



Buro B+ B.V.
Hooykamplaan 13
1911LV Uitgeest

Kopie aan:

verzendinggegevens

datum: 25 februari 2025
zaaknummer: 170941
kenmerk: D2025-02-001543
bijlage(n):

behandeld door

team: Omgeving
behandelaar:
telefoon: 14-0223
adres: postbus 36
1780 AA Den Helder

uw gegevens

brief van:
kenmerk:

onderwerp

besluit_omgevingsvergunning

Beste initiatiefnemer,

Op 14 oktober 2024 hebben wij van u een verzoek voor een omgevingsvergunning ontvangen. In deze brief staat informatie over uw verzoek.

Zaakomschrijving

Het verzoek gaat over het oprichten van een kindcentrum met een school en een kinderdagverblijf vlakbij Akkerbouwstraat 1 (perceel L453) in Julianadorp. Het verzoek is bij ons geregistreerd onder nummer 170941 en in het Omgevingsloket (OLO) onder verzoeknummer 2024101400954.

Opbouw besluit

Dit besluit bestaat uit de onderstaande delen:

- beslissing op het verzoek
- bijlage A, AVG-gevoelige gegevens
- bijlage B, aandachtspunten
- bijlage C, procedure en motivering

Beslissing op het verzoekVerlenen

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- omgevingsplanactiviteit: het bouwen/plaatsen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)
- Omgevingsplanactiviteit voormalige binnenplanse afwijking (Bipa); het afwijken van het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)
- Omgevingsplanactiviteit buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa); het afwijken van het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)
- technische bouwactiviteit; het bouwen/plaatsen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 2, sub a Omgevingswet)

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- **De waarde voor het gezamenlijk geluid op de gevel bedraagt maximaal 55db**
- Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk naar het oordeel van team Openbare orde & Veiligheid (OOV) op voldoende wijze, middels over te leggen statische berekeningen zijn aangetoond. Deze gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd.
- De ingediende constructieberekeningen en tekeningen liggen ter controle bij onze adviseur. Binnenkort ontvangt u hier bericht over.
- Voordat u start met de werkzaamheden én nadat de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit te melden bij Bouwtoezicht. U kunt een mail versturen aan bouwtoezicht@denhelder.nl of door een brief te versturen aan Gemeente Den Helder, team Openbare Orde en Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA Den Helder.
U dient hierbij te vermelden: straat en huisnummer van het project, het zaaknummer (zie bovenaan deze brief) en uw contactgegevens.

Er is nog een vergunning of besluit vergunningsvrij nodig voor de volgende activiteit

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl, op de gemeentelijke website www.denhelder.nl en in de krant "Helders Nieuwsblad". Belanghebbenden kunnen tegen het besluit bezwaar aantekenen. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De nieuwe adressering van het bouwwerk is **nog invullen**

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden. Na zes weken is de bezwaartermijn afgelopen en is de vergunning onherroepelijk, indien er geen bezwaren zijn ontvangen.

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief?

Wanneer u naar aanleiding van het hierboven vermelde besluit vragen mocht hebben, dan kunt u ons altijd voor een verdere toelichting bellen. Het telefoonnummer staat bovenaan deze brief.

Als u belang heeft bij dit besluit kunt u bezwaar maken. Dit moet binnen zes weken na de bovenaan deze brief vermelde dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken kan op twee manieren.Online:

Dit doet u via www.denhelder.nl

https://www.denhelder.nl/contact/bezwaar_maken of **Bezwaar maken - Gemeente Den Helder**

U heeft daarvoor uw DigiD nodig.

Per brief:

U kunt uw bezwaarschrift gericht tegen een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders, de burgemeester of de gemeenteraad richten aan:

Secretariaat van de Commissie voor de bezwaarschriften

Postbus 36

1780 AA Den Helder

Of u levert het bezwaarschrift in bij de receptie van het stadhuis, Willemsoord 66 in Den Helder.

De balie is open op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw contactgegevens zoals uw naam en adres (graag ook telefoonnummer en e-mailadres);
- de datum waarop u het bezwaar schrijft en verstuurt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. U kunt ook een kopie meesturen of een kenmerk van het besluit doorgeven;
- de reden(en) waarom u bezwaar indient en wat het besluit volgens u moet zijn;
- uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift schort niet de werking van het hierboven vermelde besluit op. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is.

