

Registratienummer:	RVO18.0036	Portefeuillehouder:	O.R. Wagner
Van afdeling:	Veiligheid, Vergunningen en Handhaving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Concept vergunning (AU18.03777) • Ingediende zienswijzen (AI18.00307 en AI18.00267) • Nota beantwoording zienswijzen (ID18.02744) • Ruimtelijke onderbouwing bouwplan (AI17.12406) • Situering bouwplan (AI17.05612) • Bouwtekeningen bouwplan (AI17.03478)
Behandelend ambtenaar:	ing. N. Boer		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8627		
E-mail adres:	n.boer@denhelder.nl		
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen voor de afgifte van de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van 3 woningen op de Stationsstraat 16, 18 en 20 (fase 1B Halter Bellevue)		

Gevraagd besluit:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven zodat de omgevingsvergunning voor de bouw van 3 woningen op het perceel Stationsstraat 16, 18 en 20 te Den Helder (fase 1B Halter Bellevue) kan worden verleend.

Publiekssamenvatting

Op 3 maart 2017 is door Woningstichting Den Helder een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van drie woningen aan de Stationsstraat 16, 18 en 20 te Den Helder (Fase 1B project Halter Bellevue). Voor dit bouwplan dient de uitgebreide vergunningenprocedure te worden gevolgd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn er door de Vereniging van eigenaren en een bewoner van de Regenboogappartementen Prins Hendriklaan 67-113 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben met name betrekking op het verlies van uitzicht en de daling van waarde hierdoor van de appartementen. Nu er twee zienswijzen zijn ontvangen dient, voordat de vergunning verleend kan worden, een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad. Met dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad verzocht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit bouwplan zodat de gevraagde vergunning kan worden verleend en er een bijdrage kan worden geleverd aan het aanhelen van het stedelijk weefsel waardoor de woonomgeving in het Stadshart verbeterd worden door deze ruimtelijk aantrekkelijker en veiliger te maken.

Inleiding

Op 3 maart 2017 is door Woningstichting een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van drie woningen aan de Stationsstraat 16, 18 en 20 te Den Helder (Fase 1B project Halter Bellevue). Voor dit bouwplan dient de uitgebreide vergunningenprocedure te worden gevolgd. Op grond van het gestelde in artikel 2.27 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht dient bij deze uitgebreide vergunningenprocedure de gemeenteraad voorafgaand aan de verlenen van een vergunning een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het project. Zo'n verklaring kan slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Uw raad heeft in 2011 besloten dat deze verklaring niet altijd vereist is. Alleen als er tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit meerdere zienswijzen ingediend worden, dient het plan alsnog aan de raad te worden voorgelegd voordat definitieve besluitvorming kan plaatsvinden.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn er door de VVE en een bewoner van de Regenboogappartementen Prins Hendriklaan 67-113 zienswijzen ingediend. Dit betekent dat uw raad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven voor dit plan voordat het college de gevraagde omgevingsvergunning kan verlenen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De juiste toepassing van wet- en regelgeving en het ruimtelijk aantrekkelijker en veiliger maken van het Stadshart.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van deze wetgeving wordt de vergunning verleend.

Algemene wet bestuursrecht, op grond van deze wordt de openbare uitgebreide procedure gevoerd. Besluit omgevingsrecht, in dit besluit staat welke uitvoeringsprocedure van toepassing is.

Argumenten

De ingediende zienswijzen hebben met name betrekking op het verlies van uitzicht van sommige appartementen en de vrees dat daardoor de waarde van deze appartementen daalt. Ook zijn er punten naar voren gebracht die betrekking hebben op de parkeersituatie, bodemverontreiniging, het akoestisch onderzoek, vrees voor inkijk, overschrijding van wettelijke termijnen en geen communicatie van de aanvrager richting de bewoners. In de bijgevoegde Nota van beantwoording wordt ingegaan op alle punten.

Zoals in deze nota is opgenomen is het bouwplan een uitwerking van het in september 2008 door de Gemeenteraad vastgestelde "Uitwerkingsplan Stadshart". In dit plan zijn de onderhavige woningen als toekomstige bebouwing aangegeven. Dit plan geeft aan dat het karakter van deze nieuwbouw aan de rand van de winkelconcentratie cruciaal is en dat deze panden die met één zijde aan de groenzone liggen een onderdeel vormen van het ontwerp van het Stadspark. Door het aanhelen van dit stedelijk weefsel wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de woonomgeving en het ruimtelijk aantrekkelijker en veiliger maken van het Stadshart van Den Helder. In het vigerende bestemmingsplan "Stadshart centrum 2010" is rekening met deze ontwikkeling gehouden door voor de onderhavige locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die deze ontwikkeling mogelijk maakt. De door de indieners van de zienswijzen gevreesde verlies van uitzicht en kans op inkijk is op basis van de huidige bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan al mogelijk. De bouw van deze drie woningen zorgt dus niet voor extra hinder op dit gebied.

De zienswijzen leiden niet tot de conclusie dat de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd. Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbesluit wel op enkele punten aangepast (voorwaarden bodemonderzoek en stedenbouwkundige motivering).

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Tijdens de ter inzage legging zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Verder onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

Duurzaamheid

Het bouwplan voldoet aan de laatste eisen van het Bouwbesluit in het kader van duurzaamheid.

Referendabel

Dit voorstel is, conform de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 artikel 2 lid c gemeentelijke procedures, geen onderwerp voor een referendum zijn.

Financiële consequenties

geen

Communicatie

De indieners van de zienswijzen en de aanvrager van de omgevingsvergunning zullen op de hoogte worden gebracht van het feit dat de raad verzocht zal worden om een verklaring van geen bedenkingen. Nadat deze verklaring is afgegeven zal de vergunning met bijlagen waaronder de beantwoording van de zienswijzen, naar de aanvrager van de vergunning met een afschrift naar indieners van de zienswijzen.

Tevens zal de afgifte van de vergunning gepubliceerd worden in de Staatscourant en op overheid.nl zoals wettelijk voorgeschreven. De vergunning dient eveneens ter inzage worden gelegd

Realisatie

Indien door u een positief besluit wordt genomen, zal de vergunning worden verleend. Tegen deze vergunning is beroep mogelijk door belanghebbenden die al eerder een zienswijze hebben ingediend. Deze beroepstermijn vangt aan de dag na de ter inzage legging van het besluit. De vergunning treed in werking de dag nadat de beroepstermijn is verstreken.

Den Helder, 24 april 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT