25 juni 2018 gewijzigd en aangevuld. Levering van het verkochte aan Tuin heeft op 23 juli 2018 plaatsgevonden.
- c. De gemeente heeft een perceel grond in eigendom nabij het verkochte, bestemd voor parkeren, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, 10635 ('het perceel').



- d. Een uittreksel uit het Kadaster van het perceel wordt aan deze overeenkomst gehecht als **bijlage 1**. Onderaan deze overeenkomst is een afbeelding opgenomen.
- e. Het perceel is thans onbebouwd. De gemeente is bereid het perceel aan Tuin te verkopen, onder de volgende voorwaarden.
- f. Tuin heeft de intentie om op het verkochte parkeerplaatsen te realiseren. Met de parkeerplaatsen die Tuin conform deze overeenkomst in exclusiviteit zal uitgeven wenst Tuin geheel dan wel gedeeltelijk invulling te geven aan de publiekrechtelijke (parkeer-)normen voor de herontwikkeling van het verkochte. Dit laat onverlet dat Tuin de verantwoordelijkheid heeft, in het kader van de gevraagde en eventueel verder aan te vragen omgevingsvergunning(en), om te voldoen aan de publiekrechtelijke (parkeer-)normen.
- g. Partijen hebben overleg gevoerd en geconstateerd dat er geen aanbestedingsplicht geldt. Vanwege de negatieve residuele grondwaarde is er geen bezwarende titel.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. De gemeente verkoopt het perceel aan Tuin. Levering zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op 31 maart 2020, plaatsvinden via een door Tuin aan te wijzen notaris. De kosten van levering zijn voor Tuin.
2. Tuin aanvaardt het verkochte voetstoots. Partijen treden in overleg over de ontsluiting van het terrein. De kosten van ontsluiting zijn voor rekening en risico van Tuin. Voor eventueel door de gemeente noodzakelijk geachte aanvullende ontsluiting(en), anders dan die richting de Boerhaavestraat, treden partijen in overleg. Tuin is ermee bekend dat een gedeelte van het perceel, Tuin bekend, aan KPN in gebruik is gegeven op grond van een huurovereenkomst (**bijlage 2**).
3. De prijs voor het perceel bedraagt € 1, -. Deze prijs is de resultante van een residuele grondprijscalculatie met een negatieve waarde. Partijen zijn op de volgende wijze tot deze waardering gekomen:



- a. Het minimaal aantal mogelijk te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 60. Na realisatie zullen minimaal 30 parkeerplaatsen aan de gemeente worden overgedragen ('openbare parkeerplaatsen'). Tuin zal 30 parkeerplaatsen exclusief mogen gebruiken c.q. uitgeven aan derden op grond van koop, huur of een andere titel ('exclusieve parkeerplaatsen').
 - b. Mocht het aantal te realiseren parkeerplaatsen op grond van regelgeving en geldende normeringen onverhoopt minder bedragen dan 60 zullen partijen dit tekort naar rato, ieder voor de helft, dragen. Dit zal daarom op gelijke voet ten koste gaan van zowel het aantal exclusieve als openbare parkeerplaatsen.
 - c. Tuin heeft voor een deel van de door haar beoogde invulling van het verkochte een omgevingsvergunning verkregen op 16 juli 2019. Voor het resterende deel van de beoogde invulling van het verkochte zal Tuin nog een omgevingsvergunning aanvragen. Partijen gaan uit van de veronderstelling dat de door Tuin te realiseren parkeerplaatsen (zowel de exclusieve als de openbare parkeerplaatsen) worden meegenomen om te voldoen aan de berekende parkeerbehoefte op basis van de totaal beoogde invulling van het verkochte. Deze parkeerbehoefte wordt berekend volgens de publiekrechtelijke normen, vooral het vigerende bestemmingsplan en de huidige 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021' ('**parkeernota**').
 - d. Een exclusieve parkeerplaats vertegenwoordigt een commerciële verkoopwaarde van € 7.500, -. De realisatiekosten per parkeerplaats bedragen € 3.872, - inclusief btw.
 - e. De realisatiekosten voor de minimaal 60 te realiseren parkeerplaatsen overstijgen de commerciële waarde van de exclusieve parkeerplaatsen. De kosten die Tuin moet maken om het perceel in te richten met onder andere groen zijn bovendien in deze berekening nog niet betrokken.
4. Partijen maken verder de volgende afspraken:
- a. De 60 parkeerplaatsen zijn bestemd voor autovoertuigen. Zij zullen gelijke afmetingen hebben, middels een witte omranding als zodanig herkenbaar worden gemaakt en, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, met gebakken stenen worden



aangelegd. De parkeerplaatsen zullen verder voldoen aan de daaraan te stellen (publiekrechtelijke) normen, hieronder begrepen de parkeernota en de toepasselijke richtlijnen van het CROW. Tuin zal de parkeerplaatsen overigens aanleggen naar de eisen van goed en deugdelijk werk.

- b. Tuin zal voorafgaand aan het aanleggen van de parkeerplaatsen het volgende ter goedkeuring aan de gemeente voorleggen:
- De verdeling van de parkeerplaatsen over het perceel en het materiaalgebruik (waaronder de kleurstelling van het materiaal). Daarbij neemt Tuin een inspanningsverplichting op zich om, alvorens het plan ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd, met de eigenaar van het belendende object kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9897, Den Helder Vastgoed, in overleg te treden over de verdeling van de parkeerplaatsen over het perceel.
 - De inrichting van de openbare ruimte, waaronder het groen.
 - Welke parkeerplaatsen in exclusiviteit bij Tuin blijven en welke zullen worden teruggeleverd aan de gemeente.
- c. Tuin zal het totale perceel, ook de openbare parkeerplaatsen, op haar kosten inrichten. Hieronder wordt verstaan inrichting als openbare ruimte en aankleden met groen.
- d. Indien de toevoeging van zaken (zoals bijvoorbeeld groen, parkeermeters, afvalinzamelingssystemen of fietsopstelplaatsen) het aantal parkeerplaatsen beperkt, zal dit ten koste gaan van het aantal openbare parkeerplaatsen. Dit geldt niet voor de in sub h genoemde zaken.
- e. Tuin zal alle parkeerplaatsen uiterlijk 24 maanden na de levering hebben aangelegd. Als Tuin daartoe dan nog niet is overgegaan, zal zij het perceel terugleveren aan de gemeente via een door de gemeente aan te wijzen notaris, onder de verplichting





voor de gemeente om de koopprijs terug te betalen. De kosten voor teruglevering zijn voor Tuin. Tuin zal de gemeente in dat geval ook compenseren voor de eventueel door KPN aan haar betaalde huur binnen die 24 maanden.

