

Datum: 27 september 2018
Aan: College van B&W,
Van: ████████ Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Onderwerp: Leges Complex 58

Samenvatting en conclusie

Het totaal bedrag wat aan WSDH in rekening is gebracht, klopt. In eerste instantie is te weinig in rekening gebracht doordat de aanneemsom is overgenomen die WSDH heeft opgegeven. WSDH is een betrouwbare partner gebleken de afgelopen jaren waardoor niet is getwijfeld aan de hoogte van de bouwsom. Gelet op werkdruk en prioriteitstelling is enkel controle uitgevoerd op basis van aannemelijkheid. Hier is niet aan getwijfeld. Achteraf is gebleken dat de aangegeven bouwkosten aanzienlijk lager waren dan de werkelijkheid. Dit is naderhand gecorrigeerd en de bouwleges zijn alsnog in rekening gebracht. Uit interne controle is gebleken dat sprake is van een uitzondering.

Inleiding

In augustus 2017 vraagt Woningstichting Den Helder voor aanpassingen gericht op verduurzaming (de vervanging van daken en het plaatsen van zonnepanelen) van 235 woningen in de Schooten (complex 58, in de loop der jaren is een deel van de woningen van Complex 58 particulier aangekocht) een omgevingsvergunning aan. De aangevraagde vergunning betreft enkel de activiteit: bouwen van een bouwwerk (voorheen de bouwvergunning). De bouwwerkzaamheden zijn passend binnen het bestemmingsplan en het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Ook wordt de welstand getoetst.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) ('welstandscommissie') is van mening dat het uitvoeren van de upgrade van de woningen per heel blok dient te gebeuren. Het doorlopen van de nok en de goot per entiteit is essentieel. Een deel van de woningen van het complex is in particulier bezit, waarbij het een individuele keuze is gelijktijdig met het project van WSDH aanpassingen te verrichten. Er is overleg geweest tussen de Woningstichting en de CRK waarbij is verzocht om het bouwplan aan te passen, maar hier is op dat moment geen gehoor aangegeven door WSDH. Een grond om de vergunning te weigeren. Het college besluit om moverende redenen (energie-neutrale ambitie, realiteit naar aanleiding van trend particulieren overname en het loslaten van regels om de verantwoordelijkheid bij de burger neer te leggen) in afwijking van het advies van de commissie de vergunning te verlenen.

Particulieren eigenaren van het complex maken bezwaar, voornamelijk op basis van welstandsoverwegingen en de mogelijke waarde vermindering van de woning in het verlengde hiervan. Het bezwaar wordt niet-ontvankelijk verklaard. Hierdoor vind geen inhoudelijke behandeling van het bezwaar plaats. Desondanks adviseert de commissie aan WSDH mediation om nader tot de particulieren bewoners te komen. De leges waren eveneens een punt in het bezwaarschrift omdat de particulieren een offerte van circa € 26.000,- hebben gekregen voor een individuele aanpak. De WSDH heeft in haar aanvraag als bouwsom € 1 miljoen aangegeven. Bij terugrekenen komt dit neer op een kostenpost van (1 miljoen gedeeld door 243 woningen) ongeveer € 4.000,- per woning. Na het verlenen van de eerste omgevingsvergunning (voor het vervangen en isoleren van daken van woningen in De Schooten) is in de bezwaarprocedure dus aangegeven dat de opgegeven aannemingssom door WSDH op het aanvraagformulier te laag is. Op 31 mei 2018 is bekend geworden dat er een wijziging van de bouwplannen, waarvoor vergunning is verleend op 14 november 2017, is gepland door de WSDH. Deze nieuwe aanvraag, met wijzigingen in de detaillering, is een gevolg van de wens van de WSDH om tegemoet te komen aan de bezwaren van de bezwaarmakers betreffende het maken van een overgangsdetail over de erfgrans van de particulieren. Dit betekent een aanvraag voor een gewijzigde vergunning. Het gewijzigde bouwplan heeft betrekking op de detaillering. Op 17 mei 2018 heeft de CRK een positief advies gegeven. De vergunning is verleend op 2 augustus 2018 en gepubliceerd op 12 augustus 2018. De vergunning is verleend waarbij de oude vergunning is ingetrokken. (Ook tegen dit besluit is overigens bezwaar ingediend. De hoorzitting moet nog plaatsvinden). In het besluit om de gewijzigde omgevingsvergunning te verlenen is het bedrag aan leges gecorrigeerd naar het juiste bedrag van € 83.336,07. De bouwkosten zijn door WSDH begroot op € 6 miljoen euro. Dit komt neer op een bedrag van ongeveer € 25.000,00 per woning.

Bij het opstellen van het besluit tot het verlenen van de eerste omgevingsvergunning is er in eerste instantie vanuit gegaan dat het bedrag zoals genoemd door WSDH aannemelijk was. WSDH is een betrouwbare partner gebleken in de afgelopen jaren. Dit is naar aanleiding van deze casus nogmaals

nagerekend. Slechts in 1 geval was sprake van een kleine afwijking van de bouwsom ten opzichte van de opgegeven bouwsom op het aanvraagformulier. Uit diverse interne controles blijkt dat er conform de vastgestelde protocollen gewerkt wordt en dat de gecontroleerde dossiers een compleet beeld geven van de gevolgde procedures en de behandeling van de aanvragen.

Een compleet beeld

Vergunningaanvraag Complex 58

Er is op 9 augustus 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd door Woningstichting Den Helder (WSDH) voor het vervangen van de daken van woningen en het plaatsen van zonnepanelen bij 235 woningen in Complex 58 in Den Helder. De aanvraag betreft enkel de woningen van WSDH.

De tussengelegen particuliere woningen zijn geen onderdeel van deze aanvraag omdat deze niet door WSDH zijn aangevraagd.

Proces Omgevingsvergunning

Wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnenkomt bij de gemeente Den Helder, wordt deze in Squit gezet en vervolgens aan een Wabo casemanager toegewezen. De binnengekomen stukken die behoren bij de aanvraag worden bekeken en er wordt nagegaan of de stukken voldoende inzicht geven om over te gaan tot toetsing van de aanvraag (ontvankelijkheidstoets). Wanneer er niet voldoende inzicht is worden aanvullende stukken gevraagd. Wanneer er wel voldoende inzicht is, wordt de aanvraag wel in behandeling genomen.

De eerste toetsing is het bestemmingsplan. Van een aanvraag die past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan hoeft niet aanvullend gemotiveerd te worden waarom er wel of juist geen medewerking wordt verleend. Dit bouwrecht ontstaat omdat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en onherroepelijk is geworden. Wanneer een omgevingsvergunning niet past binnen het bestemmingsplan, wordt geacht dat dit meteen een verzoek oplevert tot het afwijken van een bestemmingsplan. Voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt advies gevraagd van de afdeling Ruimte en Economie (R&E). Vervolgens wordt getoetst aan de welstand (zie kopje welstand). Daarna wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Het college van de gemeente Den Helder heeft het 'Kwaliteitsmodel Den Helder' vastgesteld waarin is vastgelegd hoe de toetsing van omgevingsvergunningen worden geprioriteerd (zie kopje Kwaliteitsmodel). Wanneer aan alle voorwaarden wordt voldaan, is er sprake van een gebonden beschikking. Een gebonden beschikking is een besluit van het college waarbij het verlenen of weigeren van deze beschikking strikt is gereguleerd door een wettelijke regeling. Dit brengt met zich mee dat er vrijwel geen ruimte is in de wijze waarop zij besluit.

Nadat het besluit is genomen worden de leges berekend. De leges worden berekend op basis van de Legesverordening. De Legesverordening beschrijft de berekening van de leges en is opgemaakt door de afdeling Dienstverlening. Er is een werkprotocol opgesteld hoe omgegaan wordt met de berekening van de leges.

Toetsing aanvraag Complex 58

De aangevraagde vergunning van WSDH betreft enkel de activiteit: bouwen van een bouwwerk. Dit was voorheen de bouwvergunning. Voor de aangevraagde bouwactiviteiten is geen afwijking van het bestemmingsplan nodig. De woningen zijn gelegen in het bestemmingsplan "De Schooten 2012", binnen de bestemming "Wonen". De bouwwerkzaamheden zijn passend binnen het bestemmingsplan, waardoor hiervan niet hoeft te worden afgeweken. Er mag dan geen planologische afweging worden gemaakt, wat betekent dat er geen aparte afweging gemaakt kan worden of wij wel of geen medewerking aan het bouwplan willen verlenen. Het maken van een ruimtelijke afweging of bouwwerkzaamheden wenselijk zijn kan alleen wanneer het bouwplan niet passend is binnen het bestemmingsplan. In dit geval is dat niet mogelijk en mag er alleen getoetst worden aan de wettelijke vereisten zoals bouwverordening, Bouwbesluit en welstand.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Welstand

Er is een advies gevraagd aan de welstandscommissie (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). De woningen zijn gelegen in het gebied waarvoor de criteria van hoofdstuk 3.6 "Planmatige Woongebieden" gelden. De aanvraag is op 28 september 2017 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de aanvraag niet aan de redelijke eisen van welstand voldoet. De commissie is van mening dat het uitvoeren van de upgrade van de woningen per heel blok dient te gebeuren. Het doorlopen van de nok en de goot per entiteit is essentieel. Verder vindt de CRK dat de architectonische kenmerken die horen bij deze woningen gerespecteerd dienen te worden.

Er is overleg geweest tussen de Woningstichting en de CRK waarbij is verzocht om het bouwplan aan te passen, maar hier is geen gehoor aangegeven door WSDH. Dit betekende dat er een grond was om de vergunning op te weigeren.

Op grond van artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is

met de redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Door de afdeling R&E is geadviseerd dat de energie-neutraal-ambitie hier van groot belang is. Het veranderen van het ruimtelijke beeld en de oorspronkelijke stedenbouwkundige en architectonische structuren in dergelijke buurten is niet te voorkomen en al ingezet met het verkopen van individuele woningen. Huurwoningen worden steeds vaker verkocht aan particulieren wat tot gevolg heeft dat iedere woning een eigen identiteit krijgt (verschillende kleuren kozijnen, andere voordeur, extra schoorsteenpijp, etc.). Diversiteit in woningen hoeft ook niet erg te zijn. Met het steeds meer loslaten van regels wordt de verantwoordelijkheid bij de burger neergelegd. Dit is een trend die zich in alle buurten verder zal doorzetten. Daarmee zal de uniformiteit van de na-oorlogse wederopbouw qua stedenbouw en architectuur in toenemende mate worden doorbroken. Het college heeft besloten dat, gezien de energie-neutraal-ambitie, de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad door moet gaan om de energie-neutraal-ambities te halen. De Woningstichting speelt daar een belangrijke rol in en zij zijn slagvaardig bezig. Daarbij geeft R&E aan dat WSDH het voorbeeld is ten aanzien van energie-neutrale woningen en "zien doet volgen".

Het besluit om de vergunning in afwijking van het advies van de welstandscommissie te verlenen is op 14 november 2017 door het college genomen op grond van de energie-neutraal-ambitie.

Er stond bezwaar open tegen de vergunning tot 27 december 2017. De omgevingsvergunning is gepubliceerd op 26 november 2017.

Bezwaar

In februari 2018 heeft de WSDH per brief particuliere bewoners geïnformeerd over de bouwactiviteiten die zij gepland hebben. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Dozy. In de brief van WSDH is aangegeven dat de aannemer (Dozy) dezelfde werkzaamheden wil uitvoeren voor de particulieren en daarbij is een bedrag van circa € 26.000,- genoemd. Na ontvangst van deze brief door particulieren is alsnog een aantal bezwaarschriften ontvangen. De bezwaarmakers zijn de particulieren eigenaren die tussen de woningen van WSDH wonen. De bezwaarmakers zijn van mening dat zij, als particulieren, worden benadeeld. Zij zijn bang dat hun woningen straks minder waard zijn omdat de woningen, grenzend aan hun woningen en in eigendom van de WSDH, in aanzienlijk betere onderhoudstoestand zijn dan de particuliere woningen. Daarnaast geven zij aan dat het straatbeeld ernstig aangetast wordt doordat de daken nu verspringen. Ze vinden het beeld van de verspringende daken een aanfluiting voor de straat. De CRK heeft hier dezelfde opmerkingen over gemaakt, maar het college heeft op advies van de afdeling R&E besloten om het advies van de CRK naast zich neer te leggen. Ook de leges waren een punt in het bezwaarschrift omdat de particulieren een offerte van circa € 26.000,- hebben gekregen. De WSDH heeft in haar aanvraag als bouwsom € 1 miljoen aangegeven. Bij terugrekenen komt dit neer op een kostenpost van (1 miljoen gedeeld door 243 woningen) ongeveer € 4.000,- per woning. Dit beeld is ontstaan, maar blijkt niet juist te zijn (zie kopje opgegeven bouwsom)

Er is door de afdeling VVH diverse malen aan WSDH gevraagd om de bewoners (zowel huurders als particulieren) te informeren en mee te nemen in het proces. Daaraan is geen gehoor gegeven. Er heeft een hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden op 22 maart 2018. Hierbij is de gemeente door de afdeling VVH vertegenwoordigd. WSDH was hiervoor wel uitgenodigd, maar niet aanwezig bij de zitting omdat naar het idee van WSDH het standpunt helder was.

De bezwaarschriften zijn niet-ontvankelijk verklaard omdat deze buiten de termijn zijn ingediend. Wanneer een bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard wordt, dan vindt geen inhoudelijke beoordeling plaats van de bezwaarschriften. Hiermee is de vergunning in stand gebleven. Wel is door de bezwaarschriftencommissie dringend geadviseerd om overleg te plegen tussen de bewoners en de WSDH om tot een oplossing of in ieder geval verduidelijking te komen. Dit overleg heeft op 3 april 2018 plaats gevonden. De gemeente is ook uitgenodigd voor dit overleg en heeft hier haar standpunt toegelicht (VVH en R&E). Ook WSDH heeft een toelichting gegeven op de plannen. Het overleg heeft niet geleid tot het wegnemen van de onrust of verheldering voor de particuliere eigenaren.

Door zowel wethouder Wagner, R&E, VVH als de bezwaarschriftencommissie is diverse keren aan WSDH gevraagd om in overleg te treden met de bezwaarmakers om de onvrede/ onrust weg te nemen. Dit is echter nauwelijks opgepakt door WSDH. Rechtstreekse communicatie kan soms onduidelijkheden verhelderen en er kan veel beter worden ingespeeld op verbale en non-verbale communicatie. Mediation in een vroeg stadium kan duidelijkheid scheppen. Dat is helaas niet gebeurd.

Aanvullende aanvragen Complex 58

In eerste instantie is een aanvullende aanvraag gedaan omdat 16 woningen waren vergeten. Daarna is nogmaals een aanvullende aanvraag ontvangen voor 3 woningen. Deze aanvragen zijn eveneens getoetst aan alle voorwaarden waarbij ten aanzien van het welstandsadvies is tegemoet gekomen aan de wensen van de CRK.

Voor deze vergunning zijn leges opgelegd van in totaal € 10.672,00. Deze opgegeven bouwsom komt neer op een prijs per woning van circa € 24.000,-. Dit klopt dus met de overige berichtgeving.

