

Ruimtelijke onderbouwing Terrasuitbreiding, IJweg 1270 te Hoofddorp

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Restaurant Long Island gelegen aan de Toolenburgerplas te Hoofddorp heeft het voornemen zijn huidige terras uit te breiden aan de waterkant. Het doel van deze uitbreiding is om meer zitgelegenheid te creëren om zo aan de vergrotende vraag van de gast te kunnen voldoen. De uitbreiding is op grond van de huidige bestemmingsplan niet toegestaan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het mogelijk, om vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan, een projectbesluit vast te stellen, op basis waarvan de bouwvergunning verleend kan worden. Conform de Wro moet een projectbesluit worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de nu voorliggende ruimtelijk onderbouwing is het project toegelicht, zijn de afwijking van het geldende bestemmingsplan beschreven en is beoordeeld of het project past binnen de verschillende beleidskaders en wet- en regelgeving op milieutechnisch en planologisch gebied.

1.2 Bestemmingsplaninformatie en mate van afwijking van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorppark en omgeving' is de grond waarop de uitbreiding van het terras is geprojecteerd bestemd voor 'Recreatie - Dagrecreatie'. Diverse vormen van recreatie zijn toegestaan. Het verzoek is strijdig met de planregels omdat het de uitbreiding van een horecabedrijf betreft.

Aan de bestaande horeca gelegenheid is de bestemming 'Horeca' gegeven. Horeca-activiteiten tot en met categorie 2 (bar of restaurant) is toegestaan. De horecagelegenheid voldoet aan de bestemmingsplanregels. De uitbreiding van het terras heeft geen invloed op de horeca-categorie.

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Provinciaal beleid

Het betreft een uitbreiding van een bestaande stedelijke functie.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Haarlemmermeer streeft naar behoud en versterking van een goed en aantrekkelijk horeca-aanbod, voor inwoners, zakelijke bezoekers en toeristen. De ontwikkeling past.

Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016

Horeca heeft sociale, culturele en economische waarde voor de bewoners, werkenden en bezoekers van Haarlemmermeer en biedt veel werkgelegenheid. Er zijn vestigingsmogelijkheden op locaties met aantoonbare toeristisch of recreatieve potentie zoals de Toolenburgerplas.

De uitbreiding van het terras past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidsregels.

3. Stedenbouwkundige en/of landschappelijk onderbouwing

Het restaurant Long Island ligt in het recreatiegebied rond de recreatieplas Toolenburg. De functie past binnen het gebied. Het bij het restaurant horend terras wordt met ca 170m² uitgebreid richting het water. Momenteel ligt tussen het restaurant en de Toolenburgerplas een groen talud dat al gedeeltelijk in gebruik is ten behoeve van de horecafunctie. Er loopt geen openbaar toegankelijk wandelpad over het talud.

De groenstrook is verwaarloosd omdat deze gezien de ligging niet is opgenomen in het onderhoudsplan/schema van het recreatiegebied. Tegen de uitbreiding van het terras bestaan geen stedenbouwkundige en is een verrijking van het gebied mede omdat de verwaarloosde groenstrook verdwijnt.

De welstandcommissie is akkoord met het ontwerp.

4. Milieu

Algemeen

4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een cultuurhistorisch of archeologisch waardevol gebied dat beschermd moet worden.

4.2 Bodem

Het bijbehorende huidige pand (restaurant) is gebouwd in 2010. Voor deze bouw is de bodem reeds getoetst en zijn er in tussenliggende tijd geen gewijzigde omstandigheden geweest.

4.3 Explosieven

Er is geen sprake van opslag van explosieven en/of munitie.

4.4 Externe veiligheid

In de nabijheid van de horecagelegenheid bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich geen bedrijven of inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Een toets aan grenswaarden voor plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

4.5 Flora & Fauna

Gezien de ligging van het talud aan het open water en naast het bestaande terras zijn geen soorten te verwachten die hinder ondervinden bij de aanleg van het terras (informatie verkregen van de polderecoloog van de gemeente Haarlemmermeer d.d. 13 augustus 2018).

4.6 Geluid

Er is sprake van een bestaande horecagelegenheid met terras. Het terras aan de zuidoostkant wordt uitgebreid. Er is geen sprake van een geluidgevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. De ligging van het terras en de afstand tot de woning is dusdanig dat door de uitbreiding geen overlast valt te verwachten.

4.7 Geur- en lichthinder

Het project leidt niet tot geuroverlast.

4.8 Kabels en leidingen

Op de locatie zijn geen kabels en leidingen aanwezig.

4.9 Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol (LIB)

Het perceel ligt in het gebied waarvoor het Luchthaveninddelingsbesluit (LIB) geldt. Van toepassing is het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Met de uitbreiding van het bestaande terras wordt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. De regels van het LIB vormen geen belemmering voor het traject.

4.10 Luchtkwaliteit

Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Er wordt voldaan aan de regels met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.11 Milieueffectrapportage (beoordeling)

Met de uitbreiding van het terras is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er zijn geen milieueffecten te verwachten.

4.13 Privaatrechtelijke belemmeringen

De grond waarop de uitbreiding van het terras is geprojecteerd, is eigendom van de gemeente. De erfpachtbelasting is reeds herrekend en zal worden opgenomen in de jaarlijks te betalen nota. De betonnen oeverbescherming op de waterlijn blijft in gemeentebeheer. Deze wordt benut door de recreatieve sportduikers die daar van de onderwaterduikplaats in de Toolenburgerplas gebruik maken.

4.14 Verkeer (parkeren en ontsluiting)

Het restaurant ligt in een recreatiegebied, waar openbare parkeerplaatsen zijn aangelegd voor de recreanten en bezoekers van de horeca. De bestaande ontsluiting en het bestaande aantal parkeerplaatsen is voldoende.

4.15 Wateraspecten (gevolgen waterhuishouding, watertoets)

Het bestaande terras wordt uitgebreid met een oppervlakte van ca. 170m². Omdat geen sprake is van verharding met meer dan 500m² hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld (Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) of een anterieure overeenkomst moet worden gesloten. Het betreft hier de uitbreiding van een bestaand terras bij een horecagelegenheid.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik en voor de bouw zijn leges verschuldigd.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden aangezien het project gerealiseerd wordt op een braak, niet onderhouden en uit het zicht liggend stuk recreatiegrond. Van directe omwonenden is geen sprake.