- f. Als Tuin door omstandigheden slechts een deel van de parkeerplaatsen binnen de gestelde termijn heeft kunnen aanleggen, bijvoorbeeld vanwege bezwaar tegen een vergunning, treden partijen in overleg.
 - g. Zodra alle parkeerplaatsen zijn aangelegd, zal Tuin de openbare parkeerplaatsen en het bijbehorende openbaar gebied aan de gemeente terugleveren voor de prijs van € 1,-.
 - h. Het is Tuin toegestaan om de exclusieve parkeerplaatsen te realiseren op een afgesloten terrein en/of te voorzien van bijvoorbeeld parkeerbeugels.
5. Het is Tuin niet toegestaan haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Deze toestemming wordt in principe niet onthouden als overdracht plaatsvindt aan een moeder-, zuster- of dochtervennootschap van Tuin Holding BV. te Den Helder.
6. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht. Bij geschillen verklaren partijen de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, bevoegd.

ALDUS OPGEMAAKT EN IN TWEEVOUD GETEKEND TE:

Den Helder op 18



Koopovereenkomst (Den Helder/Tuin)

kadaster



Den Helder E 9336

90539/JG

09-10-2019 - 21:08S11043354106

09-10-2019 - 14:5909-
10-2019 - 14:59

1 van 1

BIJLAGE 1 bij koopovereenkomst: Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Den Helder E 9336

Kadastrale objectidentificatie : 071360933670000

Kadastrale grootte 2.847 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 112751 - 552341

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Parken - plantsoenen

Ontstaan uit Den Helder E 8592

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B. **Landelijke Voorziening**

RECHTEN

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE 2

GEMEENTEBESTUUR VAN DEN HELDER

Tel. (02230) 12141 Afschrift tevens tevens tevens / Juli 1968. (M.M. 1968) Gemeente
(Stadhuis) en tevens tevens tevens tevens tevens tevens tevens tevens tevens tevens tevens
achter de G.G. en G.D.)

~.i. r

Aan de heer Directeur van het telefoondistrict
Haarlem van het staatsbedrijf
der Posterijen, Telegrafie en
Telefonie,

Raake 5 (P.T.T.-gebouw)

HAARLEM •

Uw kenmerk

Vervolg op

ii brief van

Onderwerp

21 mei 1968,

no, 11887

Uitbreiding telefooncentrale.

Ons kenmerk

7281

DEN HELDER,

24 Juli 1968.

Bijlagen: , •

Ten verfolge op ons nevenvermeld schrijven delen wij U mede dat wij aan de
ingebruikgeving van het op de bijgevoegde tekening met rode kleur
aangegeven

terrein nog de volgende voorwaarden en bepalingen verbinden:

1 • voor het gebruik van het terrein bent U gerekend met ingang van 1 juni J
.1.

een vergoeding verschuldigd van f. 143, 50 per maand, Dit bedrag dient te worden
voldaan ten kantore van de gemeente-ontvanger. Kerkgracht 3.
alhier., dan

wel op diens :postgirorekening no. 36310 te worden gestort of
overgesahrevenJ

2. de ingebruikgeving geschiedt tot wederopzegging met een opzegtermijn van

- 1-n maand, doch eindigt in ieder geval bij de ingebruikname van de nieuwe centrale in De Schooten;
3. het terrein wordt door U in de huidige toestand aanvaard; het dient door U erop op Uw kosten van een afscheiding, ten genoegen van de directeur van openbare werken te worden voorzien (hek met rietmatten, c.g. -planting). De afscheiding dient zodanig te geschieden dat het **onclerwIJ** in de op de binnenkern staande kleuterschool zo **weinig** mogelijk h:!.nder ondervindt van de be.,, drijfsauto's e.d.;
4. U bent gerechtigd het terrein te beplanten;
5. het terrein mag voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt **en moet** door U voortdurend schoon en in een nette toestand worden gehouden; het houden van mestvaalten, e.d. en van pluimvee, konijnen, enz. is niet toegestaan;
6. op het terrein mogen **geen achuren** of getimmerten worden opgericht, noch reclameborden e.d. worden aangebracht;
7. U bent verplicht aan de directeur van openbare werken of diens gemachtigde te allen tijde toegang tot het terrein te verlenen; U zult daarvan ten minste 24 uur tevoren schriftelijk worden verwittigd;
8. bij beëindiging van het gebruik dient het terrein in de oorspronkelijke toestand te worden teruggebracht, dan wel in een toestand ten genoegen van de directeur van openbare werken te worden opleverd in zodanig geval zult U geen aanspraken kunnen doen gelden op vergoeding van schade door de beëindiging van het gebruik van het terrein, het verloren gaan van gewassen of anderszins ontstaan;
9. U wordt bij voorbaat MtI. Sprakelijk gesteld voor eventuele schade, welke aan de kleuterschool ontstaat door het vervoer van zwaar materiaal e.d.;
- Via elke bij uw antwoord onderwerp, datum en kenmerk van dit schrijven te vermelden en niet meer dan één onderwerp in één brief te behandelen.
10. U doet bij voorbaat afstand **willen** vrijwaart de gemeente voor aanspraken op vergoeding van schaden, welke met het gebruik van het terrein in enigerlei verband staan;
11. Onderverhuur of in gebruikgeving van het terrein aan derden is niet toegestaan;
12. overigens zijn partijen onderworpen aan de wet en aan het plaatselijk gebruik.
- Gaarne zullen wij vernemen dat U zich met een en ander kunt verenigen.

wv/ds:

Jurgemeester en Wethouders van DEN HELDER,

PL.V.

1-s- , Burgemeester.

MINULIJ 14- , lo. Secretaris.

v p p 11 > < - B - ... J

? . . . - ; ~ ~ ?

v ~

OPENBARE WERKEN D E N HELDER

SPORTLAAN 62 POSTBUS 40 TELEFOON 02230-13041

ADRES VAN DE AANVRAGER EN VAN DE VERLENDE

NUMM.

D A H H G L O D I E .

Uw kenmerk Uw brief van Ons kenmerk

7173

DEN HELDER,

4 juli 1977.

Onderwerp, Ingebruikgeving van een perceel aan de

Bijlagen: situatie tekening, no. 21171 in 2-voors.

De heer K. J. de Vries, postbus 1000 de van (wmiJ) is afschrift
weggevoerd brief d.d. 21 mei 1977 no. 1197, tenzake de ingebruikgeving
van grond aan de Westlaanstraat van de K.T.F., van de K. J. de Vries, aan
de gemeente.

Van de ingebruikgeving te vermelden voorwaardenbo... (L... ..)