Kunt u vanwege de spoedeisendheid van de betrokken belangen een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u gelijktijdig met of na de indiening van uw bezwaarschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, vragen een voorlopige voorziening te treffen om de werking van het besluit voor de duur van uw bezwaarschriftprocedure te schorsen. Houdt u er rekening mee dat de rechtbank hiervoor kosten in rekening brengt. Zie ook: www.rechtspraak.nl

Nadere informatie

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de onderstaande behandelaar, of middels een e-mail naar vergunningen@denhelder.nl

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder,

burgemeester,
J.A. (Jan) de Boer MSc.

secretaris,
K. (Koen) van Veen

Deze brief is niet ondertekend, omdat deze digitaal is opgesteld.

Bijlage AAlgemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Op deze bladzijde treft u informatie aan, die op het verzoek betrekking heeft, maar (deels) niet openbaar mag worden gemaakt. Door de informatie op één bladzijde te verzamelen is het eenvoudiger om dit document te laten voldoen aan de regels van de AVG.

BetrokkenenInitiatiefnemer

Buro B+ B.V.

Hooykamplaan 13

1911LV Uitgeest

LegesAlgemeen

Voor het behandelen van uw verzoek worden kosten in rekening gebracht. De zogenoemde leges.

De 'Legesverordening 2024' is van toepassing, via de website kunt u deze inzien

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703976/2>

Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u later een aparte rekening. De rekening wordt digitaal verstuurd naar het e-mailadres waar dit besluit naar toe is gestuurd.

Hieronder staat een schatting van de kosten:

Onderdeel legestabel	Bronartikel	Bedrag
Advies Omgevingskwaliteit (welstand)	2.12.4.1.b	€ 2.373,75
Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	2.3.1	€ 30.100,28
Bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)	2.3.2	€ 77.400,72
Planologische wijziging zonder bouwactiviteit: buitenplanseplanse omgevingsplanactiviteit + voormalige binnenplanse afwijking	2.12.1.c	€ 4.482,20
Advies van de gemeenteraad	2.12.4.1.a.	€ 332,95
Totaal		€114.689,90

De bovenstaande leges zijn gebaseerd op de bouwkosten. Hieronder staan de door u opgegeven bouwkosten en de, eventueel, door ons aangepaste bouwkosten aangegeven.

Door u opgegeven en vastgestelde bouwkosten: € 5.000.000,--

Bijlage BAandachtspunten

Op de volgende bladzijde(n) zijn de aandachtspunten van de vergunning beschreven.

Flora en fauna

U moet rekening houden met de aanwezige planten- en diersoorten. Volgens de Omgevingswet is het verboden om beschermde diersoorten te doden en om rust- of verblijfplaatsen van beschermde planten- en diersoorten opzettelijke te verstoren of te vernielen.

Wanneer u een (bouw)plan gaat realiseren, dan moet u rekening houden met groeiplaatsen en holen of nesten van in het wild levende planten- en diersoorten.

Als u weet of vermoedt dat uw activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- en/of diersoorten, dan moet u voorzorgsmaatregelen nemen om deze gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. Tenslotte verplicht de Omgevingswet u om zorgvuldig te handelen. Indien u handelt in strijd met de Wet kunt u veroordeeld worden voor een economisch delict.

Paragraaf 5.4 en 5.5 van de ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het onderdeel natuur. In de conclusie staat aangegeven dat er paddenschermen zullen worden geplaatst en een vangprogramma moet worden opgestart. Het opzettelijk verstoren en vangen van de rugstreeppad alsook het beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen van de rugstreeppad is vergunningplichtig. Eerst dient duidelijk te zijn of er rugstreeppadden in het plangebied aanwezig zijn. Zodoende dient het nader onderzoek eerst afgewacht te worden voordat er vervolgstappen genomen worden. Als er uit het nader onderzoek blijkt dat er rugstreeppadden in het plangebied zijn, dan is er een vergunning voor een Flora- en fauna-activiteit nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden. Deze kan aangevraagd worden via het DSO (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>).

Broedseizoen

Er bestaat geen vaste periode als broedseizoen, de looptijd verschilt per soort en per jaar. Er kunnen nieuwe nesten gemaakt worden in of op bomen, gebouwen en/of bouwwerken. Als er een nest aanwezig is dient u te wachten met het kappen van de boom of het uitvoeren van het (bouw)plan, 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 en omstreken'.

Bij sommige nesten is het niet toegestaan om het nest te verwijderen zonder erkende noodzaak en een omgevingsvergunning van de Provincie. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, via 088 - 102 1300.

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 trillingen

Bij bouw- en sloopwerkzaamheden kan er schade en hinder optreden ten gevolge van trillingen. Dit kan bijvoorbeeld veroorzaakt worden door het inheien van betonpalen of het intrillen van damwanden. Om de zetting en/of trilling te beperken kan er voor gekozen worden om de bovenste harde grondlaag voor te boren. In verband met vermeende schade door trilling aan bestaande bebouwing in de omgeving, adviseren wij u om de bovenste zandlaag door te boren.

Waarschuwingen bodemverontreiniging

Nabij het te bouwen bouwwerk zijn geen verontreinigingen en puin aangetroffen. Daarom vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Wij wijzen u er wel op dat bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die u niet op de locatie kwijt kunt, aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.

Intrekken / geen gebruik maken van de vergunning

Graag wijzen we u op de volgende aandachtspunten:

- Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning intrekken:
 - indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;

- indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan de vergunning verbonden voorwaarde(n);
 - Indien na het onherroepelijk worden van de vergunning gedurende 1 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit is op basis van artikel 5.40 lid 2 onder b van de Omgevingswet.
- Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen indien:
 - het bouwwerk niet gereed is gemeld bij team Openbare orde & Veiligheid;
 - er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst
170941-D2025-02-000893- Samenvatting 003	13-02-2025
170941-D2025-02-000962- 20250201_DO-100 Plattegrond - begane grond.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000965- Brandveiligheidsvoorzieningen 1e verdieping-13-02-2025.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000967- Brandveiligheidsvoorzieningen Begane Grond-13-02-2025.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000968- 20250201_DO-040 Brandcompartimentering.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000969- 20250201_DO-012 Renvooi.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000970- 20250201_DO-102 Plattegrond - Dak.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000971- 20250201_DO-101 Plattegrond - 1e verdieping.pdf	13-02-2025
170941-D2025-02-000972- 20250201_DO-051 Situatietekening.pdf	13-02-2025
170941-301191- 2240140 Begeleidende brief BENG-berekening omgevingsvergunning.pdf	14-10-2024
170941-301192- 2240140 Voorlopig energielabel Prinses Margrietschool, Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301193- 2240140 Aanvullingen Bijna Energieneutraal.pdf	14-10-2024
170941-301194- 2240140 BBLberekeningen Prinses Margrietschool Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301195- 2240140 Voorlopige BENG berekening Prinses Margrietschool, Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301196- 2240140 Begeleidende brief BENG-berekening omgevingsvergunning.pdf	14-10-2024
170941-301197- 2240140 Voorlopig energielabel Prinses Margrietschool, Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301198- 2240140 Voorlopige BENG berekening Prinses Margrietschool, Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301199- 2240140 BBLberekeningen Prinses Margrietschool Julianadorp.pdf	14-10-2024
170941-301200- 2240140 Aanvullingen Bijna Energieneutraal.pdf	14-10-2024
170941-301202- DO-821 Vloerafwerking eerste verdieping.pdf	14-10-2024
170941-301205- DO-708 Ladenkast A1 1200x900mm.pdf	14-10-2024
170941-301208- DO-020 Ruimte oppervlaktestaat.pdf	14-10-2024

Omschrijving	Datum ontvangst
170941-301210- DO-308 Details trap.pdf	14-10-2024
170941-301214- DO-306 Details trap balustrade.pdf	14-10-2024
170941-301218- DO-307 Details trap middenleuning.pdf	14-10-2024
170941-301228- DO-840 Plafond begane grond.pdf	14-10-2024
170941-301236- DO-841 Plafond eerste verdieping.pdf	14-10-2024
170941-301237- DO-820 Vloerafwerking begane grond.pdf	14-10-2024
170941-301238- DO-030 BVO.pdf	14-10-2024
170941-301241- DO-709 Trog 1200x900mm.pdf	14-10-2024
170941-301242- DO-100 Plattegrond - begane grond.pdf	14-10-2024
170941-301246- MaJu_Luchtfoto bestand.png	14-10-2024
170941 - 301135 - Elektrotechnische installaties bg - E100.pdf	14-10-2024
170941 - 301136 - HWA-, binnenriolering, water-, sanitair- en brandbestrijdingsinstallaties begane grondW100.pdf	14-10-2024
170941 - 301183 - principeschema werktuigkundige installaties - WP02.pdf	14-10-2024
170941 - 301185- folder Ecophon Focus bijlage 4.pdf	14-10-2024
170941 - 301186 - Geluidwering in gebouwen vlgs NEN-EN 12354-6 Berekening nagalmtijd - bijlage 2.pdf	14-10-2024
170941 - 301187 - Geluidwering in gebouwen vlgs NEN-EN 12354-6 Berekening nagalmtijd - bijlage 3.pdf	14-10-2024
170941 - 301189 - BOA Geluidwering Gevels - bijlage 5.pdf	14-10-2024
170941 - 301190 - onderzoek geluidwering gevels, interne geluidwering en akoestiek - R-1_ 2024-144 (240923).pdf	14-10-2024
170941 - 301130 - principeschema werktuigbouwkundige installaties - WP01.pdf	14-10-2024
170941 - 301131 - principeschema werktuigbouwkundige installatie - WP02.pdf	14-10-2024
170941 - 301134- Elektrotechnische installaties 11 verd - E101.pdf	14-10-2024
BOPA Julianadorp - Akkerbouwstraat 1.pdf	
Samenvatting 004	18-02-2025
Samenvatting 005	19-02-2025
170941- 374655 - 20241219_DO-100 Plattegrond - begane grond.pdf	20-12-2024
170941 - 374637 - 20241219_MaJu_Perspectieven.pdf	20-12-2024
170941 - 374638 - 20241219_DO-840 Plafond begane grond.pdf	20-12-2024
170941 - 374640 - 20241219_DO-838 Wanddikten eerste verdieping.pdf	20-12-2024
170941 - 374644 - 20241219_DO-610 Binnenkozijnen.pdf	20-12-2024
170941 - 374647 - 20241219_DO-200 Doorsnede AA t_m HH.pdf	20-12-2024
170941 - 374650 - 20241219_DO-837 Wanddikten begane grond.pdf	20-12-2024
170941 - 374652 - 20241219_DO-841 Plafond eerste verdieping.pdf	20-12-2024
170941 - 374663 - 20241219_DO-250 Gevels.pdf	20-12-2024
170941 - 374665 - 20241219_DO-301 Geveldetails horizontaal.pdf	20-12-2024
170941 - 374666 - 20241219_DO-300 Detailoverzicht.pdf	20-12-2024

