

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

Raadhuis
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 14 april 2021

Locatie: Haarlemmermeerstraat 6 te Halfweg

Onderwerp: het afgraven van grond [REDACTED], het realiseren van een damwand, het realiseren van een aanlegsteiger en het maken van een steiger met hekweken t.b.v. horeca

Aanvraagnummer: OLO-5999489

Zaaknummer
10258678

Documentnummer
24086205

Uw kenmerk
20172

Datum
22 maart 2023

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 afgraven van grond [REDACTED], het realiseren van een damwand, het realiseren van een aanlegsteiger en het maken van een steiger met hekweken t.b.v. horeca ten behoeve van op de locatie Haarlemmermeerstraat 6 te Halfweg. 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.officiëlebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 14 april 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Raadhuis voor het afgraven van grond [REDACTED], het realiseren van een damwand, het realiseren van een aanlegsteiger en het maken van een steiger met hekweken t.b.v. horeca op de locatie Haarlemmermeerstraat 6 te Halfweg.

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);
- het verrichten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 14 april 2021 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:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- De activiteit 'het verrichten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving' (artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo) was aangevraagd maar uit de aangeleverde gegevens bleek dat er geen aanleiding is dat deze activiteit is aangevraagd kan worden. Wij hebben deze activiteit dan ook niet verder behandeld;
- Wij hebben u op 14 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 16 juli 2021 ontvangen.

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 **P.M.** is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.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

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

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.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Halfweg West 2008' en 'Halfweg 2007', 'Parapluplan parkeerregels Haarlemmerliede en Spaarnwoude' en 'Parapluplan datacenters' gelden.

Bestemmingsplan 'Halfweg West 2008'

Het project is gelegen op grond met de enkelbestemming 'Water'.

De gronden met de enkelbestemming 'Water' zijn volgens artikel 19 bestemd voor de wateraanvoer en waterafvoer en de waterberging, verkeer te water, waterrecreatie en voor bruggen ten behoeve van het langzame verkeer.

Het project is in strijd met artikel 19 van dit bestemmingsplan omdat een onderdeel van het project, de steiger, niet ten dienste staat van de bestemming 'Water', maar gebruikt gaat worden als terras voor het aanwezig horecabedrijf.

Bestemmingsplan 'Halfweg 2007'

Het project is deels gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Horecabedrijven'.

De gronden met de enkelbestemming 'Horecabedrijven' zijn volgens artikel 12 bestemd voor onder ander horecabedrijven.

Het project is in strijd met artikel 12 van dit bestemmingsplan omdat een onderdeel van het project, extra realisatie van water, niet ten dienste staat van de bestemming 'horecabedrijven', maar gebruikt gaan worden als openbaar toegankelijk water.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels Haarlemmerliede en Spaarnwoude'

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

In het parkeerbeleid is opgenomen dat voor een horecaterras geen parkeernormen gelden. Er hoeft geen parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Het project is niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluplan datacenters'

Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op nieuwe datacenters. Het project heeft geen betrekking op een datacenter.

Het project is niet in strijd met 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 18 januari 2022 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

'De aanvraag is ook door de Erfgoedcommissie beoordeeld (dit omdat het project is gelegen in de nabijheid van het monument). De Erfgoedcommissie heeft het plan goedgekeurd.'

'Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.'

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:

- Bouwwerk geen gebouw zijnde

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 19 van het bestemmingsplan 'Halfweg West 2008' omdat een onderdeel van het project, de steiger, niet ten dienste staat van de bestemming 'Water', maar gebruikt gaat worden als terras voor het aanwezig horecabedrijf. Het project is daarnaast in strijd met artikel 12 van het bestemmingsplan 'Halfweg 2007', omdat een onderdeel van het project, extra realisatie van water, niet ten dienste staat van de bestemming 'horecabedrijven', maar gebruikt gaan worden als openbaar toegankelijk water.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 19 van het bestemmingsplan 'Halfweg West 2008' en van artikel 12 van het bestemmingsplan 'Halfweg 2007' 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. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 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.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 6 september 2022 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen onder nummer 2022.0001724 afgegeven. Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

Het verrichten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving

(artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo).

In artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is aangegeven welke categorie activiteiten zijn aangewezen waarvoor de activiteit 'het verrichten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving' moet worden aangevraagd.

Uit de aangeleverde gegevens is niet gebleken dat het project betrekking heeft op een categorie activiteit als genoemd in artikel 2.2aa van het Bor.

Voor de activiteit 'het verrichten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving' is er geen vergunningplicht en kan dan ook niet worden behandeld of verleend.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 19 van het bestemmingsplan 'Halfweg West 2008' en af te wijken van artikel 12 van het bestemmingsplan 'Halfweg 2007';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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 betreft aanvullende berekeningen en tekeningen van de steiger en