1. de gebruikvergoeding wordt gesteld op f. 143,- per maand;
2. de ingebruikgeving geschiedt tot wederomlegging met een opzegterrein van één maand, doch eindigt in ieder geval bij de ingebruikname van de nieuwe centrale in de Scholen;
3. de gebruiker aanvaardt het terrein in de toestand, waarin dit thans verkeert;
4. ingeval van opheffing van het gebruik zal de gebruiker geen aanspraken kunnen doen gelden op vergoeding van schade door de beëindiging van het gebruik van het terrein, het verlies van gewassen of anderszins;
5. de gebruiker dient op zijn kosten het in gebruik gegeven terrein van een afscheiding te voorzien van de directeur van Openbare Werken te voorzien (het met rietsmitten o.g. beglazing). De afscheiding dient zodanig te geschieden dat het onderwijs in de op de binnenkant staande kleuterschool zo weinig mogelijk hinder ondervindt van de bedrijfsauto's, e.d.;

6. de gebruiker is gerechtigd het in gebruik gegeven terrein te beplanten;

7. op het ingereguleerd gegeven terrein mogen geen schuren of verblijven worden

opgericht, noch reclameborden e.d. worden aangebracht;

8. het in gebruik gegeven terrein mag voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt

en zal voor de gebruiker voortdurend schoon en in een goede toestand worden gehouden; het houden van mestvaalt en van aluin, konijnen, enz. is niet toegestaan;

9. de gebruiker is verplicht aan de directeur van Openbare Tuinen of diens

gerechtigde te allen tijde toegang tot het in gebruik gegeven terrein te verlenen, doch niet dan nadat hem daarvan tenminste 24 uur tevoren schriftelijk mededeling is gedaan;

10. bij beëindiging van het gebruik zal de gebruiker het/terrein in de oorspronkelijke

toestand terugbrengen, hierna is een plan of de directeur van Openbare Tuinen goed te maken totstand te brengen;

11. de gebruiker moet bij voorbaat afstand van en vrijwaart de gemeente voor aansprakelijkheid of vergoeding van schade, welke het het gebruik van de grond in enigzins verband staat;

12. de gebruiker wordt bij voorbaat aansprakelijk gesteld voor eventuele schade, welke aan de Gemeente ontstaat door het gebruik van zwaar materieel e.d.;

-2-

13. onderverhuur of ingebruikgeving van het terrein aan derden is niet toegestaan;

14. overigens zijn de partijen onderworpen aan de wet en aan het plaatselijk gebruik.

Ik geef U in overweging aan de ingebruikgeving van de op situatie tekening no. 21174 aangegeven grond de tegenstaande voorwaarden te verbinden en de S.T.T. (telefoonnummer 26412) hiervan mededeling te doen.

COU.: P~

AB/NdZ De Directeur van Openbare Tuinen,



Kopiehouders: GeO architecten BV t.a.v. [redacted]

Tuin projectontwikkeling BV
T.a.v. [redacted]
Ambachtsweg 15
1785 AJ Den Helder

verzendinggegevens

datum : 16-07-2019
kenmerk : AU19.05615
bijlagen :

behandeld door

team : Omgeving
medewerker : [redacted]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [redacted]

Op 21 maart 2019 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor verbouwen van het voormalige postkantoor naar bedrijfsruimten en woningen op het perceel Middenweg 170A, 172A t/m I en 174A te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W19195 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 4098917.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Een exemplaar van de vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Aandachtspunten

Graag wijzen we u op de volgende aandachtspunten:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken:
 - a. indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan de vergunning verbonden voorwaarde(n);
 - c. indien na het onherroepelijk worden van de vergunning gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen indien:
 - a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij team Openbare orde en Veiligheid;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.
3. We willen wij u erop wijzen dat op grond van de Wet Natuurbescherming het verstoren van nesten van beschermde vogels verboden is. Dit betreft alle in Europa in het wild levende soorten vogels. Tijdens het broedseizoen (half maart tot begin juli) kunnen er nieuwe nesten gemaakt worden onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen van de goot of het dak totdat het nest is verlaten. Is er een nest aanwezig en heeft u vragen hierover dan kunt u zich wenden tot de Vogelwerkgroep Den Helder e.o.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Schade door trilling

Bij bouw- en sloopwerkzaamheden kan er schade en hinder optreden ten gevolge van trillingen. Dit kan bijvoorbeeld veroorzaakt worden door het inheien van betonpalen of het intrillen van damwanden. Om de zetting en/of trilling te beperken kan er voor gekozen worden om de bovenste harde grondlaag voor te boren. In verband met vermeende schade door trilling aan bestaande bebouwing in de omgeving, adviseren wij u om de bovenste zandlaag door te boren.

Waarschuwingen bodemverontreiniging

Nabij het te bouwen bouwwerk zijn geen verontreinigingen en puin aangetroffen. Daarom vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Wij wijzen u er wel op dat bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die u niet op de locatie kwijt kunt, aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een nota.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de gemeentelijke website www.denhelder.nl en in de krant "Den Helder op Zondag". Belanghebbenden kunnen tegen het besluit bezwaar aantekenen. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

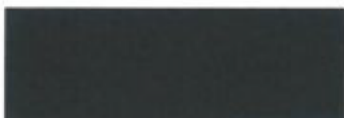
Melding extra leges verstrekken papieren beschikking en bijbehorende stukken

De gemeente Den Helder handelt uw ingediende aanvraag omgevingsvergunning digitaal af en verzendt deze digitaal naar het door u of uw gemachtigde opgegeven e-mailadres. Indien u alsnog één papieren exemplaar van de beschikking en bijbehorende stukken wilt ontvangen wordt hiervoor conform de "Legesverordening 2019" een extra legesbedrag van € 156,55 in rekening gebracht. Indien u dit papieren exemplaar alsnog wenst, verzoek ik u dit via een e-mail aan vergunningen@denhelder.nl aan te geven.

Nadere informatie

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de onderstaande casemanager.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Den Helder,



[Redacted], team Omgeving.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Tuin projectontwikkeling BV, Ambachtsweg 15, 1785AJ Den Helder voor het verbouwen van het voormalige postkantoor naar bedrijfsruimten en woningen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824, plaatselijk bekend Middenweg 172-174. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W19195 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 4098917.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De nieuwe adressering van de woning is Middenweg 170A, 172A, B, C, D, E, F, G, H en I en 174A te Den Helder.

Aanvulling

In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Op 10 mei 2019 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren. Op 29 mei 2019 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Verlengen

Wij hebben op 10 mei 2019 op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beslistermijn verlengd met maximaal 6 weken. De uiterste behandeldatum is hierdoor opgeschoven van 16 mei 2019 naar 27 juni 2019, exclusief de termijn voor het indienen van aanvullende stukken.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gerelateerde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De vergunning betreft de volgende activiteit(en):

- *Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het bouwen van een bouwwerk*
- *Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit*

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

- Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Postkantoor 2017" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming " Gemengd", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en de gebiedsaanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied" en de bouwaanduiding "Onderdoorgang".
- Het bouwplan omvat het verbouwen van het voormalig postkantoor naar bedrijfsruimten en 9 woningen. Het bouwplan valt binnen het bouwvlak. De verbouwing bestaat uit het creëren van een

extra 4^{de} verdieping, die hoger ligt dan de bij recht toegestane 12 meter en gedeeltelijke 15 meter. Namelijk 15,96 meter. Op grond van artikel 3.2.2 onder b is het bouwplan op dit punt in strijd met het bestemmingsplan.

- Een aanvraag omgevingsvergunning die niet voldoet aan het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens moet worden opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De overweging om af te wijken van het bestemmingsplan vindt u op de volgende pagina.

Bouwbesluit

- Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

Bouwverordening

- De aanvraag voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de Bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de Bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarde nader ingegaan.

Welstand

- De aanvraag is volgens de Welstandsnota 2015 gelegen in het gebied waarvoor "3.2, Stadshart" geldt.
- De aanvraag is op 23 mei, 7 juni en 17 juni 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- Advies CRK van 23 Mei "De aanvraag is ingediend. Hierin is, wat de commissie verheugt, gekozen voor de variant met de ontsluiting van de woningen in de dakopbouw. De aanvraag gaat vergezeld van vele technische tekeningen; zonder toelichting en uitleg van wat er wel en niet is veranderd kan de commissie deze niet goed beoordelen. De commissie nodigt de architect uit om het plan te komen toelichten. Met name in de uitvoering van de dakopbouw en de gevels op de begane grond is de commissie geïnteresseerd".
- Advies CRK van 7 juni "De architect heeft de gemandateerde van de commissie van informatie voorzien naar aanleiding van het vorige advies. Veel is duidelijk geworden, maar er blijft een aantal zaken over die aandacht verdienen.
- Er is geen kleur-/materiaalstaat; de schriftelijke toelichting is te summier. Zo worden er geen kleurnummers genoemd. De dakopbouw dient een abstract volume te zijn, waarbij de kleur en materialisatie van de gevelpanelen en de dakrandafwerking essentieel zijn; deze worden niet voldoende duidelijk uit de geleverde stukken. De abstractie van de dakopbouw wordt aan de kopse zijdes verstoord door de plaatsing van een aantal warmtepompen aan de buitenzijde, in het zicht. Deze oplossing is niet van de kwaliteit van de andere warmtepompen, die in het volume geplaatst zijn.
- De omschrijving van het detail waar de vloer de glazen pui raakt overtuigt niet; de commissie vraagt naar het getekende detail en de eventuele aanpassing aan de kozijnindeling.
- De hoofdentrees van de functies op de begane grond zitten in de kopgevels; de getekende schuifdeuren zijn niet uitgewerkt; de opmerking dat de schuifdeur aan de binnenzijde schuift is niet in overeenstemming met de daar aanwezige kozijnstijlen. De entrees zijn niet afleesbaar in de gevel; de aandacht zal met reclame-uitingen moeten worden verzorgd. De commissie vraagt naar een voorstel voor de reclame-uitingen van de functies op de begane grond".
- Advies CRK van 17 juni 2019 "De aanvraag is in voldoende mate aangepast is naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De gemandateerde doet de aanbeveling om de strook zetwerk ter plaatse van de verdiepingsvloer in de glazen gevel in en andere kleur dan de kozijnen uit te voeren, bijvoorbeeld in een lichtere grijs tint, zodat de vloer beter afleesbaar is en de kozijnen helder blijven.
- Vóór uitvoering zal van de glazen panelen van de dakopbouw (foto's van) bemonstering aan de commissie ter beoordeling voorgelegd worden".
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota.
- Het advies is volgens ons op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en nemen het advies over.

Activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit

- Het college kan middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4, lid 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht medewerking verlenen aan verzoeken om

- afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- De gemeente Den Helder heeft voor bouwwerken welke niet in het bestemmingsplan passen de beleidsregels "Planologische Afwijkingmogelijkheden" opgesteld.
 - Op grond van artikel 2.1 van de beleidsregels kan alsnog medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan, indien de aanvraag is getoetst aan de daarbij opgenomen criteria.
 - Er is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarbinnen de aanvraag past. Ook geldt hiervoor geen bestaand ruimtelijk beleid.
 - De dakopbouw op de vierde verdieping ligt duidelijk terug van de buitengevel en is in aanzien met ondergeschikte materialen geconstrueerd. De afwijking op het bestemmingsplan is passend met betrekking tot de functies en vormgeving van het karakteristieke pand. Met in achtname van de uitgangspunten verwoord in de welstandsnota en naar oordeel van de welstandscommissie, voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.
 - De aanvraag heeft op deze bewuste locatie geen nadelige gevolgen voor het samenhangend straat en bebouwingsbeeld. Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig aangetast. De openbare ruimte in het gebied wordt niet onevenredig aangetast door deze aanvraag. Tevens levert de verkeerssituatie geen problemen op.
 - Er zijn geen algemene door de gemeente te bewaken belangen in het geding.
 - Gegeven de ligging van het perceel is niet te verwachten dat door uitvoering van de aanvraag de rechtszekerheid van derden/omwonenden, onevenredig, wordt geschaad.
 - Gelet op het bovenstaande bestaan er geen redenen de gevraagde afwijking niet te verlenen.
 - Op 29-05-2019 is een door de aanvrager ondertekend planschadeformulier overlegd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige gerelateerde documenten

De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	21-03-2019	RVT18_OMG_-_BB-102_-_Brandveiligheid_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03061
2	21-03-2019	AANVULLEN OR_RVT18_OMG_-_P-202_-_level_1_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03062
3	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-G_-_woningtype_G_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03063
4	21-03-2019	VT18_OMG_-_BB-101_-_BVO_totaalgebouw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03065
5	21-03-2019	18_OMG_-_D-100_-_doorsneden_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03066
6	21-03-2019	MG_-_D-200_-_doorsneden_A_tm_C_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03067
7	21-03-2019	MG_-_D-201_-_doorsneden_D_tm_F_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03068
8	21-03-2019	VT18_OMG_-_D-202_-_doorsnede_G_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03069
9	21-03-2019	VT18_OMG_-_D-203_-_doorsnede_H_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03070
10	21-03-2019	VT18_OMG_-_D-204_-_doorsnede_J_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03071
11	21-03-2019	_OMG_-_D-300_-_doorsneden_AenB_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03072
12	21-03-2019	_OMG_-_D-301_-_doorsneden_CenD_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03073
13	21-03-2019	_OMG_-_D-400_-_gevelsnede_A_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03074
14	21-03-2019	T18_OMG_-_D-401_-_gevelsnede_A_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03075
15	21-03-2019	_OMG_-_D-402_-_gevelsnede_B_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03076
16	21-03-2019	T18_OMG_-_D-403_-_gevelsnede_B_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03077
17	21-03-2019	T18_OMG_-_D-404_-_	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03078

