

**verzendinggegevens**

datum :  
zaaknummer : 2022-035956  
bijlagen :

**behandeld door**

Team Omgeving

**uw gegevens**

brief van :  
kenmerk :

**onderwerp**

WABO Ontwerpbesluit aanvraag beschikking

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 juli 2022 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie fietsloods ten noorden van Willemsoord 72 (perceel HDR00 D 6300) in Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 2022-035956 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7148687. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

**Ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Een exemplaar van de ontwerpvergunning hebben wij bijgevoegd. Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 mei 2023 voor zes weken ter inzage gelegd. U en derde belanghebbende kunnen tijdens de periode van de ter inzage legging eventuele zienswijze tegen de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de conceptbeschikking treft u hierbij aan.

**Aandachtspunten**

Graag wijzen we u op de volgende aandachtspunten:

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning intrekken:
  - o indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - o indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan de vergunning verbonden voorwaarde(n);
  - o 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:
  - o het bouwwerk niet gereed is gemeld bij team Openbare orde & Veiligheid;
  - o er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.

**Wet Natuurbescherming**

- Het is verboden om zonder ontheffing van de Wet Natuurbescherming rust- of verblijfplaatsen van beschermde planten- en/of diersoorten opzettelijk te verstoren of te vernielen.
- Het is verboden om rust- of verblijfplaatsen van niet beschermde planten- en diersoorten opzettelijk te verstoren of te vernielen.
- U moet voorzorgsmaatregelen treffen, om negatieve gevolgen voor niet beschermde planten- en/of diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen.
- U bent verplicht om zorgvuldig te handelen.

**Let op!**

Tijdens het broedseizoen (half maart tot begin juli) kunnen er nesten gemaakt worden in/op bomen, gebouwen en/of bouwwerken. Als er een nest aanwezig is, moet u wachten met het kappen, knotten of verplanten van de boom of het uitvoeren van het (bouw)plan totdat het nest is verlaten. Heeft u vragen over aanwezige nesten, neem dan contact op met de Vogelwerkgroep Den Helder, via +31 6 83235295.

**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.

**Leges****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.

**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 2022" een extra legesbedrag van € 175,45 in rekening gebracht. Indien u dit papieren exemplaar alsnog wenst, verzoek ik u dit via een e-mail aan [vergunningen@denhelder.nl](mailto:vergunningen@denhelder.nl) aan te geven.

**Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl), op de gemeentelijke website [www.denhelder.nl](http://www.denhelder.nl), in de krant "Helders Nieuwsblad".

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit bezwaar aantekenen. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

**Nadere informatie**

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de onderstaande casemanager, of middels een e-mail naar [vergunningen@denhelder.nl](mailto:vergunningen@denhelder.nl).

Met vriendelijke groet,

Collega van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder,

burgemeester,  
J.A. (Jan) de Boer MSc.

secretaris,  
M (Marc) Potharst

Dit document is digitaal opgemaakt en daarom niet ondertekend.



## Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Zeestad beheer B.V., ten noorden van Willemsoord 72 (perceel HDR00 D 6300) in Den Helder voor de realisatie van een fietsloods.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend sectie D, perceel 6300, ten noorden van Willemsoord 72 in Den Helder.

De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 2022-035956 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7148687.

### Aanvulling

In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Op 6 oktober 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren.

Op 27 oktober 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10, artikel 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.

Het gaat over de volgende activiteiten:

- o het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo)
- o het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo)
- o het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, onder f, Wabo)

### Overwegingen [maak een van de onderstaande keuze]

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: het bouwen van een bouwwerk

Activiteit bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

#### Bestemmingsplan

- o Het perceel ligt in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit "Vorbereidingsbesluit Supermarkt" geldt. Op grond van dit voorbereidingsbesluit is het verboden het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het voornoemde gebied te wijzigen voor de verplaatsing en/of nieuwvestiging van supermarkten. De aanvraag voorziet niet in de verplaatsing en/of nieuwvestiging van een supermarkt. Het "Vorbereidingsbesluit Supermarkt" is niet van toepassing op deze aanvraag.
- o Het perceel ligt in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit "Vorbereidingsbesluit Wonen" geldt. Op grond van het voorbereidingsbesluit is het verboden om het gebruik van gronden en/of bouwwerken, waar ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan de functie 'wonen' toegestaan is, na inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit zodanig te wijzigen, dat bewoning door meer dan één huishouden - al dan niet tijdelijk - mogelijk wordt gemaakt. De aanvraag voorziet niet in een wijziging binnen de functie 'wonen' waarbij bewoning door meer dan één huishouden – al

dan niet tijdelijk – mogelijk wordt gemaakt. Het “Vorbereidingsbesluit Wonen” is niet van toepassing op deze aanvraag.

- Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Willemsoord 2012” geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Verkeer - verblijf”. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie” en “Waarde-Beschermd stadsgezicht”
- De aanvraag betreft het realiseren van een fietsloods.
- Artikel 6 bepaalt dat er op en onder de gronden van Verkeer-Verblijf niet mag worden gebouwd, met uitzondering van één hijskraan met een maximale hoogte van 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hijskraan'.
- Artikel 9 van de bestemming “Waarde-archeologie” bepaalt dat er geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd tenzij het een bijgebouw van max 50 m2 betreft
- De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan omdat er een fietsenloods wordt gebouwd ten behoeve van het gebouw voor de ambtenaren van de gemeente op de bestemming gemengd.
- Artikel 10 bepaalt dat het bouwwerk moet passen binnen de nadere eisen van Waarde- Beschermd stadsgezicht.

#### *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.
- De aanvrager heeft met de omgevingsdienst afgestemd dat er een saneringsplan wordt ingediend bij het bevoegde gezag van de Wet bodembescherming. Gelet hierop mag pas worden begonnen met de bouwwerkzaamheden als het saneringsplan is goedgekeurd door het bevoegd gezag van de Wet bodembescherming.

#### *Welstand (Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit)*

- De aanvraag heeft betrekking op een bouwwerk als bedoeld in artikel 3 van de beleidsregel “ambtelijke welstandstoets 2020”. De aanvraag wordt door de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAO) getoetst aan de welstandsnota 2015/herziening 2020.
- De aanvraag is op 11 april 2023 voorgelegd aan de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.
- De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit 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 luidt:  
*“Het plan betreft een aanvulling op en eerder akkoord bevonden plan. Er wordt voorgesteld om enkele nestkasten te plaatsen, geïntegreerd in de kopgevels onder de nok van het pand.*

*De commissie kan zich goed vinden in het plan en zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.*

*Advies: akkoord”*

- Bovenstaande advies staat in nauwe verbinding met het welstandsadviezen van 17 januari 2023 en 22 november 2022.  
Het advies van 17 januari 2023 luidt:  
“De architect is aanwezig om een toelichting te geven en toont de commissie prachtige foto's van het negentiende-eeuwse timmermanshandboek van ingenieur Emy, waarin ook opgenomen gedetailleerde tekeningen van het Emy-spant. Deze afbeeldingen worden als basis gebruikt voor de te fabriceren spanten voor de fietsenloods. Voor de afwerking van het dak is gekozen voor APP-bitumen met voldoende leislag. De verholten goten worden verzinkt uitgevoerd zodat er een goede, minimale dakrand kan worden gemaakt. Er zijn bij de architect geen zorgen over mogelijke uitloging van het materiaal. Gezien de toepassing van leislag kan de commissie akkoord gaan met de toepassing van APP-bitumen. Mogelijk wordt er in plaats van de multiplex dakplaten gekozen voor een volledig houten plaat. Dit is een ondergeschikte aanpassing, mocht dit tijdens de uitvoering wijzigen dan hoeft de commissie hier niet over te adviseren.  
Advies: akkoord”

Het advies van 22 november 2022 luidt:

“De bespreking vindt plaats op dinsdag 22 november van 15:00-15:45 in een extra ingelast overleg waarbij de voltallige commissie aanwezig is. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. N.a.v. de vorige behandeling is het ontwerp verder uitgewerkt. Tijdens de laatste behandeling zijn door de commissie een aantal vragen gesteld. De voorliggende stukken geven inzicht in de

materialisering, en detaillering van de fietsenloods. De constructie opgebouwd uit houten spanten (EMY-spanten). De gevels van de loods worden afgewerkt met onbehandelde houten delen (op biologische wijze verduurzaamd grenen fabrikaat Nobifix. Op de tekeningen staat abusievelijk vermeld dat er hardhout wordt toegepast), ventilerend gemonteerd, met een smalle tussenruimte tussen de planken. Het dak, dat eerder werd voorgesteld in zink, wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, om het dak minder te laten opvallen en uitloging te voorkomen. Dit sluit aan bij o.a. de dakbedekking van de Medemblickerloodsen. Het dak wordt uitgevoerd met een zinken verholten goot, de HWA loopt aan de binnenzijde van de fietsenloods. Het object is niet overklimbaar, hiervoor is de ruimte tussen de houten delen te smal. Het plan wijkt af van het stedenbouwkundig plan voor Willemsoord, maar de supervisor, zelf onderdeel van West 8, is nauw betrokken geweest bij het ontwerpproces.

