

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Architectenbureau Gijs de Waal
Haparandaweg 67 8
1013 BD Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
4549025

Documentnummer
14873243

Datum
21 november 2019

Datum aanvraag: 21 juni 2017

Locatie: Planetenweg 201 te Hoofddorp

Onderwerp: afwijken bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van een horecabedrijf (Gerritshoeve) met een gedeelte terras

Aanvraagnummer: OLO 3047629

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan op het adres Planetenweg 201 te Hoofddorp ten behoeve van het oprichten van een horecabedrijf (Gerritshoeve) met een gedeelte terras. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

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 via de websites:
www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) en
www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 21 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Architectenbureau Gijs de Waal voor het afwijken van het bestemmingsplan op het adres Planetenweg 201 te Hoofddorp ten behoeve van het oprichten van een horecabedrijf (Gerritshoeve) met een gedeelte terras.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- 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 21 juni 2017 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:

Terinzagelegging ontwerpbesluit en ontwerp verklaring van geen bedenkingen

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 10 oktober 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bekendgemaakt via de website: www.odnzk.nl en via www.officielebekendmakingen.nl in het gemeenteblad en in de Staatscourant en op 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.

Op 10 oktober 2018 is de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad bekendgemaakt via de website: www.odnzk.nl en via www.officielebekendmakingen.nl in het gemeenteblad en in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerpverklaring heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Op 25 oktober 2018 hebben wij van 'Vereniging maak Beukehorst mooi' een zienswijze ontvangen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan waardoor wij op 11 december 2018 een intrekking van genoemde zienswijze hebben ontvangen.

Op 21 november 2018 hebben wij van "Hyde Park" een zienswijze ontvangen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad.

De zienswijze heeft geleid tot een tussen de partijen overeengekomen vaststellingsovereenkomst (zie hiervoor ook de voorwaarden opgenomen in de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 5 september 2019) waardoor wij op 3 juni 2019 een intrekking van genoemde zienswijze hebben ontvangen.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen op de hoek Planetenweg en de Van Heuven Goedhartlaan te Hoofddorp en heeft ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoofddorp-Centrum" de bestemming "groen" (artikel 9) en deels de dubbelbestemming "leiding-water" (artikel 37). De beoogde horecafunctie is met deze bestemmingen in strijd. Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid.

Afwijken bestemmingsplan

Het is mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan 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 (Ruimtelijke onderbouwing Gerritshoeve 17 oktober 2019) die integraal onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Wij besluiten af te wijken van de artikelen 9 en 37 van het bestemmingsplan "Hoofddorp-Centrum". Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening met in achtneming van de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is 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 (2010.0037928) van 21 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Op 19 juli 2018 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb) afgegeven (Raadsbesluit 2018.0036699).

Op 5 september 2019 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen onder voorwaarden afgegeven (Raadsbesluit 2019.0033089). Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit. De door de gemeenteraad gestelde voorwaarden zijn als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

1. om te zorgen voor samenhang tussen het horeca-initiatief en de nieuwbouw van Hyde Park moet de horecabebouwing een bijdrage leveren aan de entree van Hyde Park en passend zijn als entree van Hyde Park één en ander conform het ruimtelijk advies behorende bij de omgevingsvergunning. Het plan zal ten behoeve van de 'activiteit bouw' welke omgevingsvergunning nog moet worden aangevraagd goedgekeurd moeten worden door het Q-team en de Welstandscommissie;
2. er wordt een omgevingsvergunning planologisch gebruik verleend voor een café/restaurant van zo'n 350 m²;
3. het terras mag maximaal plaats bieden aan 300 mensen en mag niet worden gebruik voor andere functies;

4. voor de buitenruimten van de horeca geldt dat:
 - de terrassen alleen gebruikt mogen worden gedurende de volgende tijden:
 - maandag tot en met donderdag en zondag tussen 08:00 en 22:00 uur;
 - vrijdag en zaterdag tussen 08:00 en 24:00 uur.
 - gedurende de genoemde openingstijden het langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf het terras van 08:00 tot 19:00 uur maximaal 50 dB(A), van 19:00 tot 23:00 uur maximaal 45 dB(A) en van 23:00 tot 24:00 uur maximaal 40 dB(A) bedraagt, invallend op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies.
 - (versterkt) muziekgeluid vanaf de terrassen is niet toegestaan.
5. om er voor te zorgen dat er ook sprake zal blijven van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is de richtlijn dat 70% van het aantal bomen moet blijven staan;
6. er moet worden voldaan aan een parkeernorm van vijf parkeerplaatsen, waarvan één gehandicaptenparkeerplaats. Deze parkeerplaatsen moeten in overleg met de afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer in de directe omgeving worden gerealiseerd;
7. er moet in overleg met de afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer een laad- en losplaats in de directe omgeving worden gerealiseerd.

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,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>

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 (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlage behoort bij deze omgevingsvergunning:

- Nadere aanwijzingen/ informatie.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

1. als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
 2. op verzoek van de vergunninghouder;
 3. als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
 4. 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 voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.