18	21-03-2019	_gevelsnede_C_nieuw_pdf MG_-_D-405_- _gevelsnede_D_en_E_nieuw_p df	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03079
19	21-03-2019	_RVT18_OMG_-_G-100_- _gevels_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03080
20	21-03-2019	-200_-_voor- _en_linkerzijgevel_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03081
21	21-03-2019	1_-_achter- _en_rechterzijgevel_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03082
22	21-03-2019	VT18_OMG_-_P-100_-_level_- 1_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03083
23	21-03-2019	RVT18_OMG_-_P-101_- _level_0_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03084
24	21-03-2019	RVT18_OMG_-_P-102_- _level_1_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03085
25	21-03-2019	RVT18_OMG_-_P-103_- _level_2_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03086
26	21-03-2019	VT18_OMG_-_P-104_- _level_3b_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03087
27	21-03-2019	RVT18_OMG_-_P-105_- _level_4_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03088
28	21-03-2019	AANVULLEN R_RVT18_OMG_- _P-200_-_level_-1_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03089
29	21-03-2019	AANVULLEN OR_RVT18_OMG_-_P-201_- _level_0_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03090
30	21-03-2019	_RVT18_OMG_-_P-300_- _level_-1_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03094
31	21-03-2019	OR_RVT18_OMG_-_P-301_- _level_0_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03095
32	21-03-2019	OR_RVT18_OMG_-_P-302_- _level_1_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03096
33	21-03-2019	OR_RVT18_OMG_-_P-303_- _level_2_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03097
34	21-03-2019	R_RVT18_OMG_-_P-304_- _level_3b_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03098
35	21-03-2019	OR_RVT18_OMG_-_P-305_- _level_4_sloop_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03099
36	21-03-2019	NTOOR_RVT18_OMG_-_PR- 100_-_isometrie_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03100
37	21-03-2019	TKANTOOR_RVT18_OMG_- _R-100_-_renvooi_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03101
38	21-03-2019	ANTOOR_RVT18_OMG_-_R- 101_-_renvooi_1_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03102
39	21-03-2019	ANTOOR_RVT18_OMG_-_R- 102_-_renvooi_2_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03103
40	21-03-2019	ANTOOR_RVT18_OMG_-_R- 103_-_renvooi_3_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03104
41	21-03-2019	VT18_OMG_-_S-100_- _Situatie_bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03106
42	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-A_- _Woningtype_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03110
43	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-B_- _woningtype_B_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03111
44	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-C_- _woningtype_C_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03112
45	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-D_- _woningtype_D_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03113
46	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-E_- _woningtype_E_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03114
47	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-F_- _woningtype_F_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03115
48	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-H_- _woningtype_H_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03116
49	21-03-2019	TOOR_RVT18_OMG_-_WT-I_-	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03117

50	21-03-2019	_woningtype_l_pdf TOOR_RVT18_OMG_-_Dt- 100_-_detailboek_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03118
51	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-01_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03119
52	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-02_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03120
53	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-03_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03121
54	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-04_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03122
55	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-05_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03123
56	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-06_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03124
57	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-07_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03125
58	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-08_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03126
59	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-09_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03127
60	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-10_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03128
61	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_H-11_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03129
62	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_V-19_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03130
63	21-03-2019	OSTKANTOOR_RVT18_OMG_-_V-20_-_detail_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03131
64	21-03-2019	PES_Daglichtberekening_2012_20190314_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.03132
65	22-03-2019	RVT18_OMG_-_S-101_-_Situatie_nieuw_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03157
66	29-03-2019	RVT19_OMG_-_P-200_-_level_1_nieuw_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03307
67	29-03-2019	RVT19_OMG_-_P-201_-_level_0_nieuw_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03308
68	29-03-2019	RVT19_OMG_-_P-202_-_level_1_nieuw_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03309
69	29-03-2019	TOOR_RVT19_OMG_-_R-104_-_renvooi_4_A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.03310
70	29-03-2019	AANVRAAGFORMULIER AANGEPAST_A_20190329_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.03311
71	04-04-2019	Postkantoor_ventilatieberekening_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.03466
72	04-04-2019	21171- BEREKENING_constructief_pdf	Constructie	AI19.03467
73	04-04-2019	20190307_Advies_brandveiligheid_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.03468
74	21-05-2019	R_RVT19_OMG_-_P-203_-_level_2_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.04637
75	21-05-2019	OR_RVT19_OMG_-_P-205_-_level_4_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.04638
76	21-05-2019	VT19_OMG_-_BB-100_-_Gebruiksfuncties_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.04640
77	21-05-2019	OR_RVT19_OMG_-_P-204_-_level_3_nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.04641
78	02-07-2019	2018029_POSTKANTOOR_RVT19_OMG - S-102 - Situatie nieuw	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI19.06515
79	16-07-2019	2018029_POSTKANTOOR_RVT19_OMG - S-500 parkerend	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.06804
81	29-05-2019	POSTKANTOOR_planschade-overeenkomst	Overige Bijlagen (OLO)	AI19.04810

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk naar het oordeel van team Openbare orde en Veiligheid (OoV) op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd.
- U dient voordat met de kap, bouw (verbouw) wordt begonnen, de activiteit(en) te melden aan team Openbare orde en Veiligheid (OoV), onder vermelding van het registratienummer. Dit kan met het in de bijlage toegevoegde formulier of per e-mail naar bouwtoezicht@denhelder.nl.
- De aanvrager zal nader moeten aantonen dat kan worden voldaan aan artikel 3, lid 3, sub b van de bestemmingsplanvoorschriften. Volgens deze regels zal een aanvrager aan moeten tonen dat voldaan kan worden aan de algemene geluidnormen voor bedrijven (Activiteitenbesluit). De aanvrager noemt in de tekening van GeO Architecten ("situatie nieuw", d.d. 02-07-2019) dat er een KPN richtlijn wordt gehanteerd waarmee aangetoond zou kunnen worden dat kan worden voldaan aan de geluidnormen. We ontvangen graag voor de start van de bouw een document waaruit blijkt dat er daadwerkelijk een door de KPN gehanteerde norm is voor haar eigen installaties. Bij ontbreken van een dergelijk document zal op andere wijze aangetoond moeten worden dat de bedrijfsvoering van KPN niet wordt belemmerd.
- Met betrekking tot het parkeren is binnen deze vergunning rekening gehouden met de realisatie van 9 woningen en een commerciële plint. Hiervoor zal een parkeerterrein met ontsluiting via de Boerhaavestraat geschikt worden gemaakt. Indien in de toekomst "zwaardere" functies, zoals b.v. horeca in het gebouw zullen worden ondergebracht, zal dit leiden tot een toename van de parkeerbehoefte. Er dient dan opnieuw te worden beoordeeld of de huidige ontsluiting voldoende is of dat moet worden gezocht naar een andere (tweede) ontsluiting voor verkeer dat het parkeerterrein zal gebruiken.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	1.130.000,00
De door u opgegeven bouwkosten bedragen	€	1.130.000,00
Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 2 (kruimelgeval)	€	264,80
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	2.250,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	23.391,00
Totaal leges	€	25.905,80

Den Helder, 16 juli 2019.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Den Helder,



team Omgeving.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking de dag na bekendmaking. Tegen dit besluit kunnen u en eventuele andere belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER. De termijn hiertoe bedraagt zes weken en gaat in op de dag na verzending van het besluit. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken, moet naast een bezwaarschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd, gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De voorzieningenrechter is namelijk bevoegd om een dergelijke voorziening te treffen indien, gelet op de belangen, onverwijlde spoed dat vereist. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

STARTMELDING

Dit formulier voor de aanvang van de start van de activiteit zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde & Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres bouwtoezicht@denhelder.nl.

