



Gemeente Den Helder

Postbus 36  
1780 AA Den Helder

**verzendinggegevens**

datum : 06-04-2020  
kenmerk : AU20.00805  
bijlagen : 1

**behandeld door**

team : Omgeving  
medewerker : [REDACTED]  
telefoon : 14 0223

**uw gegevens**

brief van :  
kenmerk :

**onderwerp**

Besluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 3 februari 2020 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de vluchtvoorzieningen in het monumentale pand op het perceel Kerkgracht 1A t/m 1G te Den Helder. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W20094 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 4928025.

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 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 Openbare orde & Veiligheid;
  - 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 van de 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.

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Wij maken u er op attent dat uw project geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd op grond die niet in uw eigendom is. Om van uw omgevingsvergunning gebruik te kunnen maken heeft u toestemming nodig van de eigenaar/rechthebbende. Zonder deze toestemming kunt u geen gebruik maken van uw omgevingsvergunning.

### **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](http://www.denhelder.nl) en in de krant "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 2020" een extra legesbedrag van €160,60 in rekening gebracht.

Indien u dit papieren exemplaar alsnog wenst, verzoek ik u dit via een e-mail aan [vergunningen@denhelder.nl](mailto: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 de onderstaande casemanager.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Den Helder





## Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Gemeente Den Helder, Verkeerstorenweg 3, 1786PN Den Helder voor het wijzigen van de vluchtvoorzieningen in het monumentale pand.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie D, nummer 5887, plaatselijk bekend als Kerkgracht 1A tot en met 1G. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer W20094 en in het Omgevingsloket online (OLO) onder nummer 4928025.

### Verlengen

Wij hebben op 24 maart 2020 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 30 maart 2020 naar 11 mei 2020.

### Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, c en f, juncto artikel 2.10, 2.12, lid 1, sub a onder 2 en 2.15 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*
- *Artikel 2.1 lid 1 sub f 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 West 2016" geldt.
- Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming "Dienstverlening", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – archeologie 1" en "Waarde - Beschermd Stadsgezicht" en de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – rijksmonument".
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 6.2.2 van de bestemming "Dienstverlening" dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 1.50 meter bedraagt.
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 20.3.1 van de bestemming "Waarde – Archeologie" dat een omgevingsvergunning is vereist voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1'; met een oppervlakte groter dan 50m<sup>2</sup> en dieper dan 35 cm;
- Het bestemmingsplan bepaalt volgens de voorschrift(en) van artikel 24.3 van de functieaanduiding

“specifieke vorm van waarde – rijksmonument” dat bevoegd gezag, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies inwint bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor Rijksmonumenten.

- De aanvraag betreft het veranderen van de vluchtwegvoorziening. De maximale bouwhoogte is 8.65 meter. De trap op de begane grond wordt verplaatst, de vluchtweg op de eerste verdieping wordt aangepast en een dakkapel aan de achterzijde wordt voorzien van een vluchtdeur.
- De Rijksdienst voor cultureel erfgoed adviseert bij ingrijpende werkzaamheden voor zover de gevolgen vergelijkbaar zijn met de gevolgen van (gedeeltelijke) sloop. Bij overige aanvragen wordt advies gevraagd bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De hoogte van de vluchtwegvoorziening is 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 “3.4, Historische centrumbuurt” geldt.
- De aanvraag is volgens de Welstandsnota 2015 getoetst aan de objectgerichte criteria zoals omschreven in Hoofdstuk 2, objecten onder “2.8, Monumenten en beeldbepalende panden”.
- De aanvraag is op 10 februari 2020 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.  
*“De aanvraag betreft het plaatsen van vluchtwegvoorzieningen bij een Rijksmonument. De monumentdeskundige van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd. De commissie schaaft zich achter dit advies. Akkoord.”*
- 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 3 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.
- In eerste instantie werd het bouwplan niet stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht en werden de aanpassingen aan het pand niet akkoord bevonden. De vormgeving van de aanpassing van de vluchtweg is niet afgestemd op het monumentale gebouw. De monumentale waarden van het pand worden op een onevenredige manier verstoord wat het pand niet ten goede komt. Er is derhalve geen aanleiding om af te wijken van de bestemmingsplan bepalingen.
- Op 10 maart 2020 zijn er aangepaste tekeningen ingediend. De aanpassingen zorgen ervoor dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht. De aanpassing van de kozijnindeling van de vluchtdeur en van de kleur van de valbeveiliging van de vluchtrap maken dat dit onderdeel geen noemenswaardige afbreuk doet aan het straat en bebouwingsbeeld. De monumentale waarden van het pand worden niet onevenredig aangetast. Door medewerking te verlenen kan het monumentale pand gebruikt worden als kantoor wat een passende en gewenste invulling van het pand is en kan het



- pand behouden blijven. 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 redenen de gevraagde afwijking niet te verlenen.

