



Kopiehouders: KJK architecten
t.a.v. [REDACTED] gemeente Den Helder tav [REDACTED]

**verzendinggegevens**

datum : 12-03-2019
kenmerk : AU19.02400
bijlagen :

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : de heer M. Gielens
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 16 augustus 2017 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een tweede woning op het perceel achter Duinweg 40 te Huisduinen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W17531 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3150567.

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 pas gebruik van de verleende vergunning kunt maken nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

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 3 jaar 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 Handhaving;
 - 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. Let op!: Tijdens het broedseizoen (half maart tot begin juli) kunnen er nieuwe nesten gemaakt worden in op de grond. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met bouwen 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.

Aanlegkosten inrit

Omtrent de aanleg van de inritten dient u contact op te nemen met de heer  van de team Beheer Openbare Ruimte. De inritten worden door de gemeente Den Helder aangelegd, de aanlegkosten van de inritten moeten door de aanvrager worden betaald.

Publicatie

Voordat het besluit rechtskracht krijgt dient het ter inzage te worden gelegd. Het ter inzage leggen van het besluit, wordt door ons gepubliceerd op de gemeentelijke website www.denhelder.nl, in de krant "Den Helder op Zondag", in de Staatscourant en op de website www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Helder,
namens dezen,
medewerker team Vergunningen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.



De heer M. Gielens
Casemanager Wabo



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 augustus 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de [REDACTED] voor het oprichten tweede woning achter op het perceel Duinweg 40 te Huisduinen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie F, nummer 722, plaatselijk bekend Duinweg 40, 1789AS Huisduinen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W17531 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3150567.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De nieuwe adressering van de woning is Duinweg 42 te Huisduinen.

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 14 september 2017 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 70 dagen aanvullende gegevens aan te leveren. Op 16 januari 2018 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, en 2.2 lid 1 sub e, juncto artikel 2.10, 2.12, lid 1, sub a onder 3 en 2.18 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*
- *Artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen*

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 "Huisduinen en de Stelling 2015" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen", wetgevingszone "Natura 2000".
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 21.2.1.a dat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- De aanvraag betreft het oprichten van een tweede woning op het perceel. Een woning is geen bijgebouw maar een hoofdgebouw. De tweede woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 31.8.2 op de gronden met de aanduiding "wetgevingszone Natura 2000" geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.
- De aanvraag betreft het oprichten van een tweede woning op het perceel. Dit betreft een nieuw bouwwerk.

- De aanvraag is hiermee in strijd 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

- 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 “3.3, Dorpskernen” geldt.
- De aanvraag is op 31 augustus 2017 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de aanvraag wel aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota, voldoet.
- Bevindingen: De architect is in de vergadering aanwezig en licht toe dat de dakvlakken overal vegetatiedaken zijn, met zonnepanelen op één dakvlak erop gemonteerd. Ook is de wand in twee materialen - stucwerk en natuursteen - uitgevoerd. Hiermee zijn de eerdere opmerkingen van de commissie in voldoende mate meegenomen. Advies: akkoord.
- 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking verlenen aan verzoeken om afwijking van de bestemmingsplanbepalingen.
- Er is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarbinnen de aanvraag past. Ook geldt hiervoor geen bestaand ruimtelijk beleid.
- Naar de locatie voor deze woning en wat deze betekent voor het ontwerp is veel onderzoek gedaan. Het is in beginsel niet wenselijk dat de open ruimte tussen Huisduinen en Den Helder wordt bebouwd om het dorps karakter van Huisduinen in stand te houden. Het ontwerp dat nu voorligt heeft daarom een bijzondere landschappelijke inpassing. Het gaat als het ware op in het landschap en richt zich nauwelijks naar de duinweg. Daar maakt slechts één groot raam een visuele verbinding met het landschap. Verder is de oriëntatie naar de weg van PWN. Met PWN zijn afspraken hierover gemaakt. Het ontwerp geeft zo een signaal over het belang van het landschap.
- Door deze oplossing ontstaat een duintuin-duinhuis dat door zijn verscholen ligging geen afbreuk doet aan het huidige straatbeeld (er komt geen conventionele gevel bij) en door het ontwerp juist een duurzame verbetering van de tuin en het landschap teweegbrengt.
- Omdat de projectlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied 'Duinen van Den Helder en Callantsoog' bevindt het zich in de “wetgevingszone Natura 2000”. Het gebied is waardevol vanwege verschillende habitattypen, welke allemaal gevoelig zijn voor een teveel aan stikstof. Om deze reden is het gebied opgenomen in het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Er is een berekening gemaakt met de AERIUS-calculator om de stikstofdepositie van de voorgenomen ontwikkeling vast te stellen. Hieruit blijkt dat het project niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden in het duingebied.
- Voor het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin ingegaan wordt op alle ruimtelijke-, planologische en ecologische beleidsstukken. Er kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het afwijkend gebruik. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing gecontroleerd en kunnen deze onderschrijven.
- Het oprichten van een tweede woning achter op het perceel Duinweg 40 te Huisduinen wordt derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.
- 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.