Ondergetekende Tuin projectontwikkeling BV
Adres Ambachtsweg 15, 1785AJ Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake verbouwen van het voormalige postkantoor naar bedrijfsruimten en woningen

Startdatum
Adres

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning Nummer vergunning W19195

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Team Openbare orde en Veiligheid

GEREEDMELDING

Dit formulier na voltooiing van de activiteit(en) zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde en Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres bouwtoezicht@denhelder.nl.

Ondergetekende Tuin projectontwikkeling BV
Adres Ambachtsweg 15, 1785AJ Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake verbouwen van het voormalige postkantoor naar bedrijfsruimten en woningen

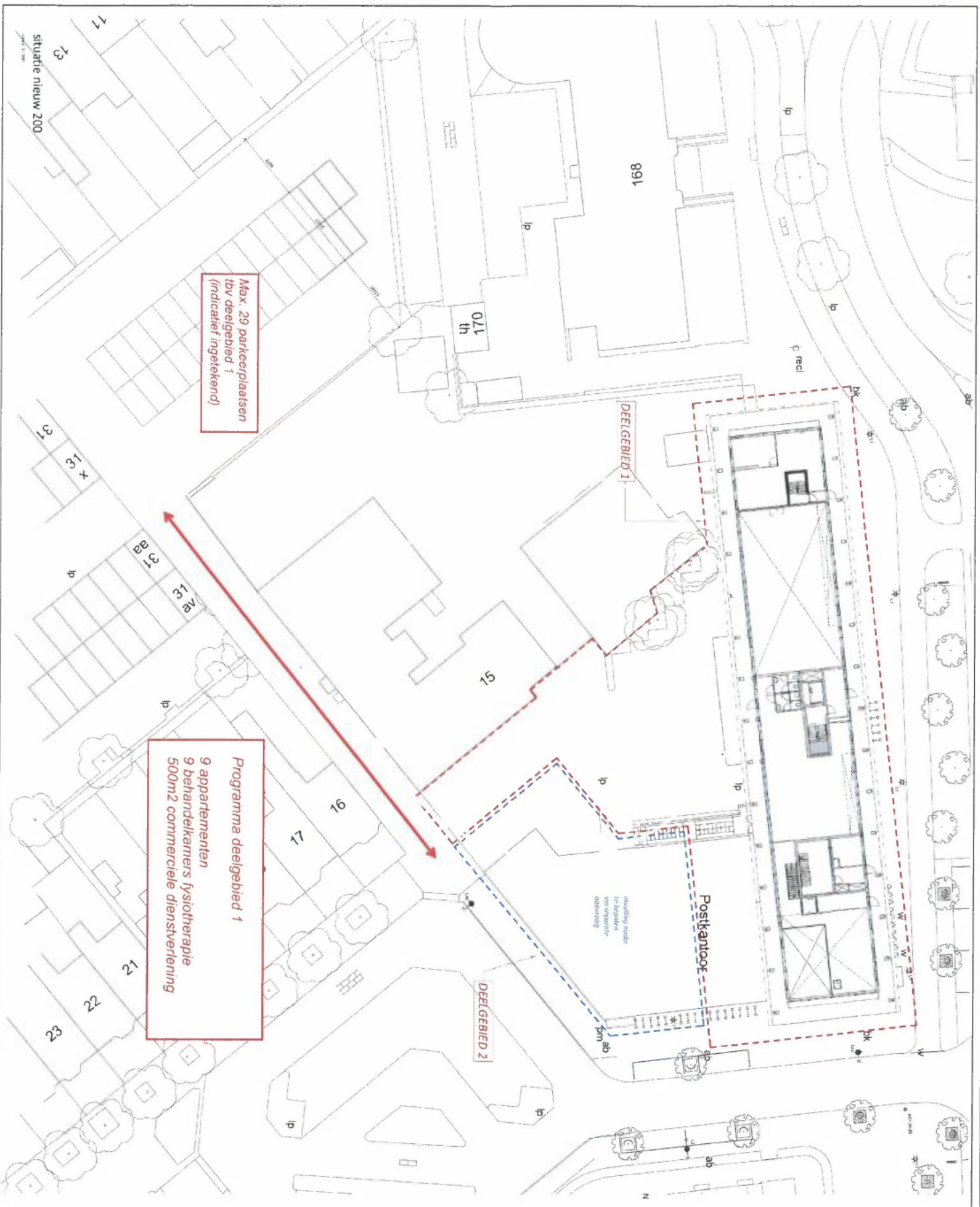
Datum gereed
Adres

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning Nummer vergunning W19195

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,



Max. 29 parkeerplaatsen
biv deelgebied 1
(indicated ingetekend)

Programma deelgebied 1
9 appartementen
9 behandelkamers fysiotherapie
500m² commerciële dienstverlening

situatie nieuw 200
schaal 1:100

gemeente 1 Deventer
Schied
Perceelnummer 8834



DEFINITIEF
S-500

Projectgegevens
Situatie
plan
O.M.S.

Schaal 1:100
Revisie A1
Datum 21.03.2019
Project C 31.07.2019

Projectnaam Postkantoor
Projectnummer 2018023
Adres Waddenveld 17 17A
1782 ELDBR Deventer
Tweede Kamer
Van den Heide

Projectleider
Projectbeheer
Projectontwerper
Projectontwerper
Projectontwerper
Projectontwerper

Geo
architecten

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 april 2018 10:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Zaken Den Helder Vastgoed - Gemeente Den Helder

Geachte [redacted],

Na ons telefonisch onderhoud eerder deze week hierbij de mail:

Graag zouden [redacted] over de volgende zaken in gesprek gaan met de daarvoor juiste mensen binnen de gemeente Den Helder.

