

(10)(2e) [@landgoedhoenderdaell.nl](mailto:landgoedhoenderdaell.nl)

c.c. (10)(2e)

Landgoed Hoenderdaell B.V.

(10)(2e)

van Ewijckskade 1

1761 JA ANNA PAULOWNA

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina

1/5

Verzenddatum

12 oktober 2016

Ons kenmerk

Z-121679

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

(10)(2e)

T

(10)(2e)

Geachte (10)(2e)

Op 10 mei 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het parkeerterrein en het theehuis op het perceel van Ewijckskade 1, 1761 JA in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-121679.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 14 juli 2016 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 15 juli 2016 ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Anna Paulowna' (vastgesteld in 2015) de bestemming 'Natuur' voor het theehuis heeft en de bestemming 'Bos-Landgoed' voor het parkeerterrein. Het theehuis is niet in overeenstemming met de bestemming 'Natuur'. Omdat tijdens de vaststelling van het geldende bestemmingsplan het theehuis al aanwezig was, valt het bouwwerk en het gebruik onder het overgangsrecht (artikel 22 van de regels). Daarmee wordt er dus terug

Correspondentieadres

Postbus 8

1760 AA Anna Paulowna

Contact

T (10)(2e)

www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: (10)(2e)

BIC: (10)(2e)

KvK Alkmaar 54477506

gevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna 2006' en heeft daar de bestemming 'Landgoed'. Het gebruik van horeca dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie informatiecentrum en ten hoogste 40% van het vloeroppervlak te bedragen. Als horeca is uitsluitend toegestaan: koffie-/theehuis of lunchroom. Het huidige gebruik is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De uitbreiding van het parkeerterrein is gelegen buiten de aanduiding 'parkeerterrein' en daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Echter willen wij daar op een aantal punten een nuance aanbrengen:

De ruimtelijke onderbouwing van 25 april 2016 is namelijk op 2 punten té ruim ingestoken.

Dit is bij het ontwerp benoemd. Zie hiervoor bijlage 2 (inspraakreacties van 28 juli 2016) bij de ontwerpbesluit.

Daarom stellen wij dat met inacht nemen van het laten vervallen van:

- Uitbreiden van steiger en het bouwen van een opslaggebouw bij het theehuis;
- En het bouwen en of gebruiken van het poortgebouw.

uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning voor dit onderdeel.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Ook is er advies gevraagd aan de Regionale Uitvoeringsdienst.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen

bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 1 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officiëlebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf 12 oktober 2016 ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de terinzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroep is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerkingtreding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 10 mei 2016;
- ruimtelijke onderbouwing parkeerterrein en theehuis Hoenderdaell, datum 25 april 2016;
- Bijlage 1, watertoets, maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden, inclusief de daarvoor benodigde ontgravingswerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doorgeven via de website van gemeente Hollands Kroon. Daar vult u digitaal het formulier in. Ga naar ontwikkelen/bouwen/aandachtspunten(ver)bouwen en gebruik de link door te klikken op de melding van uw keuze. Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden. U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

Blokkeren doorgaande openbare weg

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000.

Aanwezigheid van papieren op de bouw

De toezichthouder kan tussentijds uw bouwwerk komen inspecteren. U als vergunninghouder of degene die de werkzaamheden uitvoert, moet altijd de volgende papieren bij de hand hebben:

- de omgevingsvergunning;
- alle bijbehorende gewaarmerkte papieren zoals tekeningen en berekeningen;
- eventueel bouwveiligheidsplan;
- eventueel andere toestemmingen.