Omschrijving	Datum ontvangst
20241219_DO-052 Situatietekening oppervlakten.pdf	20-12-2024
Samenvatting 006	21-02-2025
170941-D2025-02-001414- 20250221_MaJu_DO-810_Kleur- en materiaalstaat	24-02-2025
170941-D2025-02-001414- detailtekeningen DO-302 V-101, V-001, V-002, V-003, V-004, V-101, V-102, V-203	24-02-2025
170941-D2025-02-001414- detailtekeningen DO-303 V-005, V-103, V-104, V-105, V-204, V-205	24-02-2025
170941-D2025-02-001414- detailtekeningen DO-304 V-201, V-202, V-207	24-02-2025
170941-D2025-02-001414- detailtekeningen DO-305 V-006, V-106, V-208	24-02-2025
170941-D2025-02-001414-D2025-02-001415- DO-010 Tekeningenlijst	24-02-2025
170941-D2025-02-001416- tekening DO-600 Buitenkozijnen,	24-02-2025

Bijlage CProcedure en motivering

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Behandelprocedure*Reguliere of uitgebreide procedure*

Voor de inhoudelijke beoordeling geldt de reguliere procedure met een standaard beslistermijn van acht weken, Omgevingswet (Ow).

Aanvullende gegevens

Eerst voldeed het verzoek niet aan de Omgevingswet en/of de Verordening Fysieke Leefomgeving Den Helder. Op 19 november 2024 hebben wij u tot en met 5 januari 2025 de tijd gegeven om uw verzoek aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 22 januari 2025 ontvangen en beoordeeld.

Verlengen / opschorten

Bij de beoordeling was het noodzakelijk om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Dit is gedaan op basis van artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet.

Wettelijk kader

- Omgevingsplanactiviteit: het bouwen/plaatsen van een bouwwerk artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet juncto artikel 22.2 Omgevingswet juncto artikel 22.26 Omgevingsplan gemeente Den Helder 'vergunningplicht voor bouwwerkzaamheden'.
- Toetsingsgronden van een omgevingsplanactiviteit bouw: artikel 22.26 Omgevingswet juncto artikel 22.29 Omgevingsplan gemeente Den Helder.
- Toetsingsgronden om af te wijken van een omgevingsplanactiviteit: artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Vergunningplicht voormalige binnenplanse afwijking: artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet juncto artikel 2.280 Omgevingsplan gemeente Den Helder
- Beoordelingsregels voormalige binnenplanse afwijking: artikel 8.0a lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) juncto artikel 2.281 en juncto 22.282 Omgevingsplan gemeente Den Helder
- Grond voor bindend advies gemeenteraad: 16.15, lid 1 van de Omgevingswet
- Vergunningplicht technische bouwactiviteit: artikel 5.1, lid 2, sub a Omgevingswet
- Toetsingsgronden technische bouwactiviteit

Planomschrijving

Het verzoek bestaat uit het oprichten van een kindcentrum met een school en een kinderdagverblijf vlakbij Akkerbouwstraat 1 (perceel L453) in Julianadorp. Het gebouw krijgt 2 bouwlagen met een bouwhoogte van 10,7 meter.

Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk): het bouwen/plaatsen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)Omgevingsplantoets

Het verzoek is getoetst aan het Omgevingsplan.

- Het perceel ligt in het gebied waarvoor het omgevingsplan 'gemeente Den Helder' geldt.
- Het perceel ligt in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021', en 'Paraplubestemmingsplan Supermarkten' van toepassing zijn. Deze bestemmingsplannen zijn niet relevant voor dit verzoek.
- Het perceel ligt in het gebied waarvoor ook het aan het onderhavige "BESTEMMINGSPAN JULIANADORP OOST 2011" en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021' gelden.
- Volgens Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 dient een bouwplan te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Wanneer de parkeerbalans voor de school wordt gemaakt moet zowel met de school als de woningen in het te ontwikkelen gebied rekening worden gehouden. Dit is het geval omdat zij gebruik maken van dezelfde parkeerplekken en deels op dezelfde momenten (dubbelgebruik). Wanneer de school gebruik zou maken van verschillende aanvang- en eindtijden komt de parkeervraag uit op afgerond 83. Echter, in de aanvraag en onderbouwing wordt dit niet benoemd en wordt daarom uitgegaan van het scenario waarin alle leerling dezelfde aanvang- en eindtijd hebben. In dit geval komt de parkeervraag op het piekmoment, in de

ochtend, uit op afgerond 97. Er staan 65 parkeervakken op tekening wat een tekort van 32 betekent.

- Het perceel heeft volgens bestemmingsplan "BESTEMMINGSPAN JULIANADORP OOST 2011" de bestemming "Water".
- De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere sloten, waterpartijen en recreatie met de daarbij behorende bouwwerken waaronder bruggen, dammen of duikers. Op basis van deze bestemming mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen en in gebruik nemen van een basisschool met kinderopvang is op basis van het omgevingsplan niet mogelijk.
- Het verzoek is hiermee in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld aan de bepalingen en criteria van de Welstandsnota 2015/herziening 2020.

Het verzoek heeft betrekking op een bouwwerk als bedoeld in artikel 1 de beleidsregel "ambtelijke welstandstoets Den Helder 2024". Het verzoek is door de welstandsadviseur getoetst aan de welstandsnota 2015/herziening 2020.

Het advies van 08-11-2024 luidt:

De aanvraag omgevingsvergunning betreft de nieuwbouw van een brede basisschool in de nieuwbouwwijk Willem Alexanderhof in Julianadorp. De locatie valt onder de planmatige woongebieden. Hier is het normale welstandniveau van toepassing. Er is een beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld. Een Q-team is onder leiding van een supervisor actief om de integrale beeldkwaliteit in het voortraject en tijdens de aanvraag omgevingsvergunning te begeleiden en toetsen. De aanvraag omgevingsvergunning bevat documenten die een ontwerp tonen dat niet kan rekenen op een positief advies. De aanvraag in deze vorm is nooit besproken met het Q-team. Een vorige versie van het ontwerp kon wel rekenen op een positief oordeel. Graag gaan we in overleg om tot een verbetering van de integrale beeldkwaliteit te komen. Met dit eerste advies geven we alvast een aantal opmerkingen mee, waarover we graag in gesprek gaan.

Daklandschap/daklijn

De aanpassingen aan het daklandschap en de daklijn hebben een te grote impact. In het voortraject is constructief samengewerkt om tot een optimaal beeld te komen, waarbij de exacte kniklijnen bijdragen aan een onderverdeling van het grote gebouw in kleinere volumes. Het groene dak is minder zichtbaar, er is ook een deel groen dak verdwenen. In de driedimensionale beleving oogt het gebouw nu te vlak en massief.

Gevelopeningen

In het voortraject is zorgvuldig gezocht naar een ontwerp met een fijnmazige gevelindeling, die door de specifieke vorm van gevelopeningen ook de dakvorm benadrukte. Doordat er minder gevelopeningen worden gemaakt en posities zijn aangepast, wordt de verhouding open en gesloten minder zorgvuldig en speels. Dit is met name goed zichtbaar in de beide kopgevels en de gevel ter plaatse van de hoofdentree. In het eerdere ontwerp werd de entree benadrukt door de combinatie van de gevelopeningen, de vorm van het dak en de naamgeving, terwijl de entree nu veel minder opvalt.