1. Het parkeren achter ons zakencentrum Cityhouse. Bij aankoop van het pand is de strook met parkeerplaatsen aangrenzend met het braakliggende stuk grond aan ons toegewezen ivm parkeerlast. Later hebben de mensen uit het pand Vermeer Schutte & Musen dezelfde strook met parkeerplaatsen toegewezen gekregen, terwijl er ruim voldoende parkeergelegenheid onder en rondom het pand van Vermeer Schutte & Musen aanwezig is. Dit kan niet en geeft nu problemen daar de parkeerdruk van ons zakencentrum niet gedragen kan worden door het geringe aantal parkeerplaatsen. Hier moet een oplossing voor komen / dit dient te worden teruggedraaid.
(Wij zijn op verschillende plaatsen met nieuwbouw bezig en weten dat voldoende parkeerdruk altijd een zeer serieuze voorwaarde is voor het afgeven van vergunningen hieromtrent. Het kan dan niet zo zijn dat onze parkeerplaatsen dubbel worden toegewezen waardoor wij met parkeren niet uit kunnen.
2. Koop van het stuk braakliggende grond achter ons zakencentrum Cityhouse; middenweg 168
3. Wij willen een vergunningsaanvraag (bestemming wonen) doen voor de bovenverdiepingen van onze panden gelegen aan de Torplaan (nrs 4-2), graag bespreken wij eerst met iemand binnen de gemeente of onze plannen kansrijk zijn.

Graag verneem ik van u,

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]



Telefoon: [redacted]
Pastoor Koopmanweg 26
1784 NX Den Helder

City house gesprek [redacted] 9 januari 2020 Door [redacted] wordt het volgende aangegeven:

Gebruiksrecht op parkeerstrook buitenkant, ivm eigendom k&l blijft dit bij gemeente, afspraak met City House. Bord geplaatst eigen parkeerplaatsen.

Deurwaardersgebouw appartementen parkeren in het gebouw carrousel. 6 parkeerplaatsen in parkeergebied City House voor 6 woningen. Is te weinig.

Er wordt ook geparkeerd op stoep, boa's delen boetes uit.

Problemen met hangjeugd op parkeerplaatsen, zijn niet zichtbaar.

Wens om toegang af te sluiten aan beide zijden Eigen parkeerplaatsen, want worden nu openbaar gebruikt.

Wens om 20 parkeerplaatsen erbij te krijgen waarin ook de oplossing zit voor het naastgelegen gebouw.

Huurders willen niet zitten in het gebouw, omdat er niet gefaciliteerd wordt in parkeren.

Volgende week contact met [redacted] ivm ontwikkeling postkantoor, [redacted]

Aangegeven dat grond niet meer te koop is en gekeken kan worden om parkeerplaatsen in samenhang te ontwikkelen zodat city house gebruik kan maken van openbare parkeerplaatsen.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 februari 2019 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: gesprek 25 feb 2019

Beste [redacted],

Vandaag hebben wij, in het kader van mijn afronding, over een aantal zaken gesproken, die ik hieronder samenvat.

[redacted]

Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het van belang om te weten hoe de toelichting (met parkeerberekening) geïnterpreteerd moet worden. Grofweg zijn er twee scenario's denkbaar:

- Scenario 1: uitgangspunt is het gebruik o.b.v. o.a. wijkcentrum, o.b.v. huidige programma zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen nodig.
- Scenario 2: uitgangspunt is het gebruik o.b.v. o.a. museumfunctie, o.b.v. huidige programma zijn ca. 50 extra parkeerplaatsen nodig.

[redacted] zoeken uit welk scenario van toepassing is.
Uitgangspunt van de gemeente: scenario dat publiekrechtelijk correct is.

Vervolgens dient o.b.v. deze uitkomst het vervolg verder bepaald worden, bepalende aspecten:

- Aantal benodigde p-plaatsen op het achterliggende terrein. (scenario)
- Eventuele mogelijkheid om niet-openbare parkeerplaatsen te realiseren.
- Integrale realisatie van het p-terrein, door aan te vullen met openbare p-plaatsen
- Verkoopprijs van de gronden (marktconform, waars. residueel bepaald).

[redacted]

[redacted]

Resumerend wil ik je bedanken voor de prettige samenwerking én wens ik je/ jullie succes met de herontwikkeling van het pand aan de Middenweg 172-174.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

7B

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 10:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Parkeren

[REDACTED] goedemorgen,

Op maandag 25 februari jl. spraken wij elkaar (samen met [REDACTED]) over het parkeren voor het postkantoor. Het bespreekpunt was de interpretatie van de voorbeeldberekening in de toelichting van het bestemmingsplan. We spraken af dat in verband met het vertrek van [REDACTED] wij zelf zouden communiceren over het parkeren.

Naar aanleiding van het gesprek is contact geweest met onze jurist bij de afdeling Vergunningen ([REDACTED]). Uitgangspunt volgens [REDACTED] is dat we bij het beoordelen van een aanvraag altijd het laatst bekende gebruik moeten aanhouden. Hierover is jurisprudentie beschikbaar. Dat houdt in dat we in dit specifieke geval dus geen wijkcentrum, maar een museum-functie moeten aanhouden. De berekening die in de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld is niet leidend, maar moet worden gezien als voorbeeld.

Advies van [REDACTED] is om de zaken voor deze aanvraag omgevingsvergunning goed te regelen: juist in dit geval ligt het plan onder een vergrootglas en als er bezwaren binnen komen, dan moet het verhaal wel kloppen.

Ik stel voor dat we in samenspraak de definitieve parkeerberekening voor dit project op- en vaststellen op basis van bovenstaande input. Als je mij het nu bekende programma voor de invulling van het postkantoor wilt e-mailen, dan kan ik het overzicht compleet maken.

Ik verwacht je hiermee voor dit moment voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Adviseur Verkeer & Mobiliteit
Ruimte en Economie / Ruimte

Telefoon [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

bezoekadres: Verkeerstorenweg 3, Den Helder
postadres : Postbus 36, 1780 AA Den Helder
www : <https://www.denhelder.nl>
twitter : [@Gem_DenHelder](https://twitter.com/Gem_DenHelder)
facebook : [gemeentedenhelder](https://www.facebook.com/gemeentedenhelder)

Werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de beoogde geadresseerde. Mocht u dit bericht bij vergissing hebben ontvangen, wilt u mij dit dan meteen laten weten en het bericht (inclusief eventueel meegezonden bijlagen) uit uw postbus verwijderen? Stuur in dat geval de tekst van het bericht ook niet door.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 31 mei 2019 10:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Overleg parkeren woensdag 5 juni verbouw postkantoor.

[redacted]

Voor de zekerheid, het overleg staat gepland van 10:00 – 11:00 op de Verkeerstorenweg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving / Vergunningen

telefoon : [redacted]
e-mail : [redacted]
bezoekadres : Verkeerstorenweg 3, Den Helder
postadres : Postbus 36, 1780 AA Den Helder
www : <https://www.denhelder.nl>
twitter : [@Gem_DenHelder](https://twitter.com/Gem_DenHelder)
facebook : [gemeentedenhelder](https://www.facebook.com/gemeentedenhelder)

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 juni 2019 14:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Postkantoor casus parkeren.

