

Kenmerk: WU15.01720 / Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 februari 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het plaatsen van een strandpaviljoen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummer 13007, plaatselijk bekend Jan Verfaillieweg 630 te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W1500046.

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 11 maart 2015 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren. Inclusief uitstel om aanvullende gegevens aan te leveren zijn op 1 juli 2015 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De gedoogbeschikking welke is afgegeven op 1 juni 2015 om voorafgaand aan vergunningverlening de gronden en panden te gebruiken ten behoeve van opvang komt te vervallen op het moment dat deze vergunning onherroepelijk is aangezien beide beschikkingen hetzelfde regelen.

### Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte 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 "Duinzoom 2013" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming(en) "Natuur, Waterstaat - Waterkering, Waarde – Archeologie" met de functieaanduiding "Waarde Archeologie 1 en specifieke vorm van natuur – strandpaviljoen 1" en de gebiedsaanduiding "Natura 2000".
- Het bestemmingsplan volgens de voorschrift(en) van artikel 9.2.1.a van de bestemming "Natuur" bepaalt dat voor het bouwen van gebouwen uitsluitend binnen een aanduidingsvlak mag worden gebouwd.
- Het bestemmingsplan volgens de voorschrift(en) van artikel 9.2.1.b van de bestemming "Natuur" bepaalt dat er een maximale oppervlakte geldt, overdekt 150 m<sup>2</sup> en niet overdekt 400 m<sup>2</sup>.
- Het bestemmingsplan volgens de voorschrift(en) van artikel 20.2.1 van de bestemming "Waterstaat" bepaalt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- Het bestemmingsplan volgens de voorschrift(en) van artikel 24.4.2 van de gebiedsaanduiding "Natura 2000" bepaalt dat geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.
- Het verzoek het plaatsen van een strandpaviljoen met een grotere oppervlakte dan toegestaan betreft. De bebouwing valt binnen de bestemming "Waterstaat" en de gebiedsaanduiding "Natura 2000" waarin een bouwverbod geldt.
- Het verzoek hiermee in strijd is met de bepalingen van het vigerende 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.

#### *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*

- Het bouwwerk 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*

- Het bouwplan is volgens de Welstandsnota gelegen in het gebied waarvoor "BW12; Duinland" geldt.
- Het bouwplan is op 11 juni 2015 voorgelegd aan de welstandscommissie.
- De welstandscommissie is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat het bouwplan wel aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota, voldoet. Het advies is volgens ons op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de welstandscommissie 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 1 en 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking verlenen aan verzoeken om afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- Het verzoek wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht, omdat op basis van het bestemmingsplan artikel 9.4.a een verklaring is overlegd door de Provincie Noord-Holland, waaruit blijkt dat geen vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is.
- Het verzoek wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht, omdat op basis van het bestemmingsplan artikel 20.4.b vooraf een positief advies is afgegeven door het Hoogheemraadschap.
- Het verzoek wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht, omdat op basis van het bestemmingsplan artikel 24.4.3.b een verklaring is overlegd door de Provincie Noord-Holland, waaruit blijkt dat geen vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is.
- De kustlijn van Nederland is dynamisch. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wil de natuurlijke duin aangroei zo min mogelijk beperken. Nieuwe watervergunningen voor strandpaviljoens worden daarom voor een periode van vijf jaar verstrekt. Na deze periode is een verschuiving van de bouwlocatie richting de waterlijn nodig om een invulling te geven aan deze beleidsplannen. Met de aangegeven nieuwbouw wordt er alvast voorgesorteerd op de plannen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
- De nieuwbouw van het strandpaviljoen zal in omvang, aard en karakter niet wezenlijk veranderen ten opzichte van het vorige strandpaviljoen. De locatie schuift ongeveer 12 meter, richting de waterlijn, op te opzichte van de oorspronkelijke locatie. Hierdoor wordt het paviljoen buiten het aangegeven bebouwingsvlak van het bestemmingsplan gebouwd.
- Mede gelet op de advies van het Hoogheemraadschap en de Provincie Noord-Holland en gezien de geringe aanpassing achten wij het ruimtelijk aanvaardbaar.
- Gelet op het bovenstaande bestaan er geen bezwaren om de gevraagde afwijking niet toe te staan.

#### **Procedure**

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

#### **Ter inzage legging**

Tussen 14 september 2015 en 26 oktober 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

**Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Bijlage 1/7 Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 13 februari 2015
- Bijlage 2/7 Bouwtekening, plattegrond, gevel en doorsnede, bestaande toestand, tekeningnr. 1
- Bijlage 3/7 Bouwtekening, plattegrond, gevel en doorsnede, nieuwe toestand, tekeningnr. 2, d.d. 02-06-2015
- Bijlage 4/7 Bouwtekening, principe detail 1
- Bijlage 5/7 Rapport, Ecologisch onderzoek Beachclub Citadel Den Helder, Prommenz/Els&Linde, versie 2, 28 mei 2015
- Bijlage 6/7 Brief: Provincie Noord-Holland, d.d. 29 mei 2015, inzake vergunning Nbw 1998
- Bijlage 7/7 Planschadeovereenkomst

**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 de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd.
- Er dient voordat met de kap, bouw (verbouw) wordt begonnen, de activiteit(en) te melden aan team Handhaving, onder vermelding van het registratienummer. Dit kan met het in de bijlage toegevoegde formulier of per e-mail naar [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).
- Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit indien aantoonbaar wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 4 dm<sup>3</sup>/s per persoon t.p.v. de bijeenkomstfunctie, zijnde het restaurantgedeelte.
  - Een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm<sup>3</sup>/s.
  - Een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s, bepaald volgens NEN 1087.
  - Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm<sup>3</sup>/s, bepaald volgens NEN 1087.

**Leges**

|                                                   |          |                 |
|---------------------------------------------------|----------|-----------------|
| De geraamde bouwkosten bedragen                   | €        | 100.000,00      |
| Bouw                                              | €        | 2.060,00        |
| Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) | €        | 110,00          |
| Afwijken bestemmingsplan                          | €        | 250,70          |
| <b>Totaal leges</b>                               | <b>€</b> | <b>2.420,70</b> |

Den Helder, 2 november 2015.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,  
namens dezen,  
Teamleider Vergunningen  
van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,



mr. R.S. Boersma

### **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



**Afdeling Veiligheid, Vergunningen & Handhaving**

**STARTMELDING**

Dit formulier voor de aanvang van de start van de activiteit zenden aan:  
Gemeente Den Helder, team Handhaving, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres  
[bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende .....  
Adres .....  
Postcode/plaats .....

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake activiteit:  (ver)bouw  kap

Startdatum .....  
Adres ..... Nummer .....

Voor dit bouwwerk heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning .....

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....



**Afdeling Veiligheid, Vergunningen & Handhaving**

**GEREEDMELDING**

Dit formulier na voltooiing van de activiteit(en) zenden aan:  
Gemeente Den Helder, team Handhaving, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres  
[bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende .....  
Adres .....  
Postcode/plaats .....

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake activiteit:  (ver)bouw  kap

Datum gereed .....  
Adres ..... Nummer .....

Voor dit bouwwerk heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning .....

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....