Gewijzigde aanvraag Complex 58

Op 31 mei 2018 is bekend geworden dat er een wijziging van de bouwplannen, waarvoor vergunning is verleend op 14 november 2017, is gepland door de WSDH. Deze nieuwe aanvraag, met wijzigingen in de detaillering, is een gevolg van de wens van de WSDH om tegemoet te komen aan de bezwaren van de bezwaarmakers betreffende het maken van een overgangsdetail over de erfgrens van de particulieren. Hierop is door afdeling VVH aangegeven dat er een gewijzigde omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. WSDH wilde na afloop van de bouw, door middel van revisie van de tekeningen, de correcte situatie aanleveren. De wijzigen zijn echter dermate dat een gewijzigde vergunning aangevraagd moest worden en niet volstaan kon worden met een revisietekening. Deze aanvraag voor een gewijzigde vergunning is op 7 juni 2018 ontvangen.

Het gewijzigde bouwplan heeft betrekking op de detaillering. Op 17 mei 2018 heeft de CRK een positief advies gegeven. De vergunning is verleend op 2 augustus 2018 en gepubliceerd op 12 augustus 2018. De vergunning is verleend waarbij de oude vergunning is ingetrokken. Ook tegen dit besluit is bezwaar ingediend. De hoorzitting moet nog plaatsvinden. De gemeente zal vertegenwoordigd worden door de afdeling VVH. De WSDH heeft aangegeven niet aanwezig te zijn omdat ze van mening zijn dat het standpunt van WSDH duidelijk is.

Legesverordening

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning moeten leges worden betaald. De grondslag voor de legesheffing is de aannemingssom. De aannemingssom is niet (altijd) gelijk aan de bouwsom. Het tarief voor de leges van een omgevingsvergunning is 2,07% van de aannemingssom.

In de legesverordening 2017 is de volgende definitie voor de bouwkosten opgenomen: de aannemingssom exclusief omzetbelasting (...) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Er is een 'protocol opleggen bouwleges' vastgesteld waarin staat beschreven hoe VVH omgaat met het berekenen van de leges. Wanneer een afgebakend deel vergunningsvrij is dan kan besloten worden dat deze geen onderdeel uit maakt van de verleende omgevingsvergunning. In beginsel is alles wat op de tekeningen die bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is gevoegd onderdeel van de aanvraag. Er kan echter besloten worden dat afgebakende onderdelen geen onderdeel uitmaken van de aanvraag.

Werkprotocol opleggen bouwleges

Er is een werkprotocol opleggen bouwleges vastgesteld door het college. Hierin is opgenomen hoe een aanneemsom berekend wordt.

Er kan op basis van een open begroting gecontroleerd worden of de aannemingssom aannemelijk is. Een open begroting is een begroting waarbij de bouwer inzicht geeft in welke kosten hij maakt. Ook kan aan de hand van kengetallen/ ervaringscijfers gewerkt worden. Tot slot kan gebruik gemaakt worden van taxatieboekjes welke jaarlijks worden uitgegeven door brancheverenigingen.

Bij het opstellen van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning is er in eerste instantie vanuit gegaan dat het bedrag zoals genoemd door WSDH aannemelijk was. WSDH is een betrouwbare partner gebleken in de afgelopen jaren. Dit is naar aanleiding van deze casus nogmaals nagerekend. Slechts in 1 geval was sprake van een kleine afwijking van de bouwsom ten opzichte van de opgegeven bouwsom op het aanvraagformulier.

Er is in eerste instantie geen controle uitgevoerd op basis van een open begroting of de aangegeven taxatieboekjes. Op basis van ervaringscijfers/inschatting is niet getwijfeld aan de aanneemsom. In eerste instantie is het aannemelijk geacht dat de genoemde aannemingssom van € 1.000.000,- in de aanvraag, een correcte aannemingssom was. De aard van de geplande werkzaamheden in combinatie met het aantal woningen maakte dat een inschatting niet eenvoudig was. Inzicht in dit soort werkzaamheden kan enkel verkregen worden door middel van een open begroting.

Vergunningvrij

De aangevraagde vergunning bevat vergunningsvrije delen. In beginsel geldt echter dat het niet mogelijk is om een bouwplan te splitsen welke uit verschillende onderdelen bestaat, waaronder mogelijk op zichzelf beschouwd niet-vergunningsplichtige onderdelen. Het bouwplan dient als één geheel te worden beschouwd. Een bouwplan kan alleen worden gesplitst als het bestaat uit onderdelen die in functioneel en bouwkundig opzicht van elkaar kunnen worden onderscheiden. In dit geval zijn de zonnepanelen als vergunningvrij aangemerkt omdat deze zowel in functioneel als in bouwkundig opzicht los van de renovatie van de daken kunnen worden gezien. De vergunningsvrije zonnepanelen zijn dan ook niet meegenomen in de berekening van de leges.

Opgegeven bouwsom

Na het verlenen van de eerste omgevingsvergunning (voor het vervangen en isoleren van daken van woningen in De Schooten) is in de bezwaarprocedure aangegeven dat de opgegeven aannemingsom door WSDH op het aanvraagformulier te laag is.

Als raming van de bouwkosten is door WSDH € 1 miljoen aangegeven op het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning, terwijl (o.a. op basis van informatie uit nieuwe soortgelijke vergunningen en een vertrouwelijke open begroting) blijkt dat de totale bouwkosten voor dit project op ongeveer € 6 miljoen komen. Van dit bedrag is ongeveer € 4 miljoen de daadwerkelijke aannemingsom (kosten die samen hangen met de vergunningplichtige werkzaamheden en rechtstreeks gerelateerd zijn aan de vergunningplichtige bouwactiviteiten). Voor de eerste verleende vergunning werd dan ook in plaats van € 83.336,07 een bedrag van € 20.700 aan bouwleges in rekening gebracht. Daarnaast is voor de eerste aanvulling een bedrag van € 8.280,00 betaald en voor de tweede aanvulling een bedrag van € 1.242,00. In totaal is dus een bedrag van € 30.222,00 aan bouwleges opgelegd. Daarnaast zijn de gemaakte kosten voor de welstandscommissie in rekening gebracht.

In het besluit om de gewijzigde omgevingsvergunning te verlenen is het bedrag aan leges gecorrigeerd naar het juiste bedrag van € 83.336,07.

De bouwkosten zijn door WSDH begroot op € 6 miljoen euro. Dit komt neer op een bedrag van ongeveer € 25.000,00 per woning. In de krant staat dat WSDH te weinig leges betaalde voor de renovatie van de daken. Dat is dus niet het geval. Wanneer een particulier dezelfde werkzaamheden aanvraagt, dan zal ook een deel van de bouwsom als aannemingsom wordt berekend en zullen de leges in verhouding gelijk zijn.

Interne controles

De interne controles worden uitgevoerd door de afdeling Concernstaf. De interne controles zijn gericht op de manier waarop de gemeente Den Helder ervoor zorgt dat er binnen de gemeenterechtmatig wordt gewerkt.

Uit diverse interne controles, welke door de afdeling Concernstaf de afgelopen jaren zijn uitgevoerd, blijkt dat er conform de vastgestelde protocollen gewerkt wordt en dat de gecontroleerde dossiers een compleet beeld geven van de gevolgde procedures en de behandeling van de aanvragen. Het proces omtrent leges is de afgelopen jaren in orde bevonden. Er is bij de interne controles in 2015, 2016 en 2017 wel een aantal aanbevelingen gedaan. De aanbevelingen hadden betrekking op bijvoorbeeld het voorstel om de legesberekeningen te automatiseren (opgepakt door de leges te verwerken in Squit) en de relatie met Cocensus (bedrijf wat de leges int voor VVH) en afwijkingen in de leges berekeningen. In 2018 zijn geen onvolkomenheden geconstateerd. Wanneer er structureel onjuist gehandeld zou zijn, dan was dit bij interne controles ongetwijfeld geconstateerd.

WSDH

WSDH is een partner waar veel en intensief mee samengewerkt wordt. Woningstichting is naar onze mening een betrouwbare partij voor wat betreft het naar waarheid invullen van aanvraagformulieren. Dit blijkt ook uit het feit dat de (met uitzondering van deze specifieke aanvraag) aanvragen die in 2018 zijn binnengekomen, binnen de gestelde afwijkingsmarges vallen zoals opgenomen in het protocol berekenen leges (zie bijlage). Een aanvraagformulier voor een omgevingsvergunning wordt naar waarheid ingevuld en ondertekend. Dat is in dit geval ook gebeurd. We mogen er dus vanuit gaan dat de opgegeven aannemingsom correct is. Daarnaast is door WSDH erkend dat er een fout is gemaakt in de opgave van de aannemingsom en dat de leges bijbetaald zullen worden (zie persbericht).

De hoogte van de aannemingsom leidt tot onduidelijkheid bij de particuliere bewoners. Wellicht goed om te vermelden dat de bezwaarmakers in het begin zeer geïnteresseerd waren in de hoogte van de bouwkosten, omdat zij dachten dat de bouwsom voor WSDH veel lager waren per woning dan dat Dozy aan de particulieren vroeg. Het is logisch dat zij vanwege deze reden geïnteresseerd waren in de hoogte van de bouwkosten. Hierbij moet natuurlijk in aanmerking worden genomen dat zowel de gemeente als WSDH geen invloed heeft op het bedrag dat Dozy (of iedere andere aannemer (ze hebben hierin een vrije keuze)) aan particulieren vraagt. WSDH heeft altijd aangegeven dat zij hetzelfde betalen als de particulieren. Uiteindelijk blijkt dat de Woningstichting hierin gelijk heeft gehad. De bouwkosten bedragen 6 miljoen. De aannemingsom waarover leges betaald moeten worden is 4 miljoen. Dit komt doordat niet alle kosten in de bouwkosten onderdeel uitmaken van de vergunningplichtige werkzaamheden of werkzaamheden zijn waarover leges berekend worden. Ook staan de reeds vervallen betimmerde goten nog in de begroting. Ervan uitgaande dat WSDH 6 miljoen euro moet betalen, betaalt WSDH dus inderdaad hetzelfde als de particulieren. De vermoedens van de bewoners waren dus onjuist.

Werkdruk

Het college is op de hoogte van de werkdruk binnen de afdeling VVH, waar ook team Vergunningen onder valt. Reden zijn toename van het aantal aanvragen, ziekte en nieuwe (onervaren) collega's. Om deze reden zijn prioriteiten vastgesteld door het college, waaronder het kwaliteitsmodel.

Kwaliteitsmodel

Op 28 februari 2010 is kwaliteitsmodel Den Helder vastgesteld. In dit model is voor de toetsing van bouwaanvragen (inmiddels omgevingsvergunningen) en de controle hierop een adequate, transparante en eenduidige werkwijze vastgesteld door het college.

Door middel van een risicobepaling is een toetsingsniveau van omgevingsvergunning vastgesteld. Met het kwaliteitsmodel wordt gestimuleerd dat er meer constructieve controles worden gedaan (veiligheid). Het kwaliteitsmodel richt zich op de toetsing van omgevingsvergunningen en is met name gericht op het Bouwbesluit. Het Kwaliteitsmodel heeft ten aanzien van het Bouwbesluit prioritering benoemd en is gericht op de veiligheid van bouwwerken en niet op de berekening van de aannemingsom.

Nummer	Omschrijving	Opgegeven		daadwerkelijke		weerstand	overig	opmerkingen
		aanheemsom	aanheemsom	bouwen	aanheemsom			
W18446	gewijzigde aanvraag voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het bouwen van zorgclusterwoningen met 24-uurszorg in een woongebouw	180.000	4.025.897,00	83.336,07	2.250,00	0,00		Aanpassing leges nav open begroting. Verrekening met W17522 Wijziging ten opzichte van eerdere vergunning. Marge is €4.070.430-€4.974.970. Inhoud 12240m3x353=4320720 Binnen de marge
W18355	bergang aan een woning kappen van een iep	9.000,00	9.000,00	186,3	40	256,8		zie 2, marginale controle, bouw schuur is 145,20x opp. in dit geval ruim 8000,00
W18142	gewijzigd uitvoeren van eerdere vergunning voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van	3.000,00	3.000,00	123,4	40	39,95 vast bedrag 145,8 Monument		zie 1 geen controle zie 1 geen controle
W18136	vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen	60.000,00	60.000,00	1.242,00	150			Niet binnen de marge, legestekort van ongeveer € 300,00
W18135	wijzigen brandcompartimentering van het oprichten van een penthouse bestaande uit vijf woningen op het bestaande	400.000,00	400.000,00	8.280,00	1.000,00			Marge is €360.000-€440.000. 15 woningen, per woning circa 90m3x300,00=€ 405.000,- Binnen de marge
W18058	oprichten van drie woningen en een vergaderruimte in het voormalige gezondheidscentrum	294.000,00	0,00	0	0	145,8 monument, verder vergunningsvrij 0 Alleen brandwerende deur		zie 1 geen controle zie 1 geen controle
W18056		800.000,00	800.000,00	16.560,00	2.000,00			Marge is 720.000-880.000. 1677m3x€ 450,00=m€754.650,00 Binnen de marge
		400.000,00	400.000,00	8.280,00	1.000,00	256,80 370.800 ongeveer		Marge is 360.000-440.000. verblijfsruimte 2500x104=€260.000, badkamer 4x50x23=€104.600, 4xtrap €11550 p.st=€6200,00 Totaal 370.800 ongeveer Binnen de marge

1. Indien de opgegeven bouwkosten lager dan € 5.800,- zijn dan wordt slechts een marginale toets gedaan omtrent bouwkosten. Reden is dat er een minimumbedrag aan bouwleges wordt gehanteerd
2. De afwijkingmarge is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten: € 5800,- tot € 25.000 is dit 20%
3. De afwijkingmarge is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten: € 25.000,00 en meer is dit 10%

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 02-08-2018
kenmerk : AU18.08247
bijlagen : 1

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED]

Op 7 juni 2018 hebben wij van u een gewijzigde aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen t.o.v. een eerder verleende vergunning W17522 voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen complex 58 op de percelen:

- Torplaan 3, 5 en 15;
- Aarjen Lourisz Sinjewelplantsoen 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 13, 14 en 16;
- Cornelis Groenplantsoen 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 15 en 16;
- Jan Jacobsz Quastplantsoen 2, 8, 12 en 16;
- Jan Aarjenz Prinsstraat 2C, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40 en 42;
- Zeeloodsenlaan 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 29, 31, 35, 37, 39 en 41;
- Dirk Schrijverstraat 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40 en 42;
- Aarjen Teunisz Jongkeesstraat 2, 6, 8, 10, 12, 16, 54, 58 en 68;
- Cornelis Gerritsz Geusstraat 5, 7, 9, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 32, 33, 37, 41, 43, 46, 48, 50, 52, 54, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 104, 106, 108, 112, 114, 116 en 118;
- Jacob Sijmonsz Kleijnstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15;
- Cornelis Pietersz Soeteliefstraat 19, 21, 23, 27, 39, 43, 49 en 51;
- Pieter Mulderplantsoen 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 24, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 66, 68, 70, 76, 78, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 115, 117, 119, 121, 123, 125 en 127;
- Dirk Abbesteelaan 2F, 6, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36 en 42 en;
- Pieter Straatlaan 17, 19, 21, 27, 33, 35, 37, 43, 55, 57, 61, 63 en 65 te Den Helder.

De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18446 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3719969.

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 Handhaving;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.

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.

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 "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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gericht van dienst kunnen zijn.