Integraal ontwerp installaties

Van de installaties zijn de posities aangepast, waardoor deze dichter naar de randen zijn geplaatst en hierdoor veel zichtbaarder zijn vanuit de omgeving. De installaties dienen beter geïntegreerd te worden in het ontwerp.

Materialisatie en detaillering

Het lijkt alsof een deel van de details ontbreken in de aanvraag. De detaillering is erg belangrijk, i.r.t. de gekozen baksteen. Denk aan de details t.p.v. gevels, die aansluiten op het groene maaiveld. Maar ook de dakrand detaillering, ten opzichte van de gevel en ten opzichte van het sedumdak. Tevens zien we graag detailinfo over de integratie van de zonwering bijvoorbeeld. De definitieve keuze voor de baksteen is enorm belangrijk. Zijn van de voorgestelde steen referenties beschikbaar? Een handvorm heeft over het algemeen een hoger percentage wateropname. De wateropname is een

belangrijke factor voor het behoud van de gewenste uitstraling (en het verminderen van onderhoud) op de lange termijn, i.c.m. de detaillering. Graag ontvangen we een onderbouwing voor de steenkeuze.

Inrichting buitenruimte

Een inrichtingsplan van de buitenruimte wordt nog gemaakt. Dit is belangrijk om de bouwwerken, die onderdeel zijn van de aanvraag, te kunnen toetsen op afmetingen, vorm en materiaal. We geven alvast mee dat de bergingen landschappelijk ingepast moeten zijn, denk aan groen dak of plaatsing half in een talud. De bergingen voor het kinderdagverblijf staan nu te veel als losse objecten in het midden van de ruimte. Ter kennisgeving, de trafo komt niet op de aangegeven plek. Deze graag verwijderen uit de tekeningen.

Advies, niet akkoord, nader overleg gewenst.

Het tweede advies luidt:

Advies welstand 20-02-2025:

De aanvraag omgevingsvergunning betreft de nieuwbouw van een brede basisschool in de nieuwbouwwijk Willem Alexanderhof in Julianadorp. De locatie valt onder de planmatige woongebieden. Hier is het normale welstandniveau van toepassing. Er is een beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld. Een kwaliteitsteam (Q-team) is onder leiding van een supervisor actief om de integrale beeldkwaliteit in het voortraject en tijdens de aanvraag omgevingsvergunning te begeleiden en toetsen.

Naar aanleiding van een eerder advies zijn de ingediende documenten aangepast. Het ontwerp zoals voorgesteld kan rekenen op een positief advies van het kwaliteitsteam. De belangrijkste aanpassingen betroffen het daklandschap en de lijn van de dakrand. Hier is ook de hoeveelheid groen dak en de inpassing van de installaties verbeterd. Ook in het ontwerp van de gevelindeling en de inrichting van het terrein zijn aanpassingen gedaan ter verbetering van de uitstraling.

Materialisatie en detaillering

Er is een aanpassing gedaan in de materialisatie van de kozijnen. Er worden kunststof kozijnen toegepast. Het Q-team heeft positief geadviseerd op het toe te passen kozijntype. De informatie over het toegepaste type is niet toegevoegd aan de aanvraag. De steen voor het metselwerk is ook goedgekeurd door het Q-team. Deze materialen dienen meer specifiek vastgelegd te worden in de vergunning. Derhalve stellen we als voorwaarde dat deze informatie wordt toegevoegd aan de kleur- en materiaalstaat, te voorzien van afbeelding, leverancier/fabrikant en specificaties.

Advies: akkoord met voorwaarde

Het derde advies van 25-02-2025 luidt:

“De aanvraag omgevingsvergunning betreft de nieuwbouw van een brede basisschool in de nieuwbouwwijk Willem Alexanderhof in Julianadorp. De locatie valt onder de planmatige woongebieden. Hier is het normale welstandniveau van toepassing. Er is een beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld. Een kwaliteitsteam (Q-team) is onder leiding van een supervisor actief om de integrale beeldkwaliteit in het voortraject en tijdens de aanvraag omgevingsvergunning te begeleiden en toetsen.

Naar aanleiding van een eerder advies zijn de ingediende documenten aangepast. Het ontwerp zoals voorgesteld kan rekenen op een positief advies van het kwaliteitsteam. De belangrijkste aanpassingen betroffen het daklandschap en de lijn van de dakrand. Hier is ook de hoeveelheid groen dak en de inpassing van de installaties verbeterd. Ook in het ontwerp van de gevelindeling en de inrichting van het terrein zijn aanpassingen gedaan ter verbetering van de uitstraling. Het Q-team heeft positief geadviseerd op de toegepaste kleuren en materialen.

