



zaaknummer: 12 12733
OMGEVINGSVERGUNNING
 als bedoeld in de Wet algemene
 bepalingen omgevingsrecht

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heiloo:

Beschikkende op de aanvraag om een omgevingsvergunning van La Locanda Heiloo B.V., de heer Y. Hany, Kennemerstraatweg 103, 1851 BC Heiloo die ontvangen is op 03 december 2012, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het aanleggen en gebruiken van een terras op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Heiloo, sectie A 7675 en plaatselijk bekend Kennemerstraatweg 103.

Overwegende dat:

1. De aanvraag voldoet aan de in de Ministeriele Regeling omgevingsrecht gestelde indieningsvereisten.
2. Gelet op de projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen;
3. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Besluit omgevingsrecht;
4. Het besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. Het ontwerpbesluit van deze beschikking van 28 februari 2013 tot 10 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
6. Tijdens de periode van ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;
7. De bij dit besluit behorende overwegingen van de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van dit besluit;
8. Er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;
9. Op 15 januari 2013 het afdelingshoofd VROM gemandateerd is om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning.

Besluiten:

- I. Middels artikel 2.12 lid 1 onder a.3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 lid a en b van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Noordoost';
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit project;
- III. Omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overwegingen en voorwaarden per activiteit, tekeningen en omschrijving.

Heiloo, 15 april 2013 *VERZONDEN ; 7 APR 2013*

namens burgemeester en wethouders van
 de gemeente Heiloo

De heer T.C. Kemper
 hoofd afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Degene, die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten in een eerder stadium geen zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen binnen 6 weken na de dag van bekendmaking (digitale publicatie ruimtelijkeplannen.nl) van het besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien er sprake is van een spoedeisend belang kan de indiener van een beroepschrift tevens om een voorlopige voorziening (schorsing) vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Indien van de laatstgenoemde mogelijkheid gebruik maakt, is er griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



zaaknummer: 12 12733
DEELACTIVITEIT OMGEVINGSVERGUNNING
als bedoeld in de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het aanleggen en gebruiken van een terras op het perceel Kennemerstraatweg 103.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegende dat:

1. Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht er een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het afwijken van het bestemmingsplan;
2. Het terras is gelegen in het bestemmingsplan 'Noordoost' en gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd met dubbelbestemming waarde - Archeologie 1;
3. Het terras in strijd is met artikel 5 lid a en b van de voorschriften van dit geldende bestemmingsplan, omdat een terras voor de bestemming horeca niet is toegestaan;
4. Gelet op de situering, de vormgeving en het volume van het terras dit plan, stedenbouwkundig gezien, aanvaardbaar is;
5. In het kader hiervan is beoordeeld in hoeverre daarmee belangen van derden in het geding zijn;
6. De eigenaren van de percelen Van Aostastraat 1, 3 en Kennemerstraatweg 99a, 103a, 103b, 105 1-hoog een verklaring van geen bezwaar hebben overhandigd;
7. De bedrijfspanden Silhouet en La Locanda op de percelen Kennemerstraatweg 99-101-103 in eigendom zijn van de aanvrager;
8. Bij de realisatie van het terras 3 parkeerplaatsen op eigen terrein komen te vervallen;
9. Op grond van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening Heiloo voldoende mate aan de te verwachten behoefte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen moet zijn voorzien in de parkeerbehoefte die toebehoort aan de gevraagde bestemming dan wel omvang van het bouwwerk en realisatie van deze parkeerbehoefte plaatsvindt, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein;
10. Volgens het parkeerbeleidsplan Heiloo vastgesteld door de gemeenteraad Heiloo op 10 mei 2010 een storting in het parkeerbonds gedaan dient te worden door La Locanda Heiloo BV voor het compenseren van de 3 parkeerplaatsen die komen te vervallen;
11. De gemeente op grond van het bepaalde in artikel 2.5.30 lid 4 van de Bouwverordening echter van die eis kan afwijken;
12. De gemeente bereid is die afwijking toe te staan mits er op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
13. Immers het verlenen van vrijstelling zonder voorwaarden niet aan artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening wordt voldaan en een omgevingsvergunning daardoor niet mogelijk is;
14. Er voldoende parkeergelegenheid binnen een straal van vijfhonderd (500) meter aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen, zodat geen nieuwe parkeerplaatsen ter compensatie behoeven te worden aangelegd omdat er, rekening houdend met de openingstijden van het restaurant vanaf 18:00 uur gebruik kan worden gemaakt van restcapaciteit in de nabije omgeving. Artikel 5 van bijlage 4 van de parkeerbondsverordening gemeente Heiloo is hierbij van toepassing;
15. Er een parkeerovereenkomst afgesloten is tussen de gemeente en de aanvrager;

16. De aanvraag is voorzien van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing van DSO&A Diepenmaat stedenbouwkundig ontwerp en advies te Alkmaar, d.d. december 2012, welke bij dit besluit is gevoegd en onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
17. Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing voldoende inzicht geeft in de aard en omvang van het project, de wijze waarop het ruimtelijk is ingepast in de omgeving en geeft de beleidsmatige onderbouwing;
18. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het voor het gebied thans nog geldende bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied, waarbij de ingediende aanvraag van de aanleggen van een terras planologisch mogelijk wordt gemaakt;
19. Geconstateerd kan worden dat, als gevolg van de uitvoering van het terras, de gebruiks- en belevingswaarde van de naburige erven niet in onevenredige mate zullen worden aangetast;
20. Er geen redenen aanwezig zijn om medewerking te onthouden aan het terras;
21. Het op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is af te wijken van het bestemmingsplan;
22. De gemeenteraad op 9 mei 2011 besloten heeft dat er op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht in alle gevallen, waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
23. De gemeenteraad op 9 mei 2011 heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een besluit omtrent vaststelling exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 3 Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan burgemeester en wethouders;
24. Eventuele planschade voor rekening van de aanvrager komt. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager;
25. Er geen andere kosten door de gemeente worden gemaakt dan de met de bouwleges te verrekenen gemaakte kosten, zodat met toepassing van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 onder lid 1 van die wet;
26. Er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is.