Activiteit een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen
Algemene plaatselijke verordening

- De gemeente heeft het beheer en het onderhoud van de openbare wegen, wateren en het openbaar groen in Den Helder. De gemeente moet in het algemeen belang ervoor zorgen dat de veiligheid, toegankelijkheid en openbaarheid van de openbare wegen, wateren en het openbaar groen gewaarborgd blijven.
- De aanvraag omvat het hebben van een inrit ter ontsluiting van het perceel. Uw aanvraag had in het algemeen belang geweigerd kunnen worden, namelijk in belang van de bruikbaarheid van de weg, in het belang van het veilig en doelmatig gebruik van de weg, in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente, in het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente en vanwege strijd met een geldend bestemmingsplan.
- Omdat de situatie in uw geval niet wijst op strijdigheid met genoemde algemene belangen, omdat bij de afweging van de specifieke belangen is gebleken dat die inpasbaar zijn in de algemene belangen en om dat er verder geen verkeerskundige bezwaren zijn, is besloten u de omgevingsvergunning te verlenen.
- Er zijn ons geen bijzondere omstandigheden bekend om van bestaand beleid af te wijken.

Procedure

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

Ter inzage legging

Vanaf 21 januari 2019 heeft een ontwerp van de 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 geen gebruik gemaakt.

De concept-vergunning is ongewijzigd. Nu geen zienswijzen zijn ingediend, is de afgegeven Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) van kracht, waardoor voldaan is aan artikel 6.5 Bor.

Overige gerelateerde documenten

De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	16-08-2017	nieuwbouw woonhuis duinweg 40 huisduinen	Aanvraagformulier	AI17.10193
2	16-08-2017	nieuwbouw woonhuis duinweg 40 huisduinen	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI17.10197
3	16-08-2017	1477-04-170707_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI17.10192
4	16-08-2017	1477-05-170801_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI17.10191
5	16-08-2017	1477-06-170801_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI17.10195
6	16-08-2017	1477-07-170707_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI17.10190
7	16-08-2017	1477-duinweg40-impressies_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI17.10194
8	16-08-2017	1477-Daglichtberekening_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI17.10189
9	16-08-2017	1477-Ventilatieberekening_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI17.10196
10	16-08-2017	1477-EPC-berekening_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI17.10198
11	16-01-2018	1477-ruimtelijkeonderbouwning_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01767
12	16-01-2018	1477-bijlage1-stikstof_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01766
13	16-01-2018	1477-bijlage2-watertoets_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01768
14	16-01-2018	1477-bijlage3-bodemrapport_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.01765
15	16-10-2018	Planschade overeenkomst	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.08148
16	08-03-2019	Algemene Verklaring Van Geen Bedenking (VVGB d.d. 1-11-2011)	VVGB college Den Helder	RVO11.0198

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.
- U dient voordat met de 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 vergunningen@denhelder.nl.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	250.000,00
De door u opgegeven bouwkosten bedragen	€	250.000,00
Project mbt maken, hebben, veranderen (gebruik) uitweg Wabo 2.2 lid 1 sub e	€	73,40
Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 3 (grote afwijking)	€	3.882,75
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	625,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	5.175,00
Totaal leges	€	9.756,15

Den Helder, 12 maart 2019.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Helder,
namens dezen,
medewerker team Vergunningen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.



De heer M. Gielens
Casemanager Wabo.

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.