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


Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 juni 2018 een gewijzigde aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen t.o.v. een eerder verleende vergunning W17522 van de Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen van complex 58. De wijzigingen betreffen de detaillering t.p.v. de overgang tussen een woning van een particuliere eigenaar en de wsdh, de gootdetaillering, dakrandbeëindiging op de topgevels en de schoorsteenkapen.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen:

- Torplaan 3, 5 en 15;
- Aarjen Lourisz Sinjewelplantsoen 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 13, 14 en 16;
- Cornelis Groenplantsoen 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 15 en 16;
- Jan Jacobsz Quastplantsoen 2, 8, 12 en 16;
- Jan Aarjenz Prinsstraat 2C, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40 en 42;
- Zeeloodsenlaan 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 29, 31, 35, 37, 39 en 41;
- Dirk Schrijverstraat 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40 en 42;
- Aarjen Teunisz Jongkeesstraat 2, 6, 8, 10, 12, 16, 54, 58 en 68;
- Cornelis Gerritsz Geusstraat 5, 7, 9, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 32, 33, 37, 41, 43, 46, 48, 50, 52, 54, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 104, 106, 108, 112, 114, 116 en 118;
- Jacob Sijmonsz Kleijnstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15;
- Cornelis Pietersz Soeteliefstraat 19, 21, 23, 27, 39, 43, 49 en 51;
- Pieter Mulderplantsoen 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 24, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 66, 68, 70, 76, 78, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 115, 117, 119, 121, 123, 125 en 127;
- Dirk Abbesteealaan 2F, 6, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36 en 42 en;
- Pieter Straatlaan 17, 19, 21, 27, 33, 35, 37, 43, 55, 57, 61, 63 en 65 te Den Helder.

De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18446 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3719969.

Vergunningvrij

Wij hebben geconstateerd, dat het plaatsen van de zonnepanelen in overeenstemming is met het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, artikel 6 onder a. De zonnepanelen maken dan verder ook geen deel meer uit van deze omgevingsvergunning.

Intrekken omgevingsvergunning W17522

Met het verlenen van deze vergunning (W18446) wordt de omgevingsvergunning W17522 ingetrokken.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 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*

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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen" met een maximale

- goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.
- De aanvraag betreft het vervangen van de daken, de gewijzigde goothoogte is 5,6 meter en de gewijzigde nokhoogte 8,2 meter.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

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 "3.6 Planmatige woongebieden" geldt.
- De eerder verleende vergunning W17522 is verleend in afwijking van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Naar aanleiding van die verleende vergunning is er bij de particuliere huiseigenaren van complex 58 onrust ontstaan over de detaillering m.b.t. de overgang van particulier naar WSDH-dak ontstaan. De detaillering is aangepast waardoor er een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd moest worden.
- De gewijzigde detaillering is in eerste instantie voor twee straten, G.P. Blankmanstraat (W18136) en A. Kieboomstraat(W18135) aangevraagd en voorgelegd aan de CRK. De CRK heeft daar negatief op geadviseerd omdat er afgezien van de detaillering mbt de overgang van particulier naar WSDH-dak geen wijzigingen doorgevoerd zijn. De CRK adviseerde daarom op 15 maart 2018 het volgende: *"De commissie begrijpt dat niet alle eigenaren tegelijkertijd dezelfde verbouwingsplannen hebben en dat er dus verspringingen in de dakdiktes ontstaan. De details dienen dan wel passend te zijn bij de architectonische uitstraling van deze stroken uit de 60-er jaren: onder andere met doorlopende (mast)goot, hetzelfde dakpantype en eenvoudige dakbeëindiging. In onderhavige aanvraag zijn er geen wijzigingen aangebracht in de detaillering of materiaalkeuze. Het plan is vooralsnog niet akkoord."*
- Vervolgens is de detaillering aangepast en is dit weer voorgelegd aan de CRK. De CRK adviseerde op 17 mei 2018 het volgende: *"De aanvragers zijn in de vergadering aanwezig en lichten de wijzigingen toe. Monsters van de dakpannen zijn aanwezig. Er is door MOOI Noord-Holland (CRK) een advies geschreven. De Woningstichting heeft een architectenbureau de details laten onderzoeken. De commissie is verheugd met de opstelling van de Woningstichting. Het gootdetail is gewijzigd; een goot conform bestaand wordt toegepast en het dakpakket wordt bij het overstek verjongd: hierdoor is een oplossing ontstaan die veel passender is bij de huidige situatie. Bij de kopgevels wordt een vergelijkbare oplossing voorgesteld, met een veel ranker boeideel dan in het eerdere voorstel. Er is een 3D-impressie getekend waar een voorstel voor de aanpak van de gevels in de toekomst getoond wordt. Ondanks dat er een andere kleur metselwerk en andere materialen worden voorgesteld, ligt de nieuwe gevel dichtbij de opzet van de bestaande, met verticale pui en kleine openingen in het metselwerk. De commissie kan zich in deze opzet vinden. In deze gedachtegang past ook de keuze voor de dakpan – een keramische matzwarte edelengobepan. De commissie vraagt nog aandacht voor de detaillering rondom de schoorstenen aan de kopgevels."*
- De gewijzigde tekeningen die n.a.v. dit laatste verslag van de CRK zijn ingediend zijn op 23 mei 2018 akkoord bevonden en daarop zijn de vergunningen voor de aanvragen W18135 en W18136 verleend.
- De huidige aanvraag is op 7 juni 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De CRK heeft het volgende geadviseerd: *"De aanvraag betreft wijzigingen ten opzichte van een reeds vergunde aanvraag. De details en uitvoering zijn gewijzigd overeenkomstig de akkoord bevonden aanvragen voor de twee overige straten (Blankenstraat en Kieboomstraat). Akkoord."*
- 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. 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.

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	07-06-2018	gewijzigde aanvraag verv. daken complex 58	Aanvraagformulier	AI18.06428
2	07-06-2018	gewijzigde aanvraag verv. daken complex 58	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.06432
3	07-06-2018	adressenlijst_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06435
4	07-06-2018	situatie_peil_d_d_28_mei_2018_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.06426
5	07-06-2018	58-C-17-01_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.06427
6	07-06-2018	58-C-17-03-04_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.06429
7	30-07-2018	58-C-17-05-06-6a_gewijz_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.07471
8	07-06-2018	58-C-17-07_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.06437
9	07-06-2018	58-C-17-08_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.06447
10	25-06-2018	ateriaallijst_werkzhdn_cpl_58_gewijz_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06727
11	07-06-2018	PV-panelen_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06438

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 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	4.025.897,00
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	2.250,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	83.336,07
Verrekening leges activiteit bouwen Wabo W17522	€	- 20.700,00
Totaal leges	€	64.886,07

Den Helder, 2 augustus 2018.

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


Teamleider Vergunningen

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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
 Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake gewijzigde aanvraag voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen complex 58

Startdatum
 Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18446

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
 Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake gewijzigde aanvraag voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen complex 58

Datum gereed
 Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18446

Ondertekening
 Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Kopiehouders: [REDACTED]

Woningstichting Den Helder
[REDACTED]
Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 10-08-2018
kenmerk : AU18.08494
bijlagen :

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : de heer [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED]

Op 4 mei 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van zorgclusterwoningen met 24-uurszorg in een woongebouw op het perceel Koningsbrink 2, 8 t/m 32, 38 t/m 44, 50 t/m 74 en 80 t/m 86 (even) te Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18355 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3613137.

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 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 de boom. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met kappen van de boom 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.
4. Er dienen nog een aantal constructieve gegevens te worden ingediend. Voor het later aanleveren van constructieve gegevens hebben wij een voorwaarde in de beschikking opgenomen.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Wij maken u er op attent dat uw project geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd op/boven grond waarvan de gemeente Den Helder eigenaar is, dan wel rechthebbende is. Om van de omgevingsvergunning gebruik te kunnen maken dient u een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente aan te gaan. Hiervoor kunt u via de website van de gemeente Den Helder, www.denhelder.nl een aanvraag indienen. Indien u vragen heeft over de procedure voor gebruik van gemeentegrond kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte & Economie, team Vastgoedontwikkeling, mw. D. Ruiten (d.ruiten@denhelder.nl)

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.

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 "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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gericht van dienst kunnen zijn.

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


Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Den Helder, gevestigd Middenweg 159, 1782 BE in Den Helder, voor het bouwen van zorgclusterwoningen met 24-uurszorg in een woongebouw.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie L, nummers 2, 450, 577, 763, plaatselijk bekend Koningsbrink Koningsbrink 2, 8 tot en met 32, 38 tot en met 44, 50 tot en met 74, 80 tot en met 86 (allen even) te Julianadorp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18355 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3613137.

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Het plan omvat het voornemen tot het realiseren van een appartementencomplex van 33 woon/zorg-eenheden in combinatie met zorgvoorzieningen.

De huidige aanvraag omvat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk". Op 18 mei 2018 hebben wij voor hetzelfde project eerder een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" verleend. Deze beschikking is inmiddels onherroepelijk. De strijd met het bestemmingsplan is daarmee opgeheven.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De nieuwe adressering van de zorgwoningen en overige ruimten is Koningsbrink 2, 8 tot en met 32, 38 tot en met 44, 50 tot en met 74, 80 tot en met 86 (allen even) te Julianadorp.

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 28 juni 2018 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens aan te leveren. Op 29 juni 2018 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en daarmee voldoet de aanvraag aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Verlengen

Wij hebben op 28 juni 2018 op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beslistermijn verlengd met 6 weken.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a 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*

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

- Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011".
- De percelen hebben volgens het bestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" gedeeltelijk de enkelbestemming "Woongebied" met maximum bouwhoogte van 12 meter, maximaal aantal 24 wooneenheden en functieaanduiding "specifieke vorm van woongebied – woongebouw", de enkelbestemming "Woongebied – uit te werken" met maximum bouwhoogte 12 meter en goothoogte 6 meter, maximum aantal 31 wooneenheden en gebiedsaanduiding "wro-zone – uitwerkingsgebied 3".
- De voor de bestemming "Woongebied" (artikel 19) aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het bouwplan voldoet daarmee aan de gebruiksregels van deze omschrijving.

- Het gebouw is voor het overige gedeelte gelegen op gronden met de bestemming "Woongebied – uit te werken" met de aanduiding "wro-zone-uitwerkingsgebied 3" (artikel 20). Deze gronden zijn bestemd voor onder andere woongebouwen maar niet ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Binnen de "wro-zone - uitwerkingsgebied 3" zijn, na uitwerking van de bestemming, maximaal 31 wooneenheden toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter.
- De aanvraag betreft het gebruik van de gronden voor een woongebouw met zorgvoorzieningen.
- Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van zorg is in strijd met de uitwerkingsplicht van artikel 20 van het bestemmingsplan aangezien deze gronden niet bestemd zijn voor een gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen.
- Het gebouw heeft op de enkelbestemming "Woongebied – uit te werken" en gebiedsaanduiding "wro-zone – uitwerkingsgebied 3" een maximale goothoogte van 7 meter, waarbij een maximale goothoogte van maximaal 6 meter is toegestaan.
- 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 wordt van rechtswege mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Wij hebben bij besluit van 18 mei 2018 onder nummer W17271 middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning verleend voor het afwijking van de bestemmingsplanbepalingen. In dat verband is de uitgebreide procedure hiervoor al doorlopen.
- Gelet op het bovenstaande bestaan er geen bezwaren om de gevraagde vergunning te verlenen.

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 "Planmatige woongebieden" geldt.
- De aanvraag is op 29 juni 2018 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. 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.

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:

<i>Bijl.</i>	<i>Datum Olo</i>	<i>Naam</i>	<i>Bestandsnaam Olo</i>	<i>Ons Kenmerk</i>
1	04-05-2018	De Brink te Julianadorp - omg	Aanvraagformulier	AI18.04597
2	04-05-2018	De Brink te Julianadorp - omg	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.04572
3	04-05-2018	ligheid_Brink_Julianadorp_27-10-2017_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04568
4	04-05-2018	t_zonlicht_en_zonwering_op_zuidzijde_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04569
5	04-05-2018	17085_Groepsruimte_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04570
6	04-05-2018	tilatieberekening_woonfunctie_Raam_A_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04571
7	04-05-2018	solatie_Brink_Julianadorp_02-10-2017_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04573
8	04-05-2018	-500_- _plafondafwerking_begane_grond_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04574

9	04-05-2018	17_BRINK_-_BB-100_-_Gebruiksfuncties_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04575
10	04-05-2018	B_2014037_RVT17_BRINK_-_BB-102_-_BVO_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04576
11	04-05-2018	-104_-_Brandveiligheid_1e_verdieping_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04577
12	04-05-2018	B_2014037_RVT17_BRINK_-_BB-106_-_VVO_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04578
13	04-05-2018	037_RVT17_BRINK_-_D-101_-_Doorsneden_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04579
14	04-05-2018	VT17_BRINK_-_G-100_-_Gevelaanzichten_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04580
15	04-05-2018	NK_-_K-101_-_kozijnstaat_-_buiten_02_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04581
16	04-05-2018	7_RVT17_BRINK_-_P-100_-_Begane_grond_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04582
17	04-05-2018	7_RVT17_BRINK_-_P-103_-_Dak_aanzicht_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04583
18	04-05-2018	BRINK_-_P-111_-_begane_grond_deel_B_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04584
19	04-05-2018	BRINK_-_P-113_-_1e_verdieping_deel_B_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04585
20	04-05-2018	BRINK_-_P-115_-_2e_verdieping_deel_B_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04586
21	04-05-2018	2014037_RVT17_BRINK_-_P-130_-_woning_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04587
22	04-05-2018	17_BRINK_-_S-100_-_Situatie_bestaand_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04588
23	04-05-2018	RWG-099_fundering_PDF	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04589
24	04-05-2018	tuatie_met_aanvullende_sondeerpunten_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04590
25	04-05-2018	Hoofdberekening_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04591
26	04-05-2018	1b_Wapening_fundering_-_as_7_tm_13_A_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04592
27	04-05-2018	_BTB_2015196_W301_Wapening_fundering_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04593
28	04-05-2018	15196_V303b_Dakaanzicht_-_as_7_tm_13_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04594
29	04-05-2018	015196_V303a_Dakaanzicht_-_as_1_tm_8_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04595
30	04-05-2018	5196_V302a_2e_Verdieping_-_as_1_tm_8_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04596
31	04-05-2018	5196_V301a_1e_Verdieping_-_as_1_tm_8_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04598
32	04-05-2018	tilatieberekening_woonfunctie_Raam_B_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04599
33	04-05-2018	2015196_P301b_Palenplan_-_as_7_tm_13_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04600
34	04-05-2018	17085_Teamkamer_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04601
35	04-05-2018	a_Fundering-Begane_grond_-_as_1_tm_8_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04602
36	04-05-2018	17085_Gangzone_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04603
37	04-05-2018	_BTB_2015196_DF300_Funderingsdetails_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04604
38	04-05-2018	O-kleur_en_materialenlijst_20180330	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04605
39	04-05-2018	VT17_BRINK_-_T-100_-_Tekeningenlijst_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04606
40	04-05-2018	deringsadvies_F2_-_27_september_2017_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04607
41	04-05-2018	RVT17_BRINK_-_S-101_-_Situatie_nieuw_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04608
42	04-05-2018	5196_W302_Details_wapening_fundering_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04609
43	04-05-2018	7_BRINK_-_P-200_-_hang_en_sluitwerk_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04610
44	04-05-2018	01a_Wapening_fundering_-_	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04611

45	04-05-2018	_as_1_tm_8_A_pdf RVT17_BRINK_-_P-120_- _buiten_berging_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04612
46	04-05-2018	96_V303b_Dakaanzicht_- _as_7_tm_13_TC_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04613
47	04-05-2018	BRINK_-_P-114_- _2e_verdieping_deel_A_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04614
48	04-05-2018	196_V303a_Dakaanzicht_- _as_1_tm_8_TC_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04615
49	04-05-2018	BRINK_-_P-112_- _1e_verdieping_deel_A_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04616
50	04-05-2018	196_V302b_2e_Verdieping_- _as_7_tm_13_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04617
51	04-05-2018	_BRINK_-_P-110_- _begane_grond_deel_A_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04618
52	04-05-2018	196_V301b_1e_Verdieping_- _as_7_tm_13_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04619
53	04-05-2018	_RVT17_BRINK_-_P-102_- _2e_verdieping_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04620
54	04-05-2018	196_TL300_Tekeningenlijst_2018-04- 19_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04621
55	04-05-2018	_RVT17_BRINK_-_P-101_- _1e_Verdieping_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04622
56	04-05-2018	_2015196_P301a_Palenplan_- _as_1_tm_8_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04623
57	04-05-2018	BRINK_-_K-102_- _kozijnstaat_- _binnen_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04624
58	04-05-2018	_Fundering-Begane_grond_- _as_7_tm_13_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04625
59	04-05-2018	NK_-_K-100_- _kozijnstaat_- _buiten_01_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04626
60	04-05-2018	BTB_2015196_DV300_Verdiepingdet ails_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04627
61	04-05-2018	14037_RVT17_BRINK_-_Dt-100_- _Details_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04628
62	04-05-2018	E-De_Brink_IWS155_-_BV-0_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04629
63	04-05-2018	037_RVT17_BRINK_-_D-100_- _Doorsneden_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04630
64	04-05-2018	BRINK_-_S-102_- _riolering_HWA_en_VWA_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04631
65	04-05-2018	-105_- _Brandveiligheid_2e_verdieping_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04632
66	04-05-2018	B-103_- _Brandveiligheid_begane_grond_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04633
67	04-05-2018	14037_RVT17_BRINK_-_BB-101_- _GO_-_VG_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04634
68	04-05-2018	501_- _plafondafwerking_1e_verdieping_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04635
69	04-05-2018	_ontwerpfase_DenHelder_Omring_17 1107_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.04636
70	29-06-2018	B2_VBO_Grondslag_rapport_15-08- 2014_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06911
71	29-06-2018	B_2014037_RVT17_BRINK_beglazing _pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06912
72	29-06-2018	2014037_daglicht_De_Brink_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06913
73	29-06-2018	MPG_De_Brink_definitief_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06914
74	29-06-2018	B3_17J005_NOT_BK_RKS_20170309 _pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.06915

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 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.
- Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat er een toereikende bluswatervoorziening conform de eisen van het Bouwbesluit en in overeenstemming met de adviseur brandweer en PWN is aangelegd.