[redacted]

Woensdag zitten we bij elkaar met [redacted] (AROM) adviseur van Tuin auteur parkeerrapport van 13:00-14:00.
Ter info.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving / Vergunningen

telefoon [redacted]
e-mail [redacted]
bezoekadres : Verkeerstorenweg 3, Den Helder
postadres : Postbus 36, 1780 AA Den Helder
www : <https://www.denhelder.nl>
twitter : [@Gem_DenHelder](https://twitter.com/Gem_DenHelder)
facebook : [gemeentedenhelder](https://www.facebook.com/gemeentedenhelder)

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 14:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoek om de parkeerberekening en situatietekening aan te passen.

Goedemiddag,

N.a.v. ons overleg vorige week was ik in de veronderstelling dat ik het aantal toe te voegen parkeerplaatsen zou vernemen. Nu weet ik namelijk niet hoeveel parkeerplaatsen ingetekend moeten worden in het blauwe vlak.

In de bijlage mijn berekening. Ik ben er daarbij vanuit gegaan dat het laatst vergunde gebruik (de combinatie van museum, atelier, broedplaats) is samengevoegd tot cultureel centrum.

Voor de nieuwe functie ben ik gemakshalve ook maar uitgegaan van cultureel centrum. Dit levert helaas een wat lagere parkeervraag op dan horeca maar dat is niet anders.

Indien akkoord zal ik de architect vragen e.e.a. aan te passen in de stukken en een parkeertekening op te stellen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]



7F.

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 12:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: mail nav overleg gisteren inz Tuin

Hi [redacted],

Kun je mij informeren of er nog een mail uitgegaan is naar Tuin nav het overleg met [redacted] en mij gisteren?

Graag een cc daarvan want de inhoud/ berekening heb ik nodig voor mijn overleg maandagochtend om 10 uur met [redacted] om samen tot een oplossing te komen.

Dank, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 16:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Reactie op parkeerberekening postkantoor.

Geachte [redacted]

Mijn email van 26 juni 2019 miste inderdaad een berekening van de bestaande parkeerbalans waarmee de nieuwe situatie verrekend dient te worden, mijn excuses daarvoor. Deze berekening is in deze email als bijlage toegevoegd.

In mijn mailtje van 26 juni ga ik in op het feit dat in de aangeleverde stukken van 15 maart 2019 en de wijziging daarop van 20 mei 2019 ten behoeve van de parkeerberekening een restaurant (horecafunctie) is verwerkt. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Postkantoor 2017" is een horecafunctie van de verzochte omvang in dit pand echter niet zonder meer toegestaan. Tijdens ons overleg van 19 juni 2019 heb je aangegeven dat pas in een later traject een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning zal worden ingediend voor de mogelijke realisering van de horecafunctie. Tijdens dit overleg is daarom verzocht (zoals later verwoord in mijn mail van 26 juni) om voor het gedeelte dat in de toekomst mogelijk bedoeld is voor horeca (met een oppervlakte van 506 m2) een functie op te geven waarmee in de parkeerberekening rekening kan worden gehouden nu de huidige aanvraag niet voorziet in deze horecafunctie.

Aan jouw antwoord op mijn mail (ook van 26 juni) heb je een parkeerberekening toegevoegd. In deze parkeerberekening wordt aangegeven dat in de nieuwe situatie het volledige oppervlakte van het pand dat niet voor woningen bestemd is, gebruikt zal gaan worden als cultureel centrum/ wijkgebouw. Dit gebruik komt echter niet overeen met de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning waarin verzocht wordt om transformatie van oude postkantoor tot woningen en commerciële/ maatschappelijke functies (commerciële plint). Ook komt dit gebruik niet overeen met de brieven van 15 maart 2019 en 20 mei 2019 ten behoeve van de parkeerberekening. Ik ga er tot nader bericht vanuit dat de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning nog steeds toe ziet op de eerder omschreven functies. Indien dit niet het geval is, verzoek ik je hierover contact op te nemen.


Naar aanleiding van jouw email is voor het oppervlakte dat eerder bedoeld was voor horeca (506 m2, deelgebied 1) een parkeerberekening uitgevoerd met de door jou aangedragen functie cultureel centrum. Daarnaast is op basis van de eerder genoemde brieven ook een berekening gemaakt voor de parkeerbehoefte van deelgebied 2 waarbij voor het daarin opgenomen horecagedeelte ook rekening is gehouden met de functie cultureel centrum. De resultaten van deze berekeningen zijn eveneens verwerkt in de eerder genoemde bijlage.

Voor de huidige aanvraag hoeft echter in principe slechts rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte die volgt uit deelgebied 1. Deze parkeerbehoefte is in de bijlage gesaldeerd worden met de reeds bestaande parkeerbehoefte zoals aangegeven onder "Bestaand". Pas bij een aanvraag voor deelgebied 2 dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte die daaruit voortvloeit.

[redacted] heeft tijdens een telefoongesprek van 3 juli 2019 aan je aangegeven dat de eerder door jou aangedragen oplossing om het zogenaamde "blauwe terrein" geheel te ontsluiten via de Hector Treubstraat om verkeerskundige redenen niet akkoord wordt bevonden. De knelpunten liggen dan met name op het gebied van de vindbaarheid van het parkeerterrein voor bezoekers van het pand. Naar aanleiding van dit telefoongesprek heb jij een mogelijke oplossing toegezonden [redacted]. Deze oplossing [redacted] is wat ons betreft akkoord voor wat betreft de opvang van de extra parkeerplaatsen zoals aangegeven in de parkeerberekening die bijgevoegd is voor de functies passend binnen het bestemmingsplan (zowel deelplan 1 als 2). Indien de parkeertoename tot deze aantallen beperkt blijkt kan zowel het verkeer van als naar het parkeerterrein toe van deze ontsluiting gebruik maken.

[redacted]

Met vriendelijke groet,


Team Omgeving

Telefoon

mobiel

e-mail

bezoekadres: Verkeerstorenweg 3, Den Helder

postadres : Postbus 36, 1780 AA Den Helder

www : <https://www.denhelder.nl>

twitter : [@Gem DenHelder](#)

facebook : [gemeentedenhelder](#)

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 november 2019 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept-overeenkomst

[redacted]

Tijdstip is prima. Ambachtsweg 15?

Met vriendelijke groet,
[redacted]



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 6 november 2019 14:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept-overeenkomst

[redacted]

Ja, samen aan tafel lijkt me een goed plan... en ik ben het met een eens dat een paar punten uitwerking behoeven, maar laten we dat samen formuleren. Volgende week dinsdag 13.30? Locatie is mij om het even.

Gr, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 november 2019 17:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Concept-overeenkomst

[redacted], goedemiddag,

Bedankt voor de concept-overeenkomst.

Het is een prima compact leesbaar document geworden.

Op een aantal punten zou ik alleen toch graag wat gedetailleerder de afspraken vastleggen. Dit om te voorkomen dat we in de toekomst discussie krijgen. We kunnen uiteraard ook even bellen of om tafel. Ik hoor van je!

Met vriendelijke groet,



[redacted] Adres : Ambachtsweg 15 , 1785 AJ DEN HELDER
W : www.tuin-denhelder.nl