In het licht van bovenstaande wordt positief geadviseerd op het ontwerp en voldoet de aanvraag aan de criteria voor de redelijk eisen van welstand.

Advies: akkoord”

Het advies is volgens ons op zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Bodem

Het bodemonderzoek is conform de NEN5740 uitgevoerd. Het betreft een grotere onderzoekslocatie van alleen het onderhavige perceel. Op basis van de het onderzoek is ter plaatse van de locatie geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

Omgevingsplanactiviteit (Bipa); het afwijken van de regels van het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)

Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet i.c.m. bepaling in een voormalig bestemmingsplan dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels ofwel voormalige binnenplanse afwijking.

Het verzoek is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

- Bij een verzoek om een omgevingsvergunning voor een activiteit die in het Omgevingsplan staat, en het Omgevingsplan zegt dat je deze activiteit niet zonder vergunning mag doen, dan krijg je de vergunning als de activiteit voldoet aan de regels van het Omgevingsplan volgens artikel 8.0a lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Het college kan medewerking verlenen aan verzoeken om af te wijken van het Omgevingsplan als het verzoek passend is binnen de regels van de afwijkingsmogelijkheid binnen het omgevingsplan volgens artikel 2.281 en 2.282 Omgevingsplan Den Helder.

Voormalige binnenplanse afwijking parkeren

- Volgens het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 dient er te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de Nota parkeernormen 2022. Volgens artikel 4.2 Paraplubestemmingsplan parkeren 2021 kunnen Burgemeester en wethouders afwijken van deze reden als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, al dan niet in samenhang met parkeergelegenheid op eigen terrein of in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, indien het specifieke gebruik en/of de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid. In de Nota parkeernormen staat beschreven wanneer er afgeweken kan worden van de uitgangspunten van de nota.
- Volgens Nota parkeernormen 2022 zou als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, bekeken kunnen worden of vrijstelling onder voorwaarden aanvaardbaar is. Er zijn twee uitzonderingsmogelijkheden volgens de nota parkeernormen. De eerste is ontheffing door besluit van het college. De twee uitzonderingsmogelijkheid is ontheffing bij een gemiddelde/lage parkeerdruk. Alleen als er sprake is van één van deze twee ontheffingsmogelijkheden wordt er toepassing gegeven aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021.
- Het college verleent ontheffing vanwege een bijzondere omstandigheid. De uitkomst van de parkeerberekening is in hoofdzaak het gevolg van onzekerheden die samenhangen met de toekomstige nabije woningbouw en daartoe door te voeren verkeersingrepen. Het initiatief dat nu voorligt betreft echter uitsluitend de ontwikkeling van de school/kinderopvang en het bijbehorende parkeerterrein met ontsluitingen. In de onderbouwing is uitgebreid toegelicht dat er voor de ontwikkeling van de school/kinderopvang voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd en dat de verkeersafwikkeling toereikend is. Voor wat betreft de bevoorrading van de school wordt gesteld dat dit niet op piekmomenten plaatsvindt en dat er binnen het verkeersareaal in de directe omgeving van de school voldoende ruimte beschikbaar is voor een geschikte opstelplaats. Op het moment dat de woningbouw aangevraagd wordt dient wederom een zelfstandige toets uitgevoerd te worden op de aspecten verkeer en parkeren, waarbij ervan uitgegaan wordt dat er voor die ontwikkeling te zijner tijd toereikende maatregelen ten aanzien van parkeren en verkeer genomen zullen worden.

Omgevingsplanactiviteit: het afwijken van het omgevingsplan Bopa (artikel 5.1, lid 1, sub a Omgevingswet)

Het verzoek is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

- Het college kan medewerking verlenen aan verzoeken om af te wijken van het omgevingsplan als het verzoek zal leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties in de zin van artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Het verzoek wordt ruimtelijk aanvaard geacht, zie de onderstaande motivering:

“ In de bijgevoegde Bopa onderbouwing onder bijlage D staat gemotiveerd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ter aanvulling zijn onderstaande overwegingen onderdeel van dit besluit voor het aspect parkeerplaatsen en het aspect overschrijding standaardwaarden geluid wegverkeer.

