

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Beheer & Meer B.V.
Kruisweg 1479
2142 LA Cruquius

Betreft: Omgevingsvergunning

Zaaknummer
9728080

Datum aanvraag: 10 juli 2020
Locatie: Kruisweg 1625 te Cruquius
Onderwerp: realiseren van pannenkoekenpaviljoen
Cruquius
Aanvraagnummer: OLO-5288759

Documentnummer
21825716

Datum
24 juni 2022

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een pannenkoekenpaviljoen Cruquius op de locatie Kruisweg 1625 te Cruquius.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 10 juli 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Beheer & Meer B.V. voor het oprichten van een pannenkoekenpaviljoen Cruquius op de locatie Kruisweg 1625 te Cruquius.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 10 juli 2020 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 9 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om binnen 8 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij onder andere op 8 juli 2021 ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 6 januari 2021 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 12 november 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), loket.odnzkg.nl/ en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Op 1 december 2021 heeft Liander een zienswijze op het ontwerp ingebracht.

De zienswijze heeft betrekking op de bereikbaarheid van de ondergrondse leidingen, deze dienen bereikbaar te blijven in geval van storing en voor onderhoud.

De aanvrager heeft aangegeven dat de betreffende leidingen bereikbaar blijven omdat er op of nabij deze leidingen geen bouwwerken worden geplaatst en geen sprake is van terreinverharding.

Liander heeft bevestigd dat, daarvan uitgaande, haar belangen door het bouwplan niet worden geraakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-2".

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor horeca tot en met categorie 3a (met uitzondering van hotels), voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven en sportactiviteiten.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" en deze gronden zijn onder andere bestemd voor recreatieve voorzieningen, behoud en herstel van ecologische waarden of ecologische verbindingzone en behoud en herstel van landschapswaarden.

Strijdigheden

- Het project is in strijd met artikel 9.1.1 en 15.1.1 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan: Verblijfsrecreatie valt buiten de bestemming "Gemengd-2" en "Recreatie-Dagrecreatie".
- Het project is in strijd met artikel 15.1.1 onder j van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan omdat de aanduiding 'horeca t/m cat. 3a' ontbreekt.
- Het project is in strijd met artikel 9.2.1 onder a en artikel 15.2.1 onder a van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan omdat het bouwplan deels buiten het bouwvlak valt.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Het project ligt tevens in een gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' geldt. Er wordt voldaan aan dit bestemmingsplan.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

Welstand

Het project is op 20 oktober 2021 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie heeft een positief advies afgegeven.

Erfgoedcommissie

Het project is op 16 augustus 2021 ter beoordeling voorgelegd aan de Erfgoedcommissie gemeente Haarlemmermeer. De commissie heeft het volgende geadviseerd :

Het perceel zelf heeft geen monumentale status maar ligt in de invloedssfeer van omliggende monumenten. De erfgoedcommissie gaat akkoord met voorliggende aanvraag omgevingsvergunning. De erfgoedcommissie adviseert het college van B&W om akkoord te gaan met voorliggende aanvraag omgevingsvergunning

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Logiesfunctie
- Bijeenkomstfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

- Het project is in strijd met artikel 9.1.1 en 15.1.1 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan: Verblijfsrecreatie valt buiten de bestemming "Gemengd-2" en "Recreatie-Dagrecreatie".
- Het project is in strijd met artikel 15.1.1 onder j van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan omdat de aanduiding 'horeca t/m cat. 3a' ontbreekt.
- Het project is in strijd met artikel 9.2.1 onder a en artikel 15.2.1 onder a van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan omdat het bouwplan deels buiten het bouwvlak valt.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van de genoemde artikelen, artikel 9.1.1, artikel 9.2.1 en artikel 15.1.1, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van de genoemde artikelen, artikel 9.1.1, artikel 9.2.1 en artikel 15.1.1, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

In dit kader is van belang dat de zes verblijfsrecreatieappartementen die op de eerste verdieping worden gerealiseerd, uitsluitend bedoeld zijn voor recreatief nachtverblijf met een maximale verblijfsduur van twee weken.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Natuurnetwerk Nederland

Het project ligt deels in een gebied welke onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland, betreffende het Haarlemmermeersebos en Groene Weelde.

De regels ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Op grond van artikel 6.43, vierde lid, van de Omgevingsverordening NH2020 maakt een ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

In afwijking van vierde lid kan het ruimtelijk plan nieuwe activiteiten mogelijk maken, indien:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Door Grasadvies te Almelo is een rapportage opgesteld "Verkenkend onderzoek (quickscan) flora & fauna en Wet natuurbescherming", met projectcode BSB02519, Versie 5, 3 december 2020. In dit rapport zijn de (negatieve) effecten van het project op het NNN gebied in beeld gebracht en zijn aanvullende compenserende maatregelen voorgesteld voor het gebied.

Het oppervlakteverlies, van het NNN, wordt in de nieuwe situatie op drie locaties binnen het projectgebied gesaldeerd door de realisatie van vier stukken natuur. Per saldo zal de kwaliteit van het NNN hierdoor aanzienlijk worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.

De rapportage van Grasadvies maakt onderdeel uit van het besluit en de hierin omschreven compenserende / salderende maatregelen moeten worden uitgevoerd in overleg met de beheerder van het Haarlemmermeersebos en Groene Weelde.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 9 september 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Er is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. **BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde' voor de artikel 9.1.1, artikel 9.2.1 en artikel 15.1.1;
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Ruimtelijke afwijking

- De zes verblijfsrecreatieappartementen op de eerste verdieping mogen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf met een maximale verblijfsduur van twee weken.
- De in de rapportage "Verkenkend onderzoek (quickscan) flora & fauna en Wet natuurbescherming", projectcode BSB02519, Versie 5, 3 december 2020 van Grasadvies gestelde compenserende / salderende maatregelen ten behoeve van het NNN moeten worden uitgevoerd in overleg met de beheerder van het Haarlemmermeerbos en Groene Weelde

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht): Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit heeft met name betrekking op detailberekeningen en detail hout- en staaltekeningen.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,


teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

- **BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen *(artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)*

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.