De RCE heeft, ten tijde van het vooroverleg, positief geadviseerd, gezien het zorgvuldige ontwerp en het feit dat de kraanbaan vrij blijft. De RCE ziet deze voorgestelde toevoeging als een beperkte wijziging op de aanwezige monumentale waarden van de beschermde aanleg van Willemsoord. De commissie sluit zich hierbij aan. De materialisering en detaillering zijn zorgvuldig, waarbij de massa van het gebouw voldoende sprekend is, en de gekozen bouwtypologie is passend bij het historische karakter van Willemsoord. Mede op basis van voorgaande genoemde argumenten ziet de commissie geen bezwaar om positief te adviseren op het voorgestelde plan. Wel adviseert de commissie om geen APP-dakbedekking toe te passen, vanwege het mogelijk uitlogen van het materiaal en het corroderen van de zinken goot als gevolg hiervan. Een kunststof dakbedekking ligt gezien de historie van het terrein en de materialen die op de daken van panden in de directe omgeving liggen niet voor de hand. Geadviseerd wordt om een materiaal te kiezen dat elders op het terrein reeds wordt toegepast. De commissie ziet graag een monster van de dakbedekking ter goedkeuring tegemoet.

Advies: akkoord onder voorwaarden”

- Het advies is volgens ons op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit 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 (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

- Het college kan middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met een goede ruimtelijke onderbouwing medewerking verlenen aan verzoeken om afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- Er is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.
- Een beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid van de Wet Milieubeheer is uitgevoerd. Uit de hiervoor beschikbare rekentool komt naar voren dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is
- De gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, worden zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing niet onevenredig geschaad.
- 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 aanvraag wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Het is een zeer gewenste ontwikkeling om de fietsen te kunnen stallen nabij het stadhuis. Planologisch zijn er geen bezwaren. De bestemmingsplantoets is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing met alle bijbehorende onderzoeken zijn akkoord. Tevens is Verkeer akkoord. Er is rekening gehouden met fietsparkeren voor bezoekers in het stadhuis. Voor de volledige motivatie verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing. En, met in achtneming van de uitgangspunten verwoord in de welstandsnota en naar oordeel van de monumenten- en welstandscommissie, voldoet de uitbreiding van de woning aan redelijke eisen van welstand. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.
- 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.
- De gemeenteraad heeft op 6 maart 2023 besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit ter inzage te leggen

**Activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (art. 2.1, lid 1, sub f)**

- Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een vergunning nodig voor het verstoren/wijzigen van een Rijksmonument.
  - Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de monumentenzorg zich niet daartegen verzet (artikel 2.15 Wabo) waarbij tevens het beoogde gebruik erbij betrokken dient te worden.
  - De aanvraag betreft het plaatsen van een fietsloods binnen een gebied dat monumentaal beschermd is..
  - Op grond van artikel 6.4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) als adviseur aangewezen indien de wijziging van ingrijpende aard is. De gevraagde uit te voeren werkzaamheden zijn van niet ingrijpende aard, er kan worden volstaan met advies te vragen aan de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAO).  
De RCE ziet deze voorgestelde toevoeging als een beperkte wijziging op de aanwezige monumentale waarden van de beschermde aanleg. Het feit dat de kraanbaan vrij wordt gehouden, en het zorgvuldige ontwerpproces sterken mij in dit beeld. Deze toevoeging is naar overtuiging van de RCE niet dermate 'ingrijpend' (zoals in de wet bedoeld) dat nadere betrokkenheid van de RCE in het vergunningstraject noodzakelijk is.
- Afgesproken is dan ook dat nadere toetsing op ontwerp en omgevingskwaliteit via de gemeentelijke commissie verloopt.
- De aanvraag is op 22 november 2022 voorgelegd aan de GAO. Het advies van de GAO staat beschreven onder het aspect bouwen.
  - De GAO is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de monumentenzorg zich niet verzet tegen het bouwen van een fietsenloods

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**Ter inzage legging**

Vanaf ~~(XXX)~~ heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende 6 weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. (Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is ~~(on)gewijzigd~~ ten opzichte van dit besluit.)