Waarschuwing 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	4.522.700,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	93.619,89
Kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	2.250,00
Totaal leges	€	95.869,89

Den Helder, 10 augustus 2018.

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


Teamleider Vergunningen

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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake bouwen van zorgclusterwoningen met 24-uurszorg in een woongebouw

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18355

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake bouwen van zorgclusterwoningen met 24-uurszorg in een woongebouw

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18355

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 16-04-2018
kenmerk : AU18.03798
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 19 maart 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van een berging aan de woning op het perceel Pieter Slothplantsoen 2 te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18213 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3550303.

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 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 onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen 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.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl en in "Den Helder op Zondag".

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

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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het oprichten van een berging aan de woning.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 1759, plaatselijk bekend Pieter Slothplantsoen 2, 1785GZ Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18213 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3550303.

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 2 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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Tuin".
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 11.1.b van de bestemming "Tuin" dat indien de bestemming is gelegen voor de voorgevel de gronden zijn bestemd voor erkers.
- De aanvraag betreft het plaatsen van een berging voor de voorgevel.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 11.2.2.a van de bestemming "Tuin" dat gebouwen en overkapping niet gebouwd mogen worden voor de oorspronkelijke voorgevel of het verlengde daarvan.
- De aanvraag betreft het plaatsen van een berging voor de voorgevel.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 11.2.2.b.2 van de bestemming "Tuin" dat voor het bouwen voor de naar de weg gelegen gevel het bouwplan een maximale diepte mag hebben van $\frac{1}{4}$ van de breedte van de uitbouw (0,6 meter), $\frac{1}{4}$ van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel tot aan de bestemming Verkeer-Verblijf (1,2 meter) en met een maximum van 1,50 meter. De maximale diepte van de uitbouw mag dus 0,6 meter bedragen.
- De aanvraag betreft een berging voor de voorgevel met een diepte van 1,50 meter.
- 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 "3.6 Planmatige woongebieden" geldt.
- De aanvraag is volgens de Welstandsnota 2015 getoetst aan de objectgerichte criteria zoals omschreven in Hoofdstuk 2, objecten onder "kleine bouwwerken".
- De aanvraag is op 12 april 2018 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. 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 aanvraag wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De schaal en de verspringende rooilijn in het hofje maken dat de berging als passende toevoeging kan worden gezien die het beeld vanuit de openbare ruimte niet aantast. Het realiseren van de berging geeft geen beperkingen voor de mogelijkheden van de aangrenzende percelen en is passend in het karakter van de omgeving.
- En, met in achtneming van de uitgangspunten verwoord in de welstandsnota en naar oordeel van de 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 bezwaren om de gevraagde afwijking niet toe te staan.

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	19-03-2018	Berging P Slothplantsoen 2	Aanvraagformulier	AI18.03148
2	19-03-2018	Berging P Slothplantsoen 2	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.03150
3	19-03-2018	lattegrond_P_slotplantsoen_2_berg ing_pdf	Tekeningen OLO	AI18.03149
4	19-03-2018	77-C-18-01_pdf	Tekeningen OLO	AI18.03151
5	19-03-2018	77-C-18-02_pdf	Tekeningen OLO	AI18.03152

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 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	9.000,00
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	40,00
Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 2 (kruimelgeval)	€	256,80
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	186,30
Totaal leges	€	483,10

Den Helder, 16 april 2018.

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




Teamleider Vergunningen

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, onverwijld spoed dat vereist. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake oprichten van een berging aan de woning

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18213

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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake oprichten van een berging aan de woning

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18213

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 06-03-2018
kenmerk : AU18.02211
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 5 maart 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het kappen van een iep op het perceel aan de Eemstraat te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18182 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3519975.

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 bezwaarschrift is verstreken. Gelet op het spoedeisend belang in dit geval (verspreidingsgevaar en gevaarstelling), maken wij gebruik van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en laten wij de omgevingsvergunning op de dag na de bekendmaking (5 maart 2018) in werking treden.

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. 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 de boom. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met kappen van de boom 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.

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 van separaat een nota.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in "Den Helder op Zondag" en op de gemeentelijke website. 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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor van een iep.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie H, nummer 4742, plaatselijk bekend aan de Eemstraat. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18182 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3519975.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.2 juncto artikel 2.18 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 2.2 lid 1 sub g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : houtopstand te vellen of te doen vellen*

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

U geeft aan dat de staat van de iep zeer slecht is. De iep is besmet met de iepziekte en ongeveer vijftig procent van de kroon van de boom bestaat uit dood hout waardoor er een verhoogd risico op takbreuk aanwezig is. Na overleg met de vak afdeling is gebleken dat de boom ook wordt gezien als een broedplaats voor de iepenspintkever. Nu het weer warmer wordt is er een verhoogde kans dat de jonge kevers gaan uitvliegen waardoor de iepziekte verder verspreid wordt. Gelet op het bovengenoemde hebben wij besloten om de omgevingsvergunning voor het kappen van de iep te verlenen. De vergunning treedt op grond van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht terstond na haar bekendmaking in werking gelet op het verspreidingsgevaar van de iepziekte en de gevaarlijke situatie die is ontstaan door de verhoogde kans op takbreuk.

Wij wijzen u erop dat er in de Algemene plaatselijke verordening Den Helder 2012 is vastgelegd onder artikel 4:12c lid 2 punt a dat het verboden is geveldde iepen of delen daarvan voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren. U dient de iep voor donderdag 15 maart 2018 te (laten) verwijderen. Het iepenhout dient te worden afgevoerd door een bedrijf dat gecertificeerd is om iepenhout te vervoeren naar een verwerkingsbedrijf. In zijn algemeenheid maken hoveniersbedrijven gebruik van gecertificeerde voertuigen voor het afvoeren van iepenhout. Verder dient u het gebied rond de iep af te zetten totdat de boom gekapt is om te voorkomen dat er schade aan derden wordt veroorzaakt middels takbreuk.

Procedure

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

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gerelateerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	05-03-2018	SPR12018030514260_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02876
Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
2	05-03-2018	Kappen zieke dode iep eemastraat	Aanvraagformulier	AI18.02877
Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
3	05-03-2018	Kappen zieke dode iep eemastraat	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.02878
Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
4	05-03-2018	SPR12018030514270_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02879
Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
5	05-03-2018	E-mail inkomend advies deskundige FW Iep aan de Eemstraat	E-mail inkomend	AI18.02897

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:


- 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.
- De iep moet uiterlijk voor donderdag 15 maart 2018 worden gekapt. Tot die tijd moet het gebied rond de iep worden afgezet.
- Het afvoeren van de iep moet gedaan worden door een gecertificeerd bedrijf om verspreiding van de iepziekte te voorkomen.

Leges

Project mbt het vellen van een houtopstand Wabo 2.2 lid 1 sub g	€	39,95
Totaal leges	€	39,95

Den Helder, 6 maart 2018.

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


Teamleider Vergunningen

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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.



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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake kappen zieke dode iep eemastraat

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18182

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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake kappen zieke dode iep eemastraat

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18182

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 06-04-2018
kenmerk : AU18.03066
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 16 februari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gewijzigd uitvoeren van de eerder verleende vergunning op het perceel Koningsplein 9, 9A, 9B en 9C te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18142 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484449.

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 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 de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen van de 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.

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 website www.officiëlebekendmakingen.nl en in "Den Helder op Zondag", in "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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het gewijzigd uitvoeren van de eerder verleende vergunning W17495.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, nummer 2799, plaatselijk bekend Koningsplein 9, 9A, 9B, 9C, 1781KK Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18142 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484449.

Eerder verleende vergunning W17495.

Op 11 oktober 2017 is een omgevingsvergunning genummerd W17495, verleend voor het wijzigen van de bestemming van het pand van horeca naar wonen door het realiseren van 3 appartementen en het wijzigen van de zijgevel.

Doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van de eerder verleende vergunning W17495

De in deze aanvraag doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van de reeds eerder verleende vergunning W17495 omvatten:

- wijziging van het voorgevelraam op de 3e bouwlaag;
- wijziging van het achtergevelraam op de 3e bouwlaag;
- gewijzigd uitgevoerde schoorsteen rechter dakvlak;
- plaatsen van 2 gekoppelde dakramen in het linker dakvlak.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en 2.2, lid 1 sub d, juncto artikel 2.10 en 2.18 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 2.2 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : 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*

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 "Stadshart Centrum 2010" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Horeca", "Waarde - Archeologie" en de "Waarde - Beschermd Stadsgezicht".
- De aanvraag heeft betrekking op diverse kleine wijzigingen in de voor- en achtergevel en in en op het dak van het pand. Het gebruik van het pand is wonen.
- De aanvraag is in een eerdere aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk W17495 met afwijking verleend van het bestemmingsplan in het kader van bovenstaande strijdigheden. Hiermee is het opnieuw afwijken van het bestemmingsplan niet van toepassing nu er op grond van het overgangsrecht bepaalde rechten aanwezig zijn voor wat betreft de strijdigheid op het bestemmingsplan.
- Het plan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

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 "Stadshart" geldt.
- De aanvraag is op 1 maart 2018 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. 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 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

- Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een vergunning nodig voor het verstoren/wijzigen van een Gemeentelijk monument.
- De omgevingsvergunning kan conform artikel 16 van de Erfgoedverordening 2017 slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.
- De aanvraag betreft het doorvoeren van kleine gevelwijzigingen en dakramen en schoorsteen ten opzichte van de reeds eerder verleende vergunning W17495 van het pand in verband de toekomstige transformatie naar appartementen.
- De aanvraag is op 4 april 2018 voorgelegd aan de monumentencommissie van de CRK. De CRK heeft het volgende geadviseerd: "De gekoppelde Veluxen in het niet zichtbare linker dakvlak zijn verder uitgewerkt, in de voorgevel is het middelste kozijn in de topgevel iets vergroot, in de achtergevel is het middelste kozijn in de topgevel vergroot en voorzien van een Frans balkon hek. Voorts is de schoorsteen, bekleedt met steenstrips, iets groter geworden. Door de voorgestelde aanpassingen wordt het monument niet onevenredig aangetast. De monumentencommissie kan in deze vorm akkoord gaan met het voorliggende plan. De monumentale kenmerken van het bestaande pand blijven voldoende gewaarborgd. Bij het plaatsen van de Velux dakramen dient wel rekening gehouden te worden met de bestaande spantconstructie in dit dakvlak".
- De CRK is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat de monumentenzorg zich niet verzet tegen het gedeeltelijk wijzigen van het gemeentelijk monument.
- De plaatsing van de Velux ramen in de bestaande spantconstructie is als voorwaarde in de vergunning opgenomen.
- Het verzoek voldoet aan de regels van de voornoemde Erfgoedverordening 2017.
- Er zijn geen algemene door de gemeente te bewaken belangen in het geding.
- Gelet op het bovenstaande bestaan er geen bezwaren om de gevraagde vergunning voor gedeeltelijke wijziging van het monument niet toe te staan.

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	16-2-2018	Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	AI18.02584
2	16-2-2018	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.02585
3	16-2-2018	Bestaande toestand	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02582
4	16-2-2018	Revisie	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02583

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- U 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.
- De nieuwe Velux ramen dienen tussen de bestaande spantconstructie van de kap te worden geplaatst.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	3.000,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	123,40
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	40,00
Activiteit mbt PROV./GEM. monument Wabo 2.2 lid 1 sub b (slopen, verstoren, verplaatsen en wijzigen)	€	145,80
<hr/>		
Totaal leges	€	309,20

Den Helder, 6 april 2018.

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

Teamleider Vergunningen

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake gewijzigd uitvoeren van de eerder verleende vergunning

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18142

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake gewijzigd uitvoeren van de eerder verleende vergunning

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18142

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 23-05-2018
kenmerk : AU18.05237
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 15 februari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen op het perceel Gerrit Pietersz Blankmanstraat 33, 35 en 37 te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18136 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484303.

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 Handhaving;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.
3. We willen 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 onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen van de goot en 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.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl en in "Den Helder op Zondag".

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

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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 3156, 3157 en 3158, plaatselijk bekend Gerrit Pietersz Blankmanstraat 33, 35 3n 37, 1785CG Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18136 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484303.

Verlengen

Wij hebben op 5 april 2018 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 11 april 2018 naar 23 mei 2018.

Vergunningsvrij

Wij hebben geconstateerd, dat de aan te brengen zonnepanelen in overeenstemming zijn met het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, artikel 2, lid 6, onder a. De zonnepanelen zijn daarmee vergunningsvrij en maken dan verder ook geen deel meer uit van deze omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 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*

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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen" met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.
- De aanvraag betreft het vervangen van de daken, de gewijzigde goothoogte is 5,5 meter en de gewijzigde nokhoogte 8,2 meter.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

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 de criteria van "3.6 Planmatige woongebieden" geldt.