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

- Het bouwplan is op 10 februari 2020 voorgelegd aan de monumentenadviseur van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het advies van de commissie is om akkoord te gaan met de voorgestelde aanpassingen.

*“De commissie constateert dat de bestaande noodtrappen van uit de goot (twee stuks direct vanuit de bestaande dakkapellen) worden vervangen door een deur vanuit een dakkapel. Deze nieuwe deur doorsnijdt de bestaande goot, omwille van een veilige aansluiting op de naastgelegen vloer. Ook op de lager gelegen delen van het gebouw worden er enkele veranderingen voorgesteld. De doorbraak in de goot is vanuit een plek in de openbare ruimte net waar te nemen. De overige voorzieningen zijn niet te zien. Op basis van de voorliggende gegevens maakt de monumentdeskundige van de commissie geen bezwaar tegen de voorgestelde ingrepen. De enkele doorbreking van de goot is in verhouding tot de veiligheid van de gebruikers aanvaardbaar. De lager gelegen ingrepen aan de achtergevel hebben geen enkele impact op het beeld. Het monument wordt slechts in geringe mate schade toegebracht. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan met de voortliggende aanvraag. Het uiterlijk en het monumentale karakter van het Rijksmonument worden niet in ernstige mate aangetast door de toegevoegde elementen.”*

#### 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	03-02-2020	Wijzigen vluchtvoorzieningen	Aanvraagformulier (publiceerbaar)	AI20.00500
2	03-02-2020	Wijzigen vluchtvoorzieningen	Aanvraagformulier	AI20.00501
3	10-03-2020	1957_omgevingsvergunning 20200309	Overige bijlage	AI20.01411

#### Voorwaarde

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

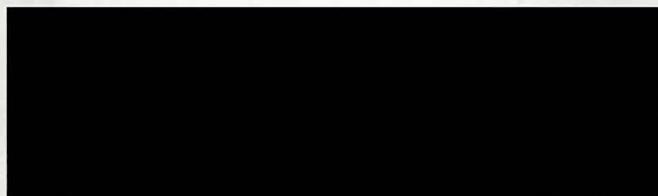
- U dient voordat met de kap, bouw (verbouw) wordt begonnen, de activiteit(en) te melden aan team Openbare orde en Veiligheid, onder vermelding van het registratienummer. Dit kan met het in de bijlage toegevoegde formulier of per e-mail naar [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

#### Leges

De geraamde bouwkosten bedragen	€	18.000,00
De door u opgegeven bouwkosten bedragen	€	18.000,00
Activiteit planologisch gebruik Wabo 2.12 lid 1 onder a sub 2 (kruimelgeval)	€	271,70
Activiteit bouwen Wabo art. 2.1 lid 1 onder a	€	372,60
kosten regulier advies CRK (CRK+gemandateerd)	€	40,00
Activiteit mbt monument Wabo 2.1 lid 1 sub f of Wabo 2.2.lid 1 sub b (gebruik)	€	302,45
<b>Totaal leges</b>	<b>€</b>	<b>986,75</b>

Den Helder, 6 april 2020.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Den Helder,



**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.

**Team Openbare orde & Veiligheid****STARTMELDING**

Dit formulier voor de aanvang van de start van de activiteit zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde en Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende      Gemeente Den Helder  
Adres                      Verkeerstorenweg 3, 1786PN Den Helder

deelt hierbij mee dat zal worden begonnen met werkzaamheden inzake het wijzigen van de vluchtvoorzieningen in het monumentale pand aan de Kerkgracht 1A tot en met 1G

Startdatum .....  
Adres .....

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning W20094

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....

**Team Openbare orde & Veiligheid**

**GEREEDMELDING**

Dit formulier na voltooiing van de activiteit(en) zenden aan:

Gemeente Den Helder, team Openbare orde & Veiligheid, Postbus 36, 1780 AA DEN HELDER of per e-mail op adres [bouwtoezicht@denhelder.nl](mailto:bouwtoezicht@denhelder.nl).

Ondergetekende      Gemeente Den Helder  
Adres                      Verkeerstorenweg 3, 1786PN Den Helder

deelt hierbij mee dat de werkzaamheden zijn afgerond inzake het wijzigen van de vluchtvoorzieningen in het monumentale pand aan de Kerkgracht 1A tot en met 1G

Datum gereed .....  
Adres .....

Voor deze activiteit heeft het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verleend.

Datum vergunning ..... Nummer vergunning W20094

Ondertekening  
Handtekening

Den Helder/Julianadorp/Huisduinen, .....