**Overige gerelateerde documenten**

De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Documenttype	Titel	Kenmerk	Datum
Aanvraag	Notitie_brandcompartimentering_pdf	D2022-11-006328	8 november 2022
Aanvraag	P21645_ruimtelijke_onderbouwing_3_0_pdf	D2022-11-002037	2 november 2022
Aanvraagdocument publiceerbaar	Aanvraagdocument publiceerbaar	D2022-07-016513	22 juli 2022
Aanvraag	Toetsing cultuurhistorie	D2022-07-016510	22 juli 2022
Aanvraagdocument	Aanvraagdocument	D2022-07-016512	22 juli 2022
Aanvullende informatie	Formulier activiteit werkzaamheden monument	D2022-12-008153	12 december 2022
Aanvraag	Onderbouwing_risico_brandoverslag_pdf	D2022-10-018945	27 oktober 2022
Aanvraag	Tekeningenset fietsenstalling v3 ontvangen op 15-03-2023	D2023-03-009726	15 maart 2023
Aanvraag	Bodemonderzoek	D2022-07-016511	22 juli 2022
Aanvraag	Tekening details hemelwaterafvoer	D2022-10-018941	27 oktober 2022
Aanvraag	Tekening plattegrond details transformator in fietsloods	D2022-10-018940	27 oktober 2022

Documenttype	Titel	Kenmerk	Datum
Aanvraag	Tekening details	D2022-10-018942	27 oktober 2022
Aanvraag	Toelichting op bijlage detailtekeningen	D2022-10-018944	27 oktober 2022
Aanvullende informatie	P21645_Stikstofdepositieonderzoek aanlegfase Fietsloods Den Helder	D2023-02-002974	6 februari 2023
Aanvullende informatie	AERIUS_projectberekening_20230202133525_Aanlegfase RSypQ3yBVH5m	D2023-02-002973	6 februari 2023
Aanvullende informatie	Tekening aanzicht nestkasten fietsloods - S302.182.Fietsloods.Sh.05.rB.aanzichten2	D2023-04-003968	6 april 2023
Aanvullende informatie	Tekeningenset fietsloods - S302.182.Fietsloods.Sh.01-09.rB	D2023-04-009299	17 april 2024
	Raadsvoorstel en raadsbesluit ontwerp VVGB en ontwerpbesluit		

### Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. 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 & Veiligheid (OOV) op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken vòòr aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd.
2. Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat het bevoegd gezag van de Wet Bodembeheer het saneringsplan heeft goedgekeurd.
3. Voordat u start met de werkzaamheden én nadat de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit te melden bij Bouwtoezicht. U kunt een mail versturen aan [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl) of door een brief te versturen aan Gemeente Den Helder, team Openbare orde en Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA Den Helder.

U dient hierbij te vermelden: straat en huisnummer van het project, het zaaknummer (zie bovenaan deze brief) en uw contactgegevens.

### Leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Artikel	Omschrijving	Grondslag	Bedrag
2.02.1.3 WS-AMBT	Ambtelijke toetsing welstand	€ 400000.00	€ 800,00
2.4.3 AFW.PROJ.BESL	Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 3 (grote afwijking)	€ 4482.20	€ 4.482,20
2.6.2 MON.R.GEBR	Activiteit mbt monument Wabo 2.1 lid 1 sub f of Wabo 2.2.lid1 sub b (gebruik)	€ 326.70	€ 326,70
2.2.1 BOUW	Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€ 400000.00	€ 8.600,00
Totaal			€ 14.208,90

### Nadere informatie

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de onderstaande casemanager, of middels een e-mail naar [vergunningen@denhelder.nl](mailto:vergunningen@denhelder.nl).

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder,

burgemeester,  
J.A. (Jan) de Boer MSc.

secretaris,  
M (Marc) Potharst

Dit document is digitaal opgemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum:[vergunningsdatum invullen]

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief?

Wanneer u naar aanleiding van het hierboven vermelde besluit vragen mocht hebben, dan kunt u ons altijd

voor een verdere toelichting bellen. Het telefoonnummer staat bovenaan deze brief.