- De aanvraag is op 15 maart 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK heeft het volgende geadviseerd: *"De aanvraag betreft een aanvulling op een eerdere aanvraag voor het vervangen van de daken in complex 58 in De Schooten. Bij die aanvraag is het college contrair gegaan aan het advies van de CRK. Het laatste advies van de commissie van 10-11-2017: "De commissie begrijpt dat niet alle eigenaren tegelijkertijd dezelfde verbouwingsplannen hebben en dat er dus verspringingen in de dakdiktes ontstaan. De details dienen dan wel passend te zijn bij de architectonische uitstraling van deze stroken uit de 60-er jaren: onder andere met doorlopende (mast)goot, hetzelfde dakpantype en eenvoudige dakbeëindiging. De commissie houdt het plan aan in afwachting van deze gegevens."*
In onderhavige aanvraag zijn er geen wijzigingen aangebracht in de detaillering of materiaalkeuze. De commissie ziet daarom geen reden om af te wijken van haar vorige bevindingen. Het plan is vooralsnog niet akkoord. De Woningstichting wordt door de CRK van harte uitgenodigd om de mogelijkheden te bespreken."
- Op 12 april 2018 is het plan door de Woningstichting Den Helder toegelicht in de CRK. Vervolgens is op 17 mei 2018 een gewijzigd plan besproken in de CRK. De CRK heeft daarop het volgende geadviseerd: *"De aanvragers zijn in de vergadering aanwezig en lichten de wijzigingen toe. Monsters van de dakpannen zijn aanwezig. Er is door MOOI Noord-Holland een advies geschreven. De Woningstichting heeft een architectenbureau de details laten onderzoeken. De commissie is verheugd met de opstelling van de Woningstichting.*
Het gootdetail is gewijzigd; een goot conform bestaand wordt toegepast en het dakpakket wordt bij het overstek verjongd: hierdoor is een oplossing ontstaan die veel passender is bij de huidige situatie. Bij de kopgevels wordt een vergelijkbare oplossing voorgesteld, met een veel ranker boeideel dan in het eerdere voorstel.
Er is een 3D-impressie getekend waar een voorstel voor de aanpak van de gevels in de toekomst getoond wordt. Ondanks dat er een andere kleur metselwerk en andere materialen worden voorgesteld, ligt de nieuwe gevel dichtbij de opzet van de bestaande, met verticale pui en kleine openingen in het metselwerk.
De commissie kan zich in deze opzet vinden. in deze gedachtegang past ook de keuze voor de dakpan – een keramische matzwarte edelengobepan.
De commissie vraagt nog aandacht voor de detaillering rondom de schoorstenen aan de kopgevels."
- Op 23 mei 2018 zijn de uitgewerkte tekeningen van het gewijzigde plan ingediend en voorgelegd aan de CRK. Het uitgewerkte plan is akkoord.
- 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. 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.

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	15-02-2018	Vervangen daken G.P. Blankmanstraat	Aanvraagformulier	AI18.02553
2	15-02-2018	Vervangen daken G.P. Blankmanstraat	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.02554
3	15-02-2018	GPBlankmanstr_cpl_58_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02559
4	15-02-2018	00_Situatie_cpl_58_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.02562
5	23-05-2018	58-C-17-01-58-C-17-01_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04949
6	23-05-2018	58-C-17-03-04_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04950
7	23-05-2018	58-C-17-07-58-C-17-07_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04951
8	23-05-2018	58-C-17-05-06a_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04952
9	23-05-2018	58-C-17-05-06_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04953
10	15-02-2018	Kleur_Materiaallijst_werkzhdn_cpl_58_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02557
11	15-02-2018	Zonnepanelen_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02558

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 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	60.000,00
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	150,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	1.242,00
Totaal leges	€	1.392,00

Den Helder, 23 mei 2018.

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




Teamleider Vergunningen

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.



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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake gedeeltelijk vervangen van de daken en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18136

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.

Ondertekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake gedeeltelijk vervangen van de daken en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18136

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 03-04-2018
kenmerk : AU18.02899
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 12 februari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen op het perceel Van Hogendorpstraat 1 t/m 20 en Fabrieksgracht 55 t/m 67 (oneven) te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18125 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3469909.

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 bezwaarschrift 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.

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.

Publicatie

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

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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummers 6904, 6905, 6906, 6907, 6918, 6919, 6920, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673 en 10674, plaatselijk bekend Fabrieksgracht 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, Van Hogendorpstraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 en 20, 1781CW Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18125 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3469909.

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 28 februari 2018 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren. Op 13 maart 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 2.2, lid 1, sub b, juncto artikel 2.18 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 2.2 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : een monument als bedoeld in een zodanige verordening te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.*

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

- Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een vergunning nodig voor het verstoren/wijzigen van een Gemeentelijk monument.
- De omgevingsvergunning kan conform artikel 13 van de Erfgoedverordening 2010 slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.
- De aanvraag betreft het vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen.
- Op grond van artikel 12 van de Erfgoedverordening 2010 is de adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) als adviseur aangewezen voor het wijzigen van een gemeentelijk monument.
- De aanvraag is op 21 maart 2018 voorgelegd aan de monumentencommissie van de CRK. Hoewel de nieuwe dakkapellen afbreuk doen aan het oorspronkelijke beeld is er in dit geval geen sprake van een ingreep die het bestaande beeld onder uit haalt. De dakkapellen houden dezelfde maat als de eerder vergunde en gerealiseerde dakkapellen. De belangrijkste architectonische kwaliteit van de woningen zit in de ensemblewerking, alsmede in de bestaande kop- en voorgevels. De dakkapellen zijn weliswaar vanuit de openbare ruimte waar te nemen, de invloed op het beeld is beperkt.
- De toepassing van hout voor de kozijnen, multiplex voor de (kleine) zijwangen en geperste delen voor de invulling van de gevel leidt tot een aanvaardbare invulling. De gekozen kleurstelling is passend bij het bestaande complex. Het vernieuwen van de bestaande dakkapellen leidt tot een beter gevelbeeld.
- De CRK is, gezien het uitgebrachte positieve advies, van oordeel dat de monumentenzorg zich niet verzet tegen het wijzigen van de gemeentelijke monumenten.

- Het verzoek voldoet aan de regels van de voornoemde Erfgoedverordening 2010.
- Er zijn geen algemene door de gemeente te bewaken belangen in het geding.
- Gelet op het bovenstaande bestaan er geen bezwaren om de gevraagde vergunning voor het wijzigen van de monumenten niet toe te staan.

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	12-02-2018	Asbest panelen cpl 36	Aanvraagformulier	AI18.02441
2	12-02-2018	Asbest panelen cpl 36	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.02440
3	13-03-2018	en_voor_beschermde_monument en_cpl_36_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.03045
4	12-02-2018	36-S-MJP	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02433
5	12-02-2018	36-C-17-01	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02436
6	12-02-2018	36-C-17-02	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02442
7	12-02-2018	36-C-17-13	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02438
8	13-03-2018	Kleuradvies_achterzijde_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.03044
9	13-03-2018	en_dakkapellen_complex_36_De n_Helder_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.03046

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- U 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.


Leges

Activiteit mbt PROV./GEM. monument Wabo 2.2 lid 1 sub b (slopen, verstoren, verplaatsen en wijzigen)	€	145,80
Totaal leges	€	145,80

Den Helder, 3 april 2018.

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




Teamleider Vergunningen

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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, onverwijde spoed dat vereist. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18125

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake vervangen van de dakkapellen aan de achterzijde van de woningen

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18125

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,



Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 21-03-2018
kenmerk : AU18.02635
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [redacted]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [redacted]

Op 31 januari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor wijzigen brandcompartimentering van het pand op het perceel Middenweg 159 te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18093 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3451039.

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 Handhaving;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.

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.

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 in "Den Helder op Zondag" en op de gemeentelijke website. 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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het wijzigen brandcompartimentering van de begane grond, 1^e en 2^e verdieping van het pand. Het betreft een inpandige verbouwing, er worden geen uiterlijke wijzigingen aan het pand doorgevoerd.

Het plan omvat het wijzigen van de weerstand tegen brandoverslag en doorslag van de ruimten 00, 01, 002, 003, 004, (begane grond), 1.01, 1.02 (1^e verdieping) 2.02 en 2.14 (2^e verdieping).

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, nummer 10201, plaatselijk bekend Middenweg 159, 1782BE Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18093 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3451039.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 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*

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 "Stadshart West 2016" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "kantoor" en de functieaanduiding dienstverlening.
- Het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

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 "Stadshart" geldt.
- De aanvraag is niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, omdat onderhavig geval een interne verbouwing betreft.

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	31-01-2018	Aanvraagformulier publiceerbaar	Aanvraagformulier	AI18.02188
2	31-01-2018	Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	AI18.02186
3	31-01-2018	Eerste verdieping	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02184
4	31-01-2018	Begane grond	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02185
5	31-01-2018	Tweede verdieping	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02187
6	31-01-2018	Revisietekening 1e verdieping	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02265
7	31-01-2018	Revisietekening begane grond	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02266
8	31-01-2018	Revisie tweede verdieping	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02267

Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- U 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	669,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	123,40
Totaal leges	€	123,40

Den Helder, 20 maart 2018.

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



 Teamleider Vergunningen
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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake wijzigen brandcompartimentering van het pand

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18093

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake wijzigen brandcompartimentering van het pand

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18093

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Kopiehouders: [REDACTED]

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 23-02-2018
kenmerk : AU18.01646
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 18 januari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van 5 appartementen (penthouse) op het bestaande appartementengebouw op de percelen Heiligharn 198A, 198B 200A, 200B en 308A te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18058 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 1241807.

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 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 op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met kappen van de boom 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.

Publicatie

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

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 van 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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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




Teamleider Vergunningen



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het oprichten van 5 appartementen (penthouse) op het bestaande appartementengebouw.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 390, plaatselijk bekend Heiligharn 198A, 198B 200A, 200B en 308A te Den Helder, 1785SR Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18058 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 1241807.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De nieuwe adressering van de appartementen is Heiligharn 198A, 198B, 200A, 200B, 308A te Den Helder.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 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*

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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Woongebouw", er geldt een maximale bouwhoogte van 21 meter, de dakrand van het gebouw heeft een hoogte van 20,80 meter. Daarboven steken nog enkele objecten van ondergeschikte aard uit tot een hoogte van 22 meter.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

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 "3.6 Planmatige woongebieden" geldt.
- De aanvraag is op 15 februari 2018 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. 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.

Procedure

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

Overige bijgevoegde documenten

De volgende geraleteerde documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijl.	Datum Olo	Naam	Bestandsnaam Olo	Ons Kenmerk
1	18-01-2018	Optopping Heilig Harn	Aanvraagformulier	AI18.01878
2	18-01-2018	Optopping Heilig Harn	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.01880
3	18-01-2018	B010_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01863
4	18-01-2018	B011_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01864
5	18-01-2018	B010nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01867
6	18-01-2018	B011nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01868
7	18-01-2018	details_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01865
8	18-01-2018	kleurmatlijst_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01866
9	18-01-2018	Adaglicht_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01869
10	18-01-2018	ArapportageEP_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01870
11	18-01-2018	Aspuien_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01871
12	18-01-2018	Aventilatie_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01872
13	18-01-2018	B1Adaglicht_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01873
14	18-01-2018	B1Aventilatie_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01883
15	18-01-2018	B1Aspuien_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01884
16	18-01-2018	B1Bventilatie_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01879
17	18-01-2018	B1Bspuien_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01881
18	18-01-2018	B1Bdaglicht_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01882
19	18-01-2018	B2Aventilatie_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01874
20	18-01-2018	B2Aspuien_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01875
21	18-01-2018	B2Adaglicht_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01877
22	18-01-2018	BrapportageEP_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01876

Voorwaarde

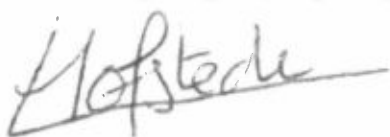
Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:


- 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.

Leges		
De geraamde bouwkosten bedragen	€	800.000,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	16.560,00
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	2.000,00
Totaal leges	€	18.560,00

Den Helder, 23 februari 2018.

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




Teamleider Vergunningen

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, onverwijld spoed dat vereist. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake oprichten van een penthouse bestaande uit vijf woningen op het bestaande appartementengebouw

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18058

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake oprichten van een penthouse bestaande uit vijf woningen op het bestaande appartementengebouw

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18058

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Kopiehouders: [REDACTED]

Woningstichting Den Helder

[REDACTED]
Postbus 90
1780 AB Den Helder

[REDACTED]

verzendinggegevens

datum : 14-03-2018
kenmerk : AU18.02352
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 18 januari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van drie woningen en een vergaderruimte in het voormalige gezondheidscentrum op het perceel Vrede en Vrijheid 26, 28, 30 en 32 te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18056 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3423011.

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 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 onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met de werkzaamheden 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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Wij maken u er op attent dat uw project geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd op/boven grond waarvan de gemeente Den Helder eigenaar is, dan wel rechthebbende is. Om van de omgevingsvergunning gebruik te kunnen maken dient u een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente aan te gaan. Hiervoor kunt u via

de website van de gemeente Den Helder, www.denhelder.nl een aanvraag indienen. Indien u vragen heeft over de procedure voor gebruik van gemeentegrond kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte & Economie, team Vastgoedontwikkeling, mw. D. Ruiten (d.ruiten@denhelder.nl)

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.

Publicatie

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

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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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


Teamleider Vergunningen



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het oprichten van drie woningen en een vergaderruimte in het voormalige gezondheidscentrum.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 390, plaatselijk bekend Vrede en Vrijheid 26, 28, 30, 32, 1785RM Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18056 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3423011.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De nieuwe adressering van de woningen is Vrede en Vrijheid 26, 28, 30 en voor de vergaderruimte is 32, 1785 RM Den Helder.

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 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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen – Woongebouw" met functie-aanduiding "maatschappelijk" en de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer - Verblijf".
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 16.1.a van de bestemming "Wonen - woongebouw" dat de gronden zijn bestemd voor woongebouwen.
- De aanvraag betreft naast woningen ook een vergaderruimte voor de Stichting Huurdersbelang, dit past niet onder de bestemming "Wonen-woongebouw" en ook niet onder "Maatschappelijk". Het is namelijk niet openbaar, maar alleen voor huurders van de Woningstichting Den Helder.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 16.2.1.a van de bestemming "Wonen - woongebouw" dat de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd.
- De aanvraag betreft o.a. een trappenhuis en een buitenruimte gesitueerd buiten het bouwvlak.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 8.1.a van de bestemming "Maatschappelijk" dat de gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
- De aanvraag betreft 3 woningen ter plaatse van deze bestemming.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 13.1.a van de bestemming "Verkeer - Verblijf" dat de gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden en volgens artikel 13.2.3.c dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 4,00 m1 mag bedragen.
- De aanvraag betreft o.a. een trappenhuis en een buitenruimte ter plaats van deze bestemming en de maximale hoogte van het trappenhuis is 17,1 meter.
- De aanvraag is hiermee in strijd met een aantal 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 "3.6 Planmatige woongebieden" geldt.
- De aanvraag is op 15 februari 2018 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. 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 dergelijke bouwplannen 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. De ingreep komt ten goede aan de openbare ruimte door het slopen van de aanbouw. De trap staat weliswaar schuin tegenover de ingang van het winkelcentrum. De doorgang van 6,5m is in de praktijk kleiner door een luifel aan het winkelcentrum, maar in het vooroverleg is gezorgd dat er voldoende ruimte blijft voor de hulpdiensten. De hoogte vloeit voort uit de functie en is hiermee akkoord en niet verstorend in het straatbeeld.
- Het integrale ontwerp van deze aanvraag voorziet in een kwalitatieve verbetering van de woon- en leefsituatie voor deze locatie en de aansluitende omgeving en is daarom zeer wenselijk.
- Het ontwerp maakt deel uit van een kwalitatieve opwaardering van het gebied rondom het HeiligHarn.
- Voor zover de vergaderruimte voor bewoners niet onder maatschappelijk valt, is deze ondergeschikt aan de woonfunctie. De vergaderruimte is mede voor de bewoners van de aangrenzende te realiseren woningen. Deze voorziening komt het woon en leefklimaat voor deze wijk ten goede en voorziet in een maatschappelijke behoefte
- De parkeer berekening geeft aan dat er voldoende parkeervoorzieningen in de omgeving beschikbaar zijn
- En, met in achtneming van de uitgangspunten verwoord in de welstandsnota en naar oordeel van de 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 bezwaren om de gevraagde afwijking niet toe te staan.