Parkeerplaatsen

De uitkomst van de parkeerberekeningen is in hoofdzaak het gevolg van onzekerheden die samenhangen met de toekomstige nabije woningbouw en daartoe door te voeren verkeersingrepen. Het initiatief dat nu voorligt betreft echter uitsluitend de ontwikkeling van de school/kinderopvang en het bijbehorende parkeerterrein met ontsluitingen. In de onderbouwing is uitgebreid toegelicht dat er voor de ontwikkeling van de school/kinderopvang voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd en dat de verkeersafwikkeling toereikend is. Voor wat betreft de bevoorrading van de school wordt gesteld dat dit niet op piekmomenten plaatsvindt en dat er binnen het verkeersareaal in de directe omgeving van de school voldoende ruimte beschikbaar is voor een geschikte opstelplaats. Op het moment dat de woningbouw aangevraagd wordt dient wederom een zelfstandige toets uitgevoerd te worden op de aspecten verkeer en parkeren, waarbij ervan uitgegaan wordt dat er voor die ontwikkeling te zijner tijd toereikende maatregelen ten aanzien van parkeren en verkeer genomen zullen worden.

Overschrijding standaardwaarden geluid wegverkeer

- *Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, anders dan een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang, zijn de regels van hoofdstuk 5 van het besluit kwaliteit leefomgeving op de beoordeling van de aanvraag van overeenkomstige toepassing (artikel 8.0b. lid 1 Bkl).*
- *Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 8.0b wordt geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het hoofdstuk 5 van het besluit kwaliteit leefomgeving;*
- *Het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt geluidgevoelige gebouwen zoals woningen, maar ook scholen en kinderdagverblijven, bescherming tegen geluidhinder van verkeerslawaai bij de bouw van geluidgevoelige gebouwen in de buurt van wegen.*
- *Volgens artikel 5.78 Bkl is paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl is van toepassing op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dat geheel of gedeeltelijk ligt in een geluidaanachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;*
- *Voor de projectie van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied van een gemeente- of waterschapsweg geldt volgens artikel 5.78t Bkl ten gevolge van die weg op de gevel een standaardwaarde van 53 dB.*
- *Volgens artikel 5.78u Bkl kan een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat erin voorzien dat het geluid op dat gebouw hoger is dan de standaardwaarde als:*
 - *a.geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;*
 - *b.de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en*
 - *c.het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde. Voor gemeentewegen is dit 70 db.*
- *Wanneer een overschrijding van de standaardwaarde dreigt, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er niet voldaan kan worden, dient volgens artikel 5.78ac Bkl de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw te worden beoordeeld*
- *Uit de beoordeling van de ODNHN volgt dat het akoestisch onderzoek volledig is. Uit de resultaten van het akoestische onderzoek volgt dat het geluid door de gemeentewegen ten hoogste 55 dB bedraagt. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB overschreden. De grenswaarde van 70 dB wordt niet overschreden. Er kan geconcludeerd worden dat het vanuit het oogpunt van geluid door wegen geen belemmering is voor het realiseren van een basisschool met kinderdagverblijf op deze locatie.*
- *Volgens artikel 5.78ad Bkl dient het gezamenlijk geluid op de gevel te worden vastgelegd in het omgevingsplan. Een instructieregel die vereist dat het omgevingsplan bepaalde regels bevat over een activiteit wordt – als de aanvraag ziet op die activiteit – gelezen als een plicht tot het verbinden van voorschriften over die activiteit aan de omgevingsvergunning. Sommige*

instructieregels, met name op het gebied van externe veiligheid en milieu, leggen een verband tussen de toe te laten activiteit en de al eerder toegelaten activiteiten. Als de activiteit alleen toegelaten kan worden door beperkingen op te leggen aan eerder toegelaten activiteiten, is een omgevingsvergunning niet het geschikte instrument omdat een vergunning niet kan leiden tot beperkingen voor derden. (Stb. 2020, 400, pg. 1080 t/m 1081). Het is in dat geval niet nodig om beperkingen op te leggen aan eerder toegelaten activiteiten. Het is hierdoor mogelijk "het gezamenlijk geluid op de gevel van 55 db" op te nemen als voorschrift aan de vergunning. Dit voorschrift dient te worden verwerkt in het omgevingsplan.

Overige conclusies voor de activiteit buitenplanse omgevingsplanactiviteit

- Gegeven de ligging van het perceel is niet te verwachten dat door uitvoering van het verzoek de rechtszekerheid van derde/omwonenden, onevenredig wordt geschaad.
- Gelet op het bovenstaande zijn er geen redenen om niet aan de gevraagde afwijking mee te werken.

Technische bouwactiviteit: het bouwen / plaatsen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 2, sub a Omgevingswet)

Artikel 8.3b (beoordelingsregels bouwactiviteit) Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

- Voor zover een verzoek om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit die het bouwen van een nieuw bouwwerk inhoudt, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld.
- Het is aannemelijk dat er voldaan wordt aan de regels van hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld

D. Bopa onderbouwing

CONCEPT