

Registratienummer:	RVO11.0086	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Raadsbesluit••
Behandelend ambtenaar:	R.M. van Buuren-Keizer		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8818		
E-mail adres:	r.keizer@denhelder.nl		
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen		

Gevraagd besluit:

- Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de volgende 4 bouwprojecten:
 1. Een appartementencomplex met 44 appartementen aan de IJsselmeerstraat/Korvetstraat;
 2. De verbouwing van de Nicolaaskerk aan de Duinbrink tot 6 woningen en 3 appartementen;
 3. De uitbreiding van de Uyterton aan de Marsdiepstraat met 18 appartementen;
 4. 3 appartementengebouwen en een zorggebouw aan de Robijn Reijntjesstraat, met in totaal 44 appartementen;
- De verdere afhandeling van de bouwprojecten 1 t/m 3 te mandateren aan het college.

Publiekssamenvatting

Voor een viertal bouwprojecten is een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze bouwprojecten passen niet in het bestemmingsplan. Wil het college toch vergunning verlenen voor deze aanvragen, dan is een verklaring nodig dat de raad tegen het verlenen van de vergunning geen bedenkingen heeft. De zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (vvgb), zoals omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in werking sinds oktober 2010). Deze verklaring van geen bedenkingen kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht).

De bouwprojecten passen binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente. Daarnaast zijn de bouwprojecten zowel ruimtelijk als functioneel gezien passend in de omgeving. Vandaar dat aan de raad wordt voorgesteld om de verklaring van geen bedenkingen voor deze projecten af te geven.

Inleiding

Voor een viertal bouwprojecten is een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze bouwprojecten passen niet in het bestemmingsplan. Wil het college toch vergunning verlenen voor deze aanvragen, dan is een verklaring nodig dat de raad tegen het verlenen van de vergunning geen bedenkingen heeft. De zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (vvgb), zoals omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in werking sinds oktober 2010). Deze verklaring van geen bedenkingen kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht).

De bouwprojecten passen binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente. Daarnaast zijn de bouwprojecten zowel ruimtelijk als functioneel gezien passend in de omgeving. Vandaar dat aan de raad wordt voorgesteld om de verklaring van geen bedenkingen voor deze projecten af te geven.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met deze bouwprojecten kan de herontwikkeling van een viertal locaties binnen Den Helder plaatsvinden. De bouwplannen sluiten alle aan bij de woonwensen van tegenwoordig (en de toekomst) en passen goed in de omgeving.

Kader

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht, waarin de procedure wordt beschreven voor vergunningsaanvragen die niet in het bestemmingsplan passen.

Argumenten

Alle vier de bouwprojecten passen binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente. Daarnaast zijn de bouwprojecten zowel ruimtelijk als functioneel gezien passend in de omgeving:

- Het appartementencomplex met 44 appartementen aan de IJsselmeerstraat / hoek Korvetstraat
Dit bouwplan maakt onderdeel uit van een groter bouwproject, te weten de brede school met de daarboven gelegen appartementen aan de IJsselmeerstraat en de woningen aan de Fluytstraat. Voor het gehele bouwproject is in 2007 reeds vergunning met vrijstelling verleend. Alleen het appartementencomplex op de hoek van de IJsselmeerstraat en de Korvetstraat moet nog gebouwd worden. De Woningstichting wil echter graag de contour en indeling van dit complex iets aanpassen. Aangezien het bouwproject nog niet is verwerkt in het onderliggende bestemmingsplan, dient voor deze aanpassing opnieuw een procedure doorlopen te worden. Met het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan deze procedure worden opgestart.
De ruimtelijke afweging voor dit project is destijds bij de vergunningverlening al gemaakt. Het gebouw past goed binnen het project als geheel en sluit prima aan bij het naastgelegen gebouw.
- De verbouwing van de Nicolaaskerk aan de Duinbrink 49 tot 6 woningen en 3 appartementen
De Nicolaaskerk ligt midden in het Duinparkplan. De kerk staat al geruime tijd leeg. Met deze herontwikkeling wordt een nieuwe invulling gegeven aan het gebouw, waarbij de kenmerkende elementen van de kerk gehandhaafd blijven. Daarnaast past de nieuwe functie (wonen) goed binnen de nieuwe woonwijk Duinpark.
- De uitbreiding van de Uyterton aan de Marsdiepstraat met 18 appartementen;
Naast de serviceflat de Uyterton aan de Marsdiepstraat is een garagebedrijf met bedrijfswoning gelegen. Ter realisatie van de uitbreiding van de Serviceflat wordt dit garagebedrijf en de bedrijfswoning gesloopt. De uitbreiding wordt intern verbonden met de huidige serviceflat, zodat een integraal geheel ontstaat. Met de uitbreiding van de Uyterton worden nulredenwoningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Het gaat om full service meerkamer-wooneenheden voor senioren. In de Nota Wonen wordt aangegeven dat hier grote behoefte aan bestaat binnen Den Helder.
- 3 appartementengebouwen en een zorggebouw aan de Robijn Reijntjesstraat
In 2007 is door de Woningstichting een bouwaanvraag ingediend voor de herontwikkeling van de Folkert Lambertstraat en de Robijn Reijntjesstraat. Beide locaties zijn gelegen in de Schooten. De herontwikkeling betreft het vervangen van de huidige seniorenwoningen. Deze woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Vandaar dat de woningen gesloopt worden en vervangen voor nieuwbouw. De vervangende nieuwbouw sluit goed aan bij de woonwensen van tegenwoordig.
In 2007 is met de Woningstichting overeengekomen dat de vergunningsprocedure voor deze herontwikkeling in twee fasen zou plaatsvinden. Eerst de procedure voor de Folkert Lambertstraat en daarna de procedure voor de Robijn Reijntjesstraat. Inmiddels is de procedure voor de Folkert Lambertstraat doorlopen (de bouw is zo goed als gereed). Vanwege de invoering van de Wabo is, daar waar eerst het college het bevoegd orgaan was voor dit bouwproject, een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig voor het opstarten van de procedure.

Voorgesteld wordt om voor bovengenoemde bouwprojecten een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Tevens wordt voorgesteld om de afhandeling van de verdere procedure voor de eerste 3 bouwprojecten te mandateren aan het college. Dit levert een aanzienlijke tijdswinst op, wat bijdraagt aan een goede dienstverlening richting de aanvragers. Als de afhandeling niet wordt gemandateerd, dient de aanvraag opnieuw aan de raad te worden voorgelegd nadat de aanvraag en de verklaring van geen bedenkingen voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Omdat wij op voorhand van omwonenden een aantal reacties hebben ontvangen op de bouwplannen aan de Robijn Reijntjesstraat, zijn wij van mening dat voor dit bouwproject de reguliere en langere procedure gevolgd moet worden. Dit betekent dat de bouwaanvraag aan de Robijn Reijntjesstraat, nadat het voor zes weken ter inzage heeft gelegen en wij alle reacties van belanghebbenden hebben ontvangen, voor een definitief besluit terugkomt naar uw raad.

Maatschappelijk draagvlak

Op de bouwprojecten 1 t/m 3 hebben wij op voorhand geen reacties ontvangen. Wel zijn bij ons meerdere reacties binnengekomen ten aanzien van het bouwproject aan de Robijn Reijntjesstraat. De huidige seniorenwoningen op deze locatie bestaan uit 1 laag met kap. De nieuwbouw wordt hoger, namelijk 4 bouwlagen. Hierdoor vrezen deze omwonenden voor een inbreuk op hun woongenot.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie

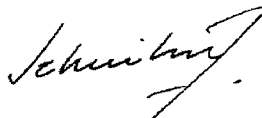
Het besluit wordt gepubliceerd in het Helden Weekblad en op onze website. Vervolgens wordt de verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor zes weken. Belanghebbenden kunnen hier dan op reageren.

Realisatie

De verklaring van geen bedenkingen wordt, samen met de ontwerp-omgevingsvergunning, voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze periode een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden meegenomen bij de uiteindelijke afweging tot het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Den Helder, 31 mei 2011

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
H. Raasing