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	Bestandsnaam Olo	Bestandstype	Ons Kenmerk
1	18-01-2018	Ombouw Voormalig Gezondheids Centrum naar woningen	Aanvraagformulier	AI18.01846
2	18-01-2018	Ombouw Voormalig Gezondheids Centrum naar woningen	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.01845
3	18-01-2018	D001 situatie bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01839
4	18-01-2018	D002 situatie nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01837
5	18-01-2018	D100SL plattegrond BG en 1V bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01836
6	06-03-2018	D100 plattegrond BG en 1v nieuw A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02926
7	18-01-2018	D101 plattegrond 2V en 3V nieuw_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01838
8	18-01-2018	D102 plattegrond 4V en 5V_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01840
9	18-01-2018	D103 plattegrond 6V_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01842
10	18-01-2018	D200SL gevels bestaand_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01851
11	06-03-2018	D200 gevels en drsn nieuwe A_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.02927
12	18-01-2018	D500 fragment drsn tpv kozijnen_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01849
13	18-01-2018	D400 details_pdf	Tekeningen (Bijlage OLO)	AI18.01850
14	18-01-2018	BBSspui_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01841
15	18-01-2018	kleurmatlijst_pdf	Overige bijlage (OLO)	AI18.01848

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.

Leges		
De geraamde bouwkosten bedragen	€	400.000,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid1 onder a	€	8.280,00
Kosten regulier advies CRK	€	1.000,00
Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 2	€	256,80
Totaal	€	9.536,80

Den Helder, 13 maart 2018.

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




Teamleider Vergunningen

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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake oprichten van drie woningen en een vergaderruimte in het voormalige gezondheidscentrum

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18056

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake oprichten van drie woningen en een vergaderruimte in het voormalige gezondheidscentrum

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18056

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Woningstichting Den Helder

Postbus 90
1780 AB Den Helder

verzendinggegevens

datum : 23-05-2018
kenmerk : AU18.05253
bijlagen : diverse

behandeld door

afdeling : Vergunningen, Veiligheid en Handhaving
medewerker : [REDACTED]
telefoon : 14 0223

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 15 februari 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen op het perceel Arie Kieboomstraat 7 t/m 21 oneven en 33 t/m 47 oneven te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18135 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484053.

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 Handhaving;
 - b. er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.
3. We willen 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 onder de goot of op het dak. Indien er een nest aanwezig is dient u te wachten met verbouwen van de goot en 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.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl en in "Den Helder op Zondag".

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

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 2018" een extra legesbedrag van €151,80 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 een casemanager. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

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


Teamleider Vergunningen



Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Woningstichting Den Helder, Middenweg 159, 1782BE Den Helder voor het vervangen van de bestaande daken, dakpannen en goten door een geïsoleerd dakpakket, nieuwe dakpannen en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836 en 2837, plaatselijk bekend Arie Kieboomstraat 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 en 47, 1785 HJ Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W18135 en in het OmgevingsLoket Online onder nummer 3484053.

Verlengen

Wij hebben op 5 april 2018 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 11 april 2018 naar 23 mei 2018.

Vergunningsvrij

Wij hebben geconstateerd, dat de aan te brengen zonnepanelen in overeenstemming zijn met het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, artikel 2, lid 6, onder a. De zonnepanelen zijn daarmee vergunningsvrij en maken dan verder ook geen deel meer uit van deze omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 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*

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 "De Schooten 2012" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen" met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.
- De aanvraag betreft het vervangen van de daken, de gewijzigde goothoogte is 5,5 meter en de gewijzigde nokhoogte 8,2 meter.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

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 de criteria van "3.6

- Planmatige woongebieden" geldt.
- De aanvraag is op 15 maart 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK heeft het volgende geadviseerd: *"De aanvraag betreft een aanvulling op een eerdere aanvraag voor het vervangen van de daken in complex 58 in De Schooten. Bij die aanvraag is het college contrair gegaan aan het advies van de CRK. Het laatste advies van de commissie van 10-11-2017: "De commissie begrijpt dat niet alle eigenaren tegelijkertijd dezelfde verbouwingsplannen hebben en dat er dus verspringingen in de dakdiktes ontstaan. De details dienen dan wel passend te zijn bij de architectonische uitstraling van deze stroken uit de 60-er jaren: onder andere met doorlopende (mast)goot, hetzelfde dakpantype en eenvoudige dakbeëindiging. De commissie houdt het plan aan in afwachting van deze gegevens."*
In onderhavige aanvraag zijn er geen wijzigingen aangebracht in de detaillering of materiaalkeuze. De commissie ziet daarom geen reden om af te wijken van haar vorige bevindingen. Het plan is vooralsnog niet akkoord. De Woningstichting wordt door de CRK van harte uitgenodigd om de mogelijkheden te bespreken."
 - Op 12 april 2018 is het plan door de Woningstichting Den Helder toegelicht in de CRK. Vervolgens is op 17 mei 2018 een gewijzigd plan besproken in de CRK. De CRK heeft daarop het volgende geadviseerd: *"De aanvragers zijn in de vergadering aanwezig en lichten de wijzigingen toe. Monsters van de dakpannen zijn aanwezig. Er is door MOOI Noord-Holland een advies geschreven. De Woningstichting heeft een architectenbureau de details laten onderzoeken. De commissie is verheugd met de opstelling van de Woningstichting.*
Het gootdetail is gewijzigd; een goot conform bestaand wordt toegepast en het dakpakket wordt bij het overstek verjongd: hierdoor is een oplossing ontstaan die veel passender is bij de huidige situatie. Bij de kopgevels wordt een vergelijkbare oplossing voorgesteld, met een veel ranker boeideel dan in het eerdere voorstel.
Er is een 3D-impresie getekend waar een voorstel voor de aanpak van de gevels in de toekomst getoond wordt. Ondanks dat er een andere kleur metselwerk en andere materialen worden voorgesteld, ligt de nieuwe gevel dichtbij de opzet van de bestaande, met verticale pui en kleine openingen in het metselwerk.
De commissie kan zich in deze opzet vinden. in deze gedachtegang past ook de keuze voor de dakpan – een keramische matzwarte edelengobepan.
De commissie vraagt nog aandacht voor de detaillering rondom de schoorstenen aan de kopgevels."
 - Op 23 mei 2018 zijn de uitgewerkte tekeningen van het gewijzigde plan ingediend en voorgelegd aan de CRK. Het uitgewerkte plan is akkoord.
 - 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. 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.

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	Bestandsnaam Olo	Documenttype	Ons Kenmerk
1	15-02-2018	Vervangen daken A. Kieboomstraat	Aanvraagformulier	AI18.02549
2	15-02-2018	Vervangen daken A. Kieboomstraat	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI18.02551
3	15-02-2018	AKieboomstr cpl 58	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02543
4	15-02-2018	situatie_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.02546
5	15-02-2018	58-C-17-05-06_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04954
6	15-02-2018	58-C-17-01-58-C-17-01_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04955
7	15-02-2018	58-C-17-07_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04956
8	15-02-2018	58-C-17-05-06a_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04957
9	15-02-2018	58-C-17-03-04_pdf	Tekeningen (OLO)	AI18.04958
10	15-02-2018	Zonnepanelen_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02548
11	15-02-2018	Kleur_Materiaallijst_werkzhdn_cpl_58_pdf	Overige Bijlagen (OLO)	AI18.02552

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 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.

Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	400.000,00
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	1.000,00
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	8.280,00
Totaal leges	€	9.280,00

Den Helder, 23 mei 2018.

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




Teamleider Vergunningen

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.



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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake gedeeltelijk vervangen van de daken en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen

Startdatum
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18135

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.

Ondergetekende Woningstichting Den Helder
Adres Middenweg 159, 1782BE Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake gedeeltelijk vervangen van de daken en goten en het aanbrengen van zonnepanelen op de woningen

Datum gereed
Adres

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

Datum vergunning Nummer vergunning W18135

Ondertekening
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen,

Protocol opleggen bouwleges

1. Jaartal van indiening van de aanvraag is leidend voor het jaartal van de legesverordening

2. Opgegeven bouwkosten in het aanvraagformulier worden altijd gecontroleerd, en wel op de volgende wijze:

- a. Op basis van een open begroting waaruit blijkt de aannemingssom (conform UAV 2012) danwel raming van de bouwkosten conform NEN;
- b. indien a niet aanwezig, op basis van actuele lijst met kengetallen/ervaringscijfers van voorgaande aanvragen zoals optrekken achtergevel, dakkapellen (bouwwerken die niet goed of niet vergelijkbaar in taxatieboekjes staan).
- c. Indien a en b niet aanwezig, op basis van de kengetallen/normen zoals deze zijn opgenomen in de taxatieboekjes die wij jaarlijks krijgen (Bim Media, Vastgoedmarkt)

Tussen opgegeven bouwkosten en vast te stellen bouwkosten zit doorgaans een verschil (alleen aan de orde bij scenario b en c). Indien dit verschil binnen een vooraf afgesproken marge blijft, wordt dit geacht ondergeschikt te zijn en is het akkoord. Achtergrond is hierbij dat het gebruiken van kengetallen impliceert dat er afwijkingen zijn omdat een kengetal een gewogen gemiddelde is.

Daarnaast kan het verschillen omdat de kosten van materialen en mensen fluctueren (binnen een jaar tijd zelfs) en er dus geen harde grens valt te trekken. Door een afwijkings-% te hanteren (welke is gebaseerd op ervaringscijfers van de afgelopen jaren) wordt hier aan tegemoet gekomen om de vaststelling bouwkosten praktisch maar ook verdedigbaar te houden zonder veel juridische procedures te moeten voeren om een verschil van € 500,00 aan bouwkosten.

Deze afwijkingsmarge is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten:

* € 5.800 tot € 25.000 is dit 20% (i.c. maximaal ca € 85 leges verschil)

* € 25.000 - is dit 10%

Indien de opgegeven bouwkosten lager dan € 5.800,- zijn dan wordt slechts een marginale toets gedaan omtrent bouwkosten. Reden is dat er een minimumbedrag aan bouwleges wordt gehanteerd van € 120,50 (in 2015) wat neer komt op vastgestelde bouwkosten van € 5.850,- (2,06% van de bouwkosten). Bij lager opgegeven bouwkosten wordt marginaal gekeken of de opgegeven bouwkosten overeenkomen met hetgeen waarvoor vergunning wordt gevraagd. Afwijking hierop heeft namelijk geen effect op de oplegging van de bouwleges nu deze onder het minimumbedrag blijven.

Indien er sprake is van een verschil tussen opgegeven en door gemeente in concept vastgestelde bouwkosten (10,1% of meer bijvoorbeeld), dan wordt de aanvrager hier schriftelijk (kan e-mail zijn) op gewezen en krijgt (binnen een gegeven termijn) de gelegenheid aan te tonen dat de concept vastgestelde bouwkosten onjuist zijn. Bij geen (tijdige) reactie worden de concept bouwkosten vastgesteld. Is er wel een reactie, dan wordt deze meegenomen in de vaststelling indien op basis van objectieve informatie (getekende offerte bijvoorbeeld) blijkt dat de bouwkosten lager zouden moeten uitvallen. Daarmee zou evt scenario A aan de orde kunnen zijn voor de vaststelling namelijk.

**KWALITEITSMODEL
TOETSING en TOEZICHT
BOUWWERKEN
DEN HELDER**



Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

xxxxx 2015



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

DEEL 1 HET KWALITEITSMODEL

1. Kwaliteitsmodel
 - 1.1 Naar een kwaliteitsmodel
 - 1.2 Doelstelling en reikwijdte
 - 1.3 Kwaliteitsmodel Den Helder
2. Toetsen van bouwplannen
3. Toezicht
 - 3.1 Toezichtniveau
 - 3.2 Checklist

DEEL 2 KWALITEIT VAN TOETSEN

1. Matrix
 - 1.1 Toelichting
 - 1.2 Totaalopgave toetsen

DEEL 3 KWALITEIT VAN TOEZICHT

1. Werkomschrijvingen
2. Matrix
3. Checklisten
 - 3.1 Handhaving
 - 3.2 Heibespreking
 - 3.3 Inspectierapport
 - 3.4 Permanente bewoning recreatiewoningen
 - 3.5 Toezichtprotocollen
 - A Publiektoegankelijke gebouwen
 - B Bedrijfmatige bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit
 - C Woningen en appartementen
 - C1 Bestaande woningen en appartementen, < € 25.000,-
 - C2 Bestaande woningen en appartementen, > € 25.000,-
 - D Bijgebouwen bij woningen
 - E Bedrijfmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F Bouwwerken geen gebouw zijnde

Bijlagen

1. Begeleidingsformulier dossiervorming
2. Begeleidingsformulier aanvraag vergunningen
3. Werkprocessen vergunningen
4. Checklisten vergunningen
5. Werkproces handhaving
6. Checklist heibespreking
7. Checklist handhaving
8. Controlelijst PBR
9. Checklisten toezicht
 - A – Publiek toegankelijke gebouwen
 - B – Bedrijfmatige bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit
 - C – Woningen en appartementen
 - C1 – Bestaande woningen en appartementen, bouwsom < € 25.000

- C2 - Bestaande woningen en appartementen, bouwsom > € 2.000
- D - Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
- E - Bijgebouw bij woningen
- F - Bouwwerken geen gebouw zijnde

Inleiding

Begin 2010 is door het college van burgemeester en wethouders van Den Helder het 'kwaliteitsmodel' vastgesteld.

In dit kwaliteitsmodel is inzichtelijk gemaakt hoe er gehandeld dient te worden tijdens het proces van bouwvergunningverlening, bouwtoezicht en handhaving. Dit betekent dat wordt aangegeven op welke wijze en op welk niveau er door de gemeente wordt getoetst aan de bouwregelgeving van met name het Bouwbesluit.

In de afgelopen 5 jaar is het Bouwbesluit op onderdelen gewijzigd en is het Bouwbesluit 2003 vervangen door het Bouwbesluit 2012. Tevens is in 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Daarnaast is de nodige ervaring opgedaan met het werken met dit kwaliteitsmodel. Dit is aanleiding geweest om het kwaliteitsmodel te actualiseren en opnieuw vast te stellen. Daarbij is ook de titel van dit document aangepast naar 'Kwaliteitsmodel toetsing en toezicht bouwwerken', omdat dit beter omschrijft waar dit kwaliteitsmodel over gaat.



DEEL 1 HET KWALITEITSMODEL

DEEL 2 KWALITEIT VAN TOETSEN

DEEL 3 KWALITEIT VAN TOEZICHT

1. Kwaliteitsmodel

Goed beleid geeft sturing en richting aan het werk van de ambtelijke organisatie en voorkomt dat de uitvoering van taken willekeurig en ad hoc plaatsvindt. Goed beleid geeft structuur aan in de werkzaamheden. Tevens waarborgt het de uitvoering van taken op langere termijn.

Hoewel de gemeente bouwplannen toetst en toezicht houdt tijdens de bouw, blijft voorop staan dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en het gebruik van een bouwwerk bij de eigenaar, bouwer of gebruiker ligt.

Het gebruik van het kwaliteitsmodel maakt het mogelijk dat minimaal kan worden voldaan aan het CKB (Collectief Kwaliteitsnormering Bouwvergunning).