Het instellen van beroep gaat als volgt. U kunt als belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na de bovenaan deze brief vermelde dag waarop het besluit is verzonden met een brief (niet per e-mail) een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw contactgegevens zoals uw naam en adres (en telefoonnummer);
- de dagtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient (u kunt een kopie van het besluit (deze brief) meesturen);
- de reden(en) waarom u bezwaar indient en wat het besluit volgens u moet zijn;
- uw handtekening.

Het indienen van een beroepschrift of tussentijds bellen schort niet de werking van het hierboven vermelde besluit op. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u vanwege de spoedeisendheid van de betrokken belangen een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u gelijktijdig met of na de indiening van uw beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, vragen een voorlopige voorziening te treffen om de werking van het besluit voor de duur van uw beroepschriftprocedure te schorsen. Houdt u er rekening mee dat de rechtbank hiervoor kosten in rekening brengt. Zie ook: [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Ontwerp



---

Vergadering d.d.	: 6 maart 2023
Besluit nummer	: 2022-061030
Onderwerp	: Voorstel tot het afgeven van een ontwerp VVGB en ontwerpbesluit fietsloods gemeentehuis Willemsoord

---

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 17 januari 2023,

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer op 22 februari 2023.

**besluit:**

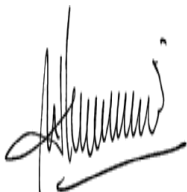
1. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een fietsloods op perceel D 6300 ter hoogte van Willemsoord 72 te Den Helder af te geven;
2. de ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend;
3. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren van een fietsloods ter inzage te leggen tegelijk met de concept vvgb;
4. de omgevingsvergunning te doen verlenen indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 6 maart 2023

voorzitter  
J.A. de Boer MSc.



griffier  
mr. drs. M. Huisman



Gemeenteraad	
Portefeuillehouder: Michiel Wouters	Van team: Team Omgeving Adviseur: Ilse Bus E-mail: i.bus@denhelder.nl
Classificatie: <b>Openbaar</b>	Kenmerk: <b>2022-061030</b> Begrotingswijziging: <b>Nee</b>
<b>Onderwerp:</b>	Voorstel tot het afgeven van een ontwerp VVGB en ontwerpbesluit fietsloods gemeentehuis Willemsoord

#### **Publiekssamenvatting:**

Op 22 juli 2022 heeft Zeestad beheer B.V. een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een fietsloods, ter hoogte van Willemsoord 72 te Den Helder. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "De Nieuwe Haven 2013", maar past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening alsmede de fysieke leefomgeving. Het college van Burgemeester en wethouders wil daarom een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen en deze verlenen, waarbij hij op grond van artikel 2.4, lid 1 van de Wabo bevoegd is. De aanvraag is een vergunningplichtige activiteit zoals bepaald in artikel 2.1 Wabo. Ten behoeve van het afgeven van deze omgevingsvergunning dient de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven.

#### **Geadviseerd besluit**

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten een fietsloods op perceel D 6300 ter hoogte van Willemsoord 72 te Den Helder af te geven;
2. De ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.
3. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren voor een fietsloods ter inzage leggen tegelijk met de concept vvgb
4. De omgevingsvergunning verlenen indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging

## **Raadsvoorstel:**

### **Aanleiding en context**

Burgemeester en wethouders hebben op 22 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Zeestad beheer B.V., ten noorden van Willemsoord 72 (perceel HDR00 D 6300) in Den Helder voor de realisatie van een fietsloods.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien voor wat betreft de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Willemsoord 2012.

De locatie van de fietsloods heeft de bestemming "Verkeer - verblijf". Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" en "Waarde-Beschermd stadsgezicht". Het bestemmingsplan bepaalt dat er op en onder de gronden van Verkeer-Verblijf niet mag worden gebouwd, met uitzondering van één hijskraan met een maximale hoogte van 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hijskraan'. Daarnaast bepaalt de bestemming "Waarde-archeologie" dat er geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd tenzij het een bijgebouw van max 50 m<sup>2</sup> betreft. ten behoeve van het gebouw ten behoeve van de ambtenaren van de gemeente op de bestemming gemengd. Dit betekent dat voor de realisering van de fietsloods een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan (Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c) is vereist. De aanvraag is voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals water(huishouding), bodem, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, niet gesprongen explosieven, externe veiligheid, M.e.r.-beoordeling, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

De uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Het plan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. 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 bovenstaande bestaan er geen redenen de gevraagde afwijking niet te verlenen.

Een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan niet worden verleend voordat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het oprichten van een fietsloods ten behoeve van het gemeentehuis.

### **Doelen en resultaten**

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en vvgb ter inzage leggen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend wordt de omgevingsvergunning verleend. Als er zienswijzen worden ingediend wordt het besluit omgevingsvergunning inclusief de beantwoording van de zienswijzen voorgelegd aan het college. Als er zienswijzen worden ingediend wordt de concept vvgb inclusief de beantwoording van de zienswijzen voorgelegd aan het gemeenteraad

### **Kaders en omstandigheden**

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning verleend worden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.27, lid 1 van de Wabo regelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een vvgb. De bevoegdheid te besluiten omtrent de aanvraag voor de omgevingsvergunning ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders.

### **Argumenten en alternatieven**

Het initiatief past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid en op milieu- en omgevingsaspecten.

De resultaten van de verschillende onderzoeken zoals 2022-035956 bodem, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, niet gesprongen explosieven, externe veiligheid, M.e.r.-beoordeling, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

Volledigheidshalve wordt voor een goed inzicht in de mogelijke effecten verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken (zie bijlagen).

Afgifte van verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2021 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor dat geldt. De aangevraagde omgevingsvergunning past niet binnen de aangewezen categorieën. Dit heeft als gevolg dat, voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden, een verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd moet worden.

Een ieder heeft de mogelijkheid om zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning alsmede de ontwerp vvgb in te dienen.

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen.

Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als er geen zienswijzen worden ingediend, kan er tijdswinst van tenminste 8 weken worden behaald.

Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend, moet in beginsel de ontwerp-vvgb ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft het echter geen toegevoegde waarde om de vvgb nogmaals ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Hetgeen ook de proceduretijd bekort.

### **Bestuurlijke vernieuwing**

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing. Daarnaast is dit voorstel niet referendabel omdat een vvgb onderdeel uitmaakt van een beschikking.

Beschikkingen zijn op grond van artikel 2, onderdeel j Referendumverordening 2012 niet referendabel.

### **Duurzaamheid**

Er worden duurzame materialen toegepast. De gevels van de loods worden afgewerkt met onbehandelde houten delen (op biologische wijze verduurzaamd grenen fabrikaat Nobifix).

### **Financiële consequenties**

Indien er sprake is van planschade kan iemand een verzoek indienen conform de beleidsregels van de gemeente.

### **Uitvoering en planning**

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen. Alle zienswijzen zullen te zijner tijd van een antwoord worden voorzien. Mede op grond van de beantwoording van deze zienswijzen zullen we de raad een voorstel voor een definitieve afgifte van de vvgb voorleggen. Indien geen zienswijzen worden ingediend, stelt de raad met beslispoint 2 van het raadsvoorstel tevens de definitieve vvgb vast. Pas na de afgifte van een definitieve vvgb is de verlening van een omgevingsvergunning mogelijk.

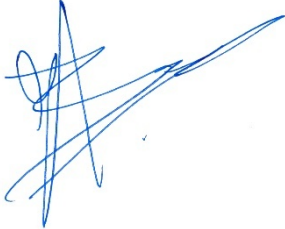
### **Communicatie**

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning, en de ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving dat de stukken ter inzage liggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Helders Nieuwsblad en op de gemeentelijke website.

Den Helder, 17 januari 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
J.A. (Jan) de Boer MSc.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

secretaris  
K. (Koen) van Veen

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'K' followed by the name 'van Veen' in a cursive script.



## CONCEPT - Raadsbesluit

Raadsvergadering d.d.	6 maart 2023
Besluit nummer	2022-061030
Onderwerp	Voorstel tot het afgeven van een ontwerp VVGB en ontwerpbesluit fietsloods gemeentehuis Willemsoord

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 17 januari 2023,

### **besluit:**

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten een fietsloods op perceel D 6300 ter hoogte van Willemsoord 72 te Den Helder af te geven;
2. De ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.
3. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren voor een fietsloods ter inzage leggen tegelijk met de concept vvgb
4. De omgevingsvergunning verlenen indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging

Aldus besloten in de raadsvergadering van 6 maart 2023