

a



Woningstichting Den Helder

(10)(2e)

Postbus 90

1780 AB DEN HELDER

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina

1/7

Verzenddatum

21 JUN 2013

Ons kenmerk

Z-006605 /uit.016014

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

(10)(2e)

(10)(2e)

Geachte (10)(2e)

Op 11 juni 2012 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een Brede School op het perceel Robbenoordstraat 11, 1779 BJ in Den Oever. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-006605.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 12 juli 2012 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De laatste aanvullingen hebben wij op 18 juni 2013 ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Bezoekadres

De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T (10)(2e)
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: NL82 BNGH 0 28.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning voor dit onderdeel.

2. Activiteit Bouwen

Voor de activiteit *bouwen* moet het plan volgens artikel 2.10 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is op 18 juli 2012 voorgelegd aan de Welstandscommissie WZNH. De commissie heeft op geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat het plan voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Nu afwijking is verleend van het geldende bestemmingsplan en het aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan ook de omgevingsvergunning voor dit onderdeel worden verleend.

Voorwaarden

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. Van toepassing zijn de voorwaarden genoemd in de bijlage "Voorschriften (ver)bouwen".
3. Constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw te worden aangeleverd en voor aanvang te zijn goedgekeurd.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie hebben wij om een reactie in vooroverleg gevraagd.

Het Hoogheemraadschap heeft op 5 februari 2013 per mail aangegeven dat de verhardingstoename minder is dan 800 m2 en dat er derhalve geen compenserende maatregelen op het gebied van waterberging nodig zijn. De provincie heeft op 1 februari 2013 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het ingediende plan maar wel verzocht om in de toelichting op het plan de actuele verordening op te nemen zoals laatst gewijzigd vastgesteld op 17 december 2012 en in werking getreden op 9 januari 2013. De ruimtelijke onderbouwing is vervolgens aangepast aan de door de provincie gemaakte opmerkingen.

Verklaring

De gemeenteraad heeft op 27 september 2012 besloten dat in alle gevallen waarin het college op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerpbeschikking is bekendgemaakt in de Staatscourant, de CTR Hollands Kroon en op de gemeentelijke website van 20 februari 2013. Vanaf 21 februari 2013 heeft het ontwerp van de beschikking gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te brengen. Door (10)(2e) (10)(2e) is een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is in samenspraak met Woningstichting Den Helder, Vikingschip en de gemeente gesproken over de inhoud van de zienswijze. De zienswijze is op te delen in twee delen namelijk: bouw gerelateerde zaken en parkeren.

Bouwgerelateerde zaken

In de stukken is niet af te leiden dat de Brede school, conform de afspraak met de gemeente Hollands Kroon, een minimale afstand van 6 meter aanhoudt tot het Vikingschip.

De afstand tussen het vikingschip en de te bouwen brede school wordt inderdaad 6 meter. De Woningstichting Den Helder zal een gewijzigde situatietekening S01 indienen waar deze maat tussen beide gebouwen duidelijk wordt aangegeven.

Wij verzoeken, om eventuele schade aan het Vikingschip te voorkomen, een in de grond gevormde paal te gebruiken als funderingstechniek.

De Woningstichting Den Helder gaat in beginsel uit van het toepassen van een in de grond gevormde paal. Ze onderzoeken momenteel echter ook nog of er alsnog kan worden geheid. Hiervoor laten ze een trillingsprognose maken en een aanvullend funderingsadvies. De Woningstichting Den Helder is wel van mening dat het risico bij hen ligt.

Wij verzoeken om, op kosten van de gemeente Hollands Kroon of de opdrachtgever, een expertise rapport te laten maken van de toestand van het Vikingschip voor en na de nieuwbouw van de Brede school om discussie bij het eventueel optreden van schade te vereenvoudigen.

De Woningstichting Den Helder laat van de omliggende bebouwing, dus ook van het Vikingschip, een expertiserapport maken van zowel de toestand binnen als buiten.

Wij vragen de toegankelijkheid van het Vikingschip te waarborgen en het toegangspad niet te gebruiken als ontsluitingsweg voor de bouwactiviteiten. Tevens verzoeken wij de bestaande heg te laten staan als een extra veiligheidsbuffer voor de gebruikers van het Vikingschip.

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt er geen gebruik gemaakt van het toegangspad naar het Vikingschip. Tevens blijft de bestaande heg naast het toegangspad gehandhaafd. Zowel het toegangspad als de heg vallen overigens buiten het bouwterrein dat gedurende de bouwwerkzaamheden met hekken wordt afgezet. Voor de start van de bouw, zullen er nog wel rioleringswerkzaamheden worden uitgevoerd waarover nog afstemming met het vikingschip zal worden gezocht.

Wij verzoeken om het pad wat toegang geeft aan de achterzijde van de sporthal zo min mogelijk of niet te gebruiken om schade als gevolg van zwaar verkeer aan de onder het straatwerk aanwezige riolering te voorkomen.

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt er geen gebruik gemaakt van het het toegangspad aan de achterzijde van de sporthal. Ook dit toegangspad valt overigens buiten het bouwterrein dat gedurende de bouwwerkzaamheden met hekken wordt afgezet.

Wij verzoeken de (extra) parkeerruimte achter de sporthal niet te gebruiken (ook voor bouwmaterialen) omdat er al een groot gebrek is aan parkeerplaatsen.

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt alleen het gedeelte achter de sporthal ,die bij de nieuwe situatie hoort (circa 3,5 meter uit de nieuwe gevel), gebruikt. Dit gedeelte valt binnen het bouwterrein dat gedurende de bouwwerkzaamheden met hekken wordt afgezet.

Parkeren

In het parkeeronderzoek is niet mee genomen dat er een grote parkeerdruk bestaat vanuit het Vikingschip en de te bouwen school. Er zijn enkel 17 extra parkeervakken gepland ten bate van de school. Wij verzoeken een nieuw onderzoek voor het parkeerprobleem waarin de parkeerdruk van het Vikingschip is meegenomen.

Conform de realisatieovereenkomst is de gemeente verantwoordelijk voor de sanering c.q. sloop van de bestaande bebouwing en opstellen alsmede de parkeerbalans. Jurisprudentie wijst uit dat een eventueel bestaand tekort in de wijk buiten beschouwing moet worden gelaten omdat bij de vraag 'of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid' alleen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de realisering van het bouwplan (ABRS 5-10-205 nr.200406580/1). Enkel rekening behoeft te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan (ABRS 200609295/1). Het college hoeft derhalve geen rekening te houden met de reeds bestaande parkeerproblemen nu er per saldo geen vermindering van het aantal parkeerplaatsen aan de orde is.

In de huidige situatie zijn reeds 27 parkeerplaatsen aan de Robbenoordstraat gesitueerd. Gelet op gelijktijdigheid van parkeerbewegingen moeten er minimaal 36 parkeerplaatsen aanwezig zijn in de beoogde situatie. Per saldo is een tekort van 9 parkeerplaatsen.

Nu de gemeente niet beschikt over aanliggende gronden om de parkeerbalans in de nabijheid te realiseren zijn gesprekken gevoerd met grondeigenaren van aanliggende gronden. Nu deze bereid zijn om de gronden te ruilen c.q. te verkopen aan de gemeente, en het Vikingschip bereid is om docenten en medewerkers van de brede school op haar gronden aan de oostzijde te laten parkeren, kan aan de parkeervereiste worden voldaan. Op deze wijze kan er een langzaam-verkeer-ontsluiting worden gecreëerd richting de Vlieterstraat waardoor het Vikingschip en de brede school ook vanaf deze zijde bereikbaar kunnen worden.

Gelet op het feit dat de bouwgerelateerde punten zullen worden aangepast c.q. opgevolgd en de positieve berichtgeving van de gesprekken met de diverse partijen, heeft het Vikingschip vertrouwen in de voortgang van de ontwikkeling van het achtergelegen terrein en hebben zij de zienswijze op 7 juni 2013 per mail ingetrokken.

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening 2012 bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Deze verleende vergunning publiceren wij op de site van de gemeente Hollands Kroon, de CTR Hollands Kroon, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan zes weken na de publicatiedatum van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de bij de president van de Rechtbank Alkmaar, sector bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Tevens kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

namens burgemeester en wethouders.

(10)(2e)

cc: (10)(2e)

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 11 juni 2012
- Ruimtelijke onderbouwing, datum 8 februari 2013
- Bouwbesluittekeningen Blad B01, datum 29 mei 2012
- Details Blad D01, datum 29 mei 2012
- Gevels Blad G01 revisie B, datum 3 augustus 2012
- Plattegrond beganegrond Blad M01 revisie B, datum 25 september 2012
- Plattegrond eerste verdieping Blad M02 revisie D, datum 25 september 2012
- Dakplattegrond Blad M03, datum 29 mei 2012
- Gevels Blad N01 revisie B, datum 25 september 2012
- Renvooi Blad R01, datum 20 november 2012
- Situatie Blad S01, datum 17 juni 2013
- Bouwbesluitberekeningen daglicht en oppervlakten, datum 29 mei 2012
- Kleuren- en materialenlijst, datum 29 mei 2012

Ons Kenmerk
Z-006605

Pagina
6/7

- Palenplan Blad DO 1V, datum 10 augustus 2012
- Plattegrond beganegrond Blad DO 0.01V, datum 10 augustus 2012
- Plattegrond eerste verdieping Blad DO 1.01V, datum 10 augustus 2012
- Plattegrond tweede verdieping Blad DO 2.01V, datum 10 augustus 2012
- Plattegrond dak sporthal Blad DO 3.01V, datum 10 augustus 2012
- Aanzicht windverbanden Blad DO-.01V, datum 10 augustus 2012
- Details Blad DO DETV-A, datum 10 augustus 2012, wijziging 1 november 2012
- Uitgangspunten constructief ontwerp, datum 10 augustus 2012, gewijzigd 1 november 2012
- Gewichts- en stabiliteitsberekening, datum 10 augustus 2012
- Funderingsadvies, datum 20 juni 2012
- EPC berekening, datum 24 juli 2012
- Bouwfysisch rapport, datum 26 juli 2012
- Ventilatieberekening, datum 24 juli 2012
- Brandveiligheid en akoestiek, datum 26 september 2012
- Notitie quickscan brandveiligheid en akoestiek, datum 29 mei 2012
- Notitie permanente vuurlast, datum 3 december 2012
- Notitie geluidwering gevels, datum 20 augustus 2012