Voordeel van het werken volgens dit model is, dat gestimuleerd wordt dat er meer constructieve controles, zowel binnen als buiten worden gedaan en dat een nauwkeurige registratie van uitgevoerde toetsingen plaatsvindt. Verder is er sprake van eenduidigheid bij het toetsen, vindt er een duidelijke registratie plaats en geeft het de mogelijkheid om verantwoording af te leggen bij problemen met bouwwerken of calamiteiten.

Om tot een werkbaar model te komen zijn de diepgang van het toetsen van bouwplannen en het niveau van toezichthouden vastgesteld.

1.1 Naar een kwaliteitsmodel

De gemeente Den Helder heeft het aspect 'veiligheid' hoog in het vaandel staan. Het veiligheidsaspect speelt een grote rol bij het bouwen van allerlei soorten gebouwen en bouwwerken. Om deze reden is het noodzakelijk dat bouwaanvragen worden getoetst aan het Bouwbesluit.

Bij het bepalen op welke wijze bouwaanvragen worden getoetst, dient gekeken worden naar het Bouwbesluit en naar de (on)mogelijkheid om alle voorschriften even zwaar te toetsen.

De wetgever heeft de technische voorschriften in het Bouwbesluit niet naar zwaarte gedifferentieerd. Daarnaast is het praktisch onmogelijk om alle geldende voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de (financiële) middelen en capaciteit. Bovendien vraagt niet elk bouwwerk dezelfde controle. Ondanks deze beperkingen dient wel een manier van toetsen gevonden te worden waarbij de veiligheid voldoende kan worden gewaarborgd.

De gewenste adequate wijze van toetsen wordt gevonden als gekeken wordt naar de zogenaamde aannemelijkheidsvraag uit de Wabo. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt, op grond van artikel 2.10 van de Wabo geweigerd indien uit de ingediende stukken niet aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Hiermee stelt de Wabo dat de gemeente met het toetsen van een bouwwerk niet de verantwoordelijkheid overneemt van de aanvrager, vergunninghouder of bouwende partij.

1.2 Doelstelling en reikwijdte

Het doel van het kwaliteitsmodel is het vastleggen van een toetsingsprotocol waarmee wordt bereikt dat de verlening van omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen' transparant wordt gemaakt en uniformiteit wordt bereikt in de technische toetsing van bouwplannen. Tevens vormt de kwaliteitsnormering een basis voor het niveau waarop het toezicht wordt uitgevoerd. Met het kwaliteitsmodel legt de gemeente Den Helder zichzelf een minimum niveau op waaraan een bouwplan aan het Bouwbesluit wordt getoetst.

1.3 Kwaliteitsmodel Den Helder

Het kwaliteitsmodel is de uitwerking van de idee om gestructureerd en kwalitatief hoogwaardig bouwplannen te toetsen en toezicht te houden op het bouwen. Deze kwaliteiten worden aan de hand van het invullen van matrices vastgesteld en vervolgens vertaald in checklisten waarin de diepgang van toetsen, dan wel het niveau van toezicht houden wordt aangegeven. Daarnaast legt het kwaliteitsmodel de diverse werkwijzen door middel van protocollen, werkbeschrijvingen en checklisten vast. Aan de hand van de te generen checklisten kan per onderdeel van het Bouwbesluit, per gebouwtype een bouwaanvraag worden getoetst of toezicht worden gehouden. De checklist maakt deel uit van het bouwdoossier, c.q. het handhavingdossier.

2 Toetsen van bouwplannen

Het Bouwbesluit bevat veel regels die voor de vaststelling van het kwaliteitsmodel in 2010 vaak niet systematisch getoetst werden. Met het kwaliteitsmodel is hierin structuur aangebracht en is sprake van een betere dossieropbouw. Dit is bereikt aan de hand van een toetsmodel. Uitgangspunt hierbij is de ernst van een calamiteit ("effect") en de "kans" hierop. Dit leidt grofweg tot de volgende mogelijkheden:

1. Kans klein, gevolgen niet ernstig ("klein leed", mee leren leven...).
2. Kans groot, gevolgen niet ernstig ("terugkerende irritatie", structurele organisatorische maatregelen treffen).
3. Kans klein, gevolgen wel ernstig (aandacht voor besluitvorming, nadruk op toezicht en handhaving).
4. Kans groot, gevolgen wel ernstig (nadruk op besluitvorming, aandacht voor toezicht en handhaving).

Ook nu, in deze geactualiseerde versie van het kwaliteitsmodel, is het toetsingsniveau vastgelegd door de formule 'Risico = Effect x Kans + Bestuurlijke Prioriteit' te gebruiken. Hierdoor ontstaat een score van 0 – 12. Deze score bepaalt welk soort toets wordt toegepast op het criterium uit het Bouwbesluit. De score wordt bereikt door het effect, de kans en de bestuurlijke prioriteit te waarderen volgens onderstaande tabel.

Score	Effect
3	Groot effect, met slachtoffers en grote materiële schade
2	Gemiddeld effect, mogelijk slachtoffers, beperkte tot grote materiële schade
1	Laag effect, hooguit materiële schade
0	Geen effect benodigd

Score	Kans
3	Redelijk grote inschatting
2	Gemiddelde inschatting
1	Lage inschatting
0	Geen inschatting benodigd

Score	Bestuurlijke Prioriteit
3	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk hoge prioriteit toegekend
2	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk beperkte prioriteit toegekend
1	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk minimale prioriteit toegekend
0	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk geen prioriteit toegekend

De score 0 – 12 wordt vervolgens vertaald in vijf toetsingsniveaus, en zijn als volgt omschreven:

Score	Niveau	Inhoud toets
0	0	Niet toetsen
1-2	1	Sneltoets (indien nodig: is het aanwezig?)
3-5	2	Visueel (kloppen de uitgangspunten?)
6-8	3	Representatief (controle op enkele onderdelen)
9-12	4	Integraal (Alles controleren, maar niet narekenen!)

De te toetsen criteria uit het bouwbesluit vormen de basis voor het model. Voor elk criterium is een risico-inschatting van het effect en de kans gemaakt.

3. Toezicht

Voorop staat dat de bouwer en de toezichthouder die namens de opdrachtgever toezicht houdt primair verantwoordelijk zijn voor het dagelijks toezicht op het bouwwerk. Gemeentelijk toezicht is aanvullend, maar wel noodzakelijk.

De toezichthouder controleert afhankelijk van het toezichtmoment steekproefsgewijs, op hoofdlijnen of op detailniveau.

Er is door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) een checklist ontwikkeld voor de controle op de uitvoering van werken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend. Op basis van deze checklist heeft de gemeente Den Helder haar eigen versie ontwikkeld. Ook deze is begin 2010 als onderdeel van het kwaliteitsmodel vastgesteld en wordt nu geactualiseerd.

Om de checklist optimaal te benutten is het nodig dat keuzes worden gemaakt op welke elementen tijdens het bouwtoezicht in welke mate wordt gelet.

In de checklist wordt aangegeven wat een toezichthouder moet controleren op de bouw. Het is uniform en de resultaten van de controle worden traceerbaar vastgelegd. Het systeem beschrijft objectief, transparant en traceerbaar de te controleren aspecten tijdens de bouw.

Voor het gebruik van de checklist dienen de verschillende toezichtniveaus per bouwphase te worden vastgesteld, alsmede de benodigde tijd hiervoor. De diepgang van de controle bepaalt de tijd die voor een controle staat. De diepgang van het toezicht kan per onderdeel verschillen van steekproef tot integrale controle van alle onderdelen. Zo kan het zijn dat op bepaalde onderdelen liever op detailniveau wordt gekeken dan op hoofdlijnen of andersom.

Daarbij dient zoveel mogelijk overeenstemming te worden bereikt tussen wat bij de beoordeling van een aanvraag van een bouwplan wordt getoetst waarop vervolgens tijdens de uitvoering van dit bouwplan in het werk zelf door ons wordt gecontroleerd.

3.1 Toezichtniveau

Het toezichtniveau per onderdeel in de gemeente Den Helder wordt weergegeven in een toezichtmatrix. De toezichtmatrix is als volgt opgebouwd:

Indeling in gebouwtypen

De bouwprojecten zijn in de toezichtmatrix verdeeld in categorieën naar gebruik en omvang. Per categorie varieert de aard en intensiteit van het toezicht.

De categorieën zijn:

- A. Publiek toegankelijke gebouwen
- B. Bedrijfsmatige bouwwerken met een hoge gebruiksintensiteit
- C. Woningen en appartementen
- D. Bedrijfsmatige bouwwerken, vrijstaand
- E. Bijgebouw bij woning, geen woonfunctie
- F. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De in de matrix ingebrachte subcategorieën zijn:

- 1. Particulieren, bestaande bouw, bouwsom < € 25.000
- 2. Particulieren, bestaande bouw, bouwsom > € 25.000

Deze categorieën vertalen de verbouwingen, aan of uitbreiden door particulieren aan bestaande woningen. Hieronder vallen bijvoorbeeld erkers, dakkapellen, etc. Voorop staat het ook (ver)bouwen van deze aan of uitbouwen conform de bepalingen uit het Bouwbesluit moeten worden gerealiseerd. Eventuele aanvullende aspectcontroles voor deze subcategorieën zijn in de handhavingnota opgenomen. Info Mariëlle

Indeling van het bouwproces in onderdelen

Het bouwproces is in de toezichtmatrix verdeeld in 28 kenmerkende onderdelen (fundering, begane grond, dak, brandveiligheid, etc.). Deze onderdelen (toezichtmomenten) zijn voor alle bouwprojecten gelijk. Per bezoek kunnen meerdere onderdelen worden gecontroleerd.

Tijdstip

De toezichthouder bepaalt aan de hand van de in de handhavingnota gegeven toezichtstrategie op welk moment in de bouwfase welk onderdeel wanneer wordt gecontroleerd. Wordt dit niet juist in dit document bepaald?? Info Mariëlle. Bij het bepalen van het moment waarop een onderdeel wordt gecontroleerd houdt de toezichthouder er rekening mee dat dit een vooroverlegpunt, een uitvoeringspunt, een wachtpunt of een achterafpunt kan zijn.

Dit betekent dat:

- het vooroverlegpunt vindt plaats voordat de bouw is begonnen.
- het uitvoeringspunt betekent dat gecontroleerd wordt ten tijde van de werkzaamheden van het onderdeel in kwestie.
- het wachtpunt houdt in dat de uitvoering niet mag worden voortgezet totdat een controle en positieve beoordeling heeft plaatsgevonden van het te toetsen onderdeel. Een wachtpunt legt een scherper beslag op de bezetting van de toezichthouders. Zij zijn immers verplicht om op een door derden te bepalen datum een controle uit te voeren. Daarnaast kunnen wachtpunten een stagnerend effect hebben op het bouwproces. Om deze reden kan het aantal wachtpunten in het adviesniveau worden beperkt tot bijvoorbeeld 2 toetsmomenten (5 "fundering op palen" en 6 "funderingsconstructie").
- bij het achterafpunt is de uitvoering van het desbetreffende onderdeel al gereed.

Diepgang per onderdeel

De diepgang van de controle van een onderdeel wordt bepaald door de prioriteit. Taken met een hoge prioriteit krijgen veel aandacht en taken met een lage prioriteit worden alleen op het oog zonder tekeningen of hulpmiddelen gecontroleerd. Er zijn, naast een kwantitatief niveau (steekproef), vier kwaliteitsniveaus bepaald, namelijk:

1. Visuele controle (quick scan)
2. Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten
3. Beoordeling van hoofdlijnen en kenmerkende details
4. Integrale controle van alle onderdelen.

De diepgang van de controle loopt op van niveau 1 naar niveau 4.

Steekproef Bij de steekproef vindt steekproefsgewijs (één op de x bouwprojecten) een controle op niveau 1, 2 of 3 plaats. Dit houdt in dat dit toetsmoment niet bij alle bouwprojecten wordt uitgevoerd. Er zijn gemeenten die hiervoor een percentage van 20 hanteren: één op de vijf bouwprojecten wordt dan gecontroleerd op dit onderdeel. Het niveau van de door de toezichthouder uitgevoerde steekproef kan worden genoteerd door het niveau van diepgang te vermelden in de opmerkingen.

Niveau 1 is te omschrijven als een vluchtige beoordeling op het oog op basis van kennis en ervaring, zonder projectspecifieke tekeningen of details te raadplegen en/of hulpmiddelen (bijvoorbeeld een meetlat) te gebruiken.

Niveau 2 is een beoordeling op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen (meetlat). Zo worden elementaire controles uitgevoerd. De buitendienstinspecteur raadpleegt alleen algemene projectspecifieke tekeningen (geen detailtekeningen).

Niveau 3 is een beoordeling op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen (meetlat). Er worden elementaire controles uitgevoerd. Daarnaast worden enkele kritische detailleringen in detail beoordeeld. De buitendienstinspecteur raadpleegt al-

gemene projectspecifieke tekeningen en detailtekeningen van kritische detaileringen.

Niveau 4 is een beoordeling van alle onderdelen op detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle projectspecifieke tekeningen en detailtekeningen worden geraadpleegd.

De diepgang van de controle is per onderdeel en bouwtype in de toezichtmatrix in kleur vastgelegd.

3.2 Checklist

In de checklist zijn de aandachtspunten voor de toezichthouder per onderdeel aangegeven. De checklist bevat daarnaast de projectgegevens en de bezoekregistratie. Opmerkingen en bijlagen kunnen met een verwijzing separaat worden vermeld. Na het doorlopen van de checklist zijn alle aandachtspunten afgehandeld en is een compleet en traceerbaar projectdossier verkregen.

Toezicht is geen statisch gebeuren. Er kunnen redenen zijn om het toezicht ter plekke aan te passen: gebreken (of het vermoeden hiervan), de minder goede ervaringen met de aannemer, etc. De toezichthouder kan de diepgang dan naar wens verhogen (niet verlagen). Dit gebeurt op basis van professioneel inzicht.



DEEL 1 HET KWALITEITSMODEL
DEEL 2 KWALITEIT VAN TOETSEN
DEEL 3 KWALITEIT VAN TOEZICHT



J. MATRIX



1.1 Toelichting

1.2 Inhoudsopgave

1. Invullen van matrices diepgang bouwplantoetsen

Door de medewerkers van het team Vergunningen van de afdeling VVH van de gemeente Den Helder is de diepgang (niveau) van toetsen van bouwplannen in matrices vastgesteld. De uitkomst daarvan is vervolgens vertaald naar op maat gemaakte checklisten die het mogelijk maken om per soort bouwwerk een juiste bouwplantoets uit te voeren.

Ter voorbereiding op het invullen van de matrices, is voorwerk verricht. Bijgevoegd zijn de matrices uit het voorwerk. De ingevulde cijfers zijn gebaseerd op ervaringen uit sessies bij andere gemeenten, wat natuurlijk niet wil zeggen dat deze ook van toepassing zijn op de situatie in Den Helder. Alles wordt opgenomen in het programma BRIS waar bij de bouwplantoets gebruik van wordt gemaakt.

2. Toelichting op het invullen van de risicomatrix

Het Bouwbesluit bevat veel regels die voor de vaststelling van het kwaliteitsmodel in 2010 vaak niet systematisch getoetst werden. Met het kwaliteitsmodel is hierin structuur aangebracht en is sprake van een betere dossieropbouw. Dit is bereikt aan de hand van een toetsmodel. Uitgangspunt hierbij is de ernst van een calamiteit ("effect") en de "kans" hierop. Dit leidt grofweg tot de volgende mogelijkheden:

1. Kans klein, gevolgen niet ernstig ("klein leed", mee leren leven...).
2. Kans groot, gevolgen niet ernstig ("terugkerende irritatie", structurele organisatorische maatregelen treffen).
3. Kans klein, gevolgen wel ernstig (aandacht voor besluitvorming, nadruk op toezicht en handhaving).
4. Kans groot, gevolgen wel ernstig (nadruk op besluitvorming, aandacht voor toezicht en handhaving).

Ook nu, in deze geactualiseerde versie van het kwaliteitsmodel, is het toetsingsniveau vastgelegd door de formule 'Risico = Effect x Kans + Bestuurlijke Prioriteit' te gebruiken. Hierdoor ontstaat een score van 0 – 12. Deze score bepaalt welk soort toets wordt toegepast op het criterium uit het Bouwbesluit. De score wordt bereikt door het effect, de kans en de bestuurlijke prioriteit te waarderen volgens onderstaande tabel.

Score	Effect
3	Groot effect, met slachtoffers en grote materiële schade
2	Gemiddeld effect, mogelijk slachtoffers, beperkte tot grote materiële schade
1	Laag effect, hooguit materiële schade
0	Geen effect benodigd

Score	Kans
3	Redelijk grote inschatting
2	Gemiddelde inschatting
1	Lage inschatting
0	Geen inschatting benodigd

Score	Bestuurlijke Prioriteit
3	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk hoge prioriteit toegekend
2	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk beperkte prioriteit toegekend
1	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk minimale prioriteit toegekend
0	Aan dit onderdeel wordt bestuurlijk geen prioriteit toegekend

De score 0 – 12 wordt vervolgens vertaald in vijf toetsingniveaus, en zijn als volgt omschreven:

Score	Niveau	Inhoud toets
0	0	Niet toetsen
1-2	1	Sneltoets (indien nodig: is het aanwezig?)
3-5	2	Visueel (kloppen de uitgangspunten?)
6-8	3	Representatief (controle op enkele onderdelen)
9-12	4	Integraal (Alles controleren, maar niet narekenen!)

De te toetsen criteria uit het bouwbesluit vormen de basis voor het model. Voor elk criterium is een risico-inschatting van het effect en de kans gemaakt.

3. Toelichting op de bouwtypen

Niet elk bouwtype is voor de toetsing even belangrijk. Het rendement van het uitgebreid toetsen van een brug is groter dan van een garagebox. Hiervoor is er onderscheid gemaakt in verschillende bouwtypen. Door een indeling in bouwtypen van vergelijkbaar risico te maken, is het mogelijk om het toetsniveau per gebouwsoort en per risico te bepalen. De gemeente Den Helder kent de volgende bouwtypen:

Type	Omschrijving
A	Publiek toegankelijke bouwwerken
B	Bedrijfsmatige bouwwerken met hoge gebruiksintensiteit en projectmatige nieuwbouw woningen
C	Particuliere nieuwbouw woningen
C1	Particuliere bestaande woningen, < € 25.000
C2	Particuliere bestaande woningen, > € 25.000
D	Bedrijfsmatige vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsmatige bouwwerken met een lage gebruiksintensiteit
E	Particuliere vrijstaande bijgebouwen en particuliere aan- en uitbouwen
F	Bouwwerken geen gebouw zijnde

Afhankelijk van de functie van het betreffende gebouw in combinatie met het bouwtype ontstaat een checklist van het per onderdeel van het bouwbesluit uit te voeren toetsniveau.

4. Toelichting op de verschillende thema's

In het Bouwbesluit zijn voorschriften gegeven voor het bouwen van woningen en woongebouwen, woonwagens en standplaatsen, niet tot bewoning bestemde gebouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Elk bouwwerk is onderverdeeld in een of meer gebruiksfuncties. Het Bouwbesluit kent de volgende hoofdgebruiksfuncties:

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- celfunctie
- gezondheidsfunctie
- industrie functies
- kantoorfunctie
- logiesfunctie
- onderwijsfunctie
- sportfunctie
- winkelfunctie
- overige gebruiksfunctie
- bouwwerk geen gebouw zijnde

De voorschriften voor de verschillende bouwwerken zijn onderverdeeld in zeven thema's, namelijk:

- veiligheid
- gezondheid
- bruikbaarheid
- energiezuinigheid en milieu
- installaties
- gebruik
- bouwen en slopen

De voorschriften voor de verschillende bouwwerken zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid, installaties, gebruik en bouwen&slopen. De voorschriften kunnen wat betreft zwaarte per gebruiksfunctie verschillen. Het Bouwbesluit 2012 hanteert in tegenstelling tot het Bouwbesluit 2003 alleen 'nieuwbouwvoorschriften'. Bij verandering van zowel het gebruik als de technische staat van een bouwwerk zijn de voorschriften voor nieuwbouw uitgangspunt. Indien sprake is van een ondergeschikte verbouwing kan vrijstelling voor een lager niveau worden gegeven met als ondergrens het bestaande niveau (bestaande bouwwerk) als beschreven in het Bouwbesluit.

4.1 Veiligheid

De voorschriften die uit het oogpunt van veiligheid zijn gesteld hebben betrekking op de constructie, het gebruik, beperking van brand en sociale aspecten:

- Voorschriften met betrekking tot gebruiksveiligheid hebben tot doel ongevallen in en om een gebouw te voorkomen. Hierbij kan worden gedacht aan het vallen van een hoger gelegen verdiepingsvloer door het ontbreken van afscheidingen.
- De voorschriften over brandveiligheid hebben betrekking op de bouwkundige aspecten en hebben tot doel het voorkomen van brandgevaarlijke situaties, beperking van uitbreiding van brand, het beperken van rookvorming en het uitbreiden van rook, alsmede het bevorderen van veilig vluchten bij brand.
- Voorschriften over sociale veiligheid hebben tot doel het tegengaan van het onbevoegd binnendringen van woongebouwen.

4.2 Gezondheid

Voorschriften op het gebied van gezondheid richten zich op de bescherming tegen schadelijke of hinderlijke invloeden en/of stoffen, wering van ongedierte, watervoorziening en daglichttoetreding.

- Voorschriften over bescherming tegen schadelijke of hinderlijke invloeden richten zich op het tegengaan van geluidsoverlast door bijvoorbeeld verkeersgeluid van buiten of gebouwinstallaties. De voorschriften gaan ook over het tegengaan van vochtoverlast.
- Voorschriften over bescherming tegen schadelijke of hinderlijke stoffen hebben betrekking op de afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater, verversing van de binnenlucht en toe- en afvoer van lucht voor verbrandingstoestellen. Bovendien zijn deze voorschriften gericht op beperking van het gebruik van schadelijke materialen en het binnendringen vanuit de grond afkomstige stoffen en straling.
- De voorschriften over de wering van schadelijke of hinderlijk gedierte zijn gericht tegen het doordringen van ratten en muizen in een gebouw.
- Voorschriften met betrekking tot watervoorziening hebben een goede drinkwatervoorziening in een gebouw of bij een gebouw tot doel. Deze regels normeren de inrichting en omvang van de drinkwatervoorziening en warmwatervoorziening.
- Het doel van een goede daglichttoetreding is dat in een gebouw voldoende daglicht kan toetreden en dat de daarin aanwezige personen naar buiten kunnen kijken. Voldoende daglicht en uitzicht hebben een positieve invloed op de gemoedstoestand van de mens.

4.3 Bruikbaarheid

De voorschriften die uit het oogpunt van bruikbaarheid worden gesteld houden verband met de toegankelijkheid, ruimten en opstelplaatsen, gemeenschappelijke ruimten en opstelplaatsen, telecommunicatiesignalen en verplaatsing en vervorming van de constructie. Ook aan de toegankelijkheid van een gebouw voor rolstoelgebruikers worden eisen gesteld.

Deze eisen hebben betrekking op de vrije doorgang van deuren en gangen, hoogteverschillen tussen vloeren en de aanwezigheid van bepaalde voor rolstoelgebruikers noodzakelijke voorzieningen.

- De voorschriften die betrekking hebben op ruimte en opstelplaatsen zijn vooral gericht op de aanwezigheid van verblijfsruimten, toiletruimten, badruimten, technische ruimten berg-ruimten en buitenruimten
- Voorschriften voor gemeenschappelijke ruimten hebben betrekking op ruimten die voor gemeenschappelijk gebruik zijn samengevoegd.
- Met het oog op het ontvangen van telecommunicatiesignalen worden eisen gesteld aan de aanwezigheid van onbedrade buizen waarmee breekwerk achteraf kan worden voorkomen.
- De voorschriften met betrekking tot verplaatsing en vervorming van een bouwwerk zijn gesteld om te voorkomen dat de bruikbaarheid van het bouwwerk vermindert door bijvoorbeeld verzakkingen of het doorbuigen van vloeren.

4.4 Energiezuinigheid en milieu

Voorschriften op het gebied van energiezuinigheid omvatten thermische isolatie en de beperking van luchtdoorlatendheid van de scheidingsconstructies van een verwarmd gebouw, alsmede de energiestaat van gebouwen. De voorschriften zijn gericht op het terugdringen van het gebruik van gas en elektriciteit.

- De voorschriften die betrekking hebben op thermische isolatie van gebouwen zijn bedoeld om de begane grondvloer, wanden en daken zodanig te isoleren dat de warmte niet naar buiten kan wegvloeien.
- Voorschriften over luchtdoorlatendheid moeten er toe leiden dat de constructie van de begane grondvloer, de gevel en het dak zodanig zijn afgesloten dat geen buitenlucht ongecontroleerd het gebouw kan binnendringen.
- Voorschriften met betrekking tot de energiestaat leiden tot energiebesparing.

4.5 Installaties

Invullen Eelco

4.6 Gebruik

Invullen Eelco

4.7 Bouwen & slopen

Invullen Eelco



1.2.1 Top uitbreiden

1.2 Totaalopgave toetsen

Beoordelingscriteria Bouwbesluit nummering volgens Bouwbesluit 2012	Toetsniveau per soort bouwwerk							
	Publiek toegankelijke bouwwerken A	Bedrijfsmatige bouwwerken met hoge gebruikerslasten en projectmatige nieuwbouw woningen B	Particuliere nieuwbouw woningen C	Bestaande woningen, verbouwen en aan- of uitbouwen, < 25.000 C1	Bestaande woningen, verbouwen en aan- of uitbouwen, > 25.000 C2	Bedr. vrijst. bijgeb. en bedr. bouwwerken met een lage gebruikerslast D	Particuliere vrijstaande bijgebouwen en particuliere aan- en uitbouwen E	^m Bouwwerken geen gebouwen zijnde F
1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling	4	4	4	4	4	4	4	4
2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie	3	3	3	2	3	3	1	4
2.2 Sterkte bij brand	3	3	3	2	3	3	1	4
2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	3	2	3	1	2	2	0	3
2.4 Overbrugging van hoogteverschillen	3	2	3	0	2	2	0	3
2.5 Trap	3	2	3	0	2	2	1	3
2.6 Hellingbaan	2	2	3	0	1	2	0	3
2.7 Beweegbare constructie-onderdelen	1	2	2	0	0	1	0	2
2.8 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	3	3	0	0	0	0	0	0
2.9 Beperking van het ontwikkelen van een brand en rook	3	3	0	0	0	0	0	0
2.10 Beperking van uitbreiding van brand	3	3	0	0	0	0	0	0
2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand	3	3	0	0	0	0	0	0
2.12 Vluchroutes	3	3	0	0	0	0	0	0
2.13 Hulpverlening bij brand	3	3	0	0	0	0	0	0
2.14 Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	3	3	0	0	0	0	0	0
2.15 Inbraakwerendheid, nieuwbouw	0	0	3	1	2	0	0	0
2.16 Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw	3	3	0	0	0	0	0	0
2.17 Aanvullende regels tunnelveiligheid	0	0	0	0	0	0	0	4
3.1 Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	3	0	2	0	1	0	0	0
3.2 Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	2	1	2	0	0	0	0	1
3.3 Beperking van galm, nieuwbouw	0	0	1	0	0	0	0	0
3.4 Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw	2	1	2	0	0	0	0	0
3.5 Wering van vocht	1	2	2	0	1	0	0	1
3.6 Luchtverversing	2	2	2	1	2	1	1	0
3.7 Spuivoorziening	1	0	1	1	1	0	0	0
3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	1	1	1	0	0	1	0	1
3.9 Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling	1	1	1	0	0	0	0	0
3.10 Bescherming tegen ratten en muizen	1	1	1	0	0	0	0	0
3.11 Daglicht	2	2	2	1	2	0	0	0
4.1 Verbliffsgebied en verblijfsruimte	1	1	2	1	1	1	0	0
4.2 Toiletruimte	1	1	2	1	1	1	0	0
4.3 Badruimte, nieuwbouw	1	0	2	1	1	0	0	0
4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	2	2	2	0	0	0	0	1
4.5 Buitenberging, nieuwbouw	0	0	1	0	0	0	1	0
4.6 Buitenruimte, nieuwbouw	0	0	1	0	0	0	1	0
4.7 Opstelplaatsen	1	1	1	0	1	1	0	0
5.1 Energiezuinigheid, nieuwbouw	2	2	2	1	2	1	0	0
5.2 Milieu, nieuwbouw	0	1	1	0	0	0	0	0
6.1 Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	2	1	1	0	0	0	0	2
6.2 Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	2	2	1	0	0	0	0	1
6.3 Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	1	1	1	0	0	0	0	1
6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater, nieuwbouw en bestaande bouw	2	1	1	1	1	1	1	1
6.5 Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	3	2	0	0	0	0	0	0
6.6 Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	3	3	0	0	0	0	0	0
6.7 Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	3	2	0	0	0	0	0	0
6.8 Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw	3	2	0	0	0	0	0	0
6.9 Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw	0	0	0	0	0	0	0	2
6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw	2	2	2	0	1	0	0	1
6.11 Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	0	0	1	0	1	0	0	0
6.12 Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw en bestaande bouw	2	1	1	0	0	0	1	0
7.1 Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	3	3	0	0	0	0	0	0
7.2 Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	3	2	0	0	0	0	0	0
7.3 Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw	2	2	2	0	0	0	0	0
8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden, nieuwbouw en bestaande bouw	2	2	2	1	1	1	1	1
8.2 Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw	1	1	1	1	1	1	1	1

DIT EXEMPLAAR VERVANGEN !!!!!!!!!!!!!



DEEL 1 HET KWALITEITSMODEEL
DEEL 2 KWALITEIT VAN TOETSEN
DEEL 3 KWALITEIT VAN TOEZICHT



- 1. MATRIX**
2. CHECKLISTEN



1. MATRIX
2. CHECKLISTEN

1. **Checklist handhaving**
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. Toezichtprotocollen
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin- tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. **Checklist heibespreking**
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. Toezichtprotocollen
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
- 3. Inspectierapport**
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. Toezichtprotocollen
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
- 4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen**
5. Toezichtprotocollen
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. **Checklist publiek toegankelijke gebouwen**
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin- tensiteit**
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin- tensiteit
 - C. **Checklist woningen en appartementen**
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000**
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksintensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000**
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksin-
tensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. **Checklist bijgebouw bij woning**
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezihtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksintensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. **Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen**
 - F. Bouwwerken geen gebouw zijnde

1. Checklist handhaving
2. Checklist heibespreking
3. Inspectierapport
4. Checklist permanent bewoning recreatiewoningen
5. **Toezichtprotocollen**
 - A. Checklist publiek toegankelijke gebouwen
 - B. Checklist bedrijfsmatige bouwwerken, hoge gebruiksintensiteit
 - C. Checklist woningen en appartementen
 - C1. Checklist bestaande woningen en appartementen, < € 25.000
 - C2. Checklist bestaande woningen en appartementen, > € 25.000
 - D. Checklist bijgebouw bij woning
 - E. Bedrijfsmatige bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen
 - F. **Bouwwerken geen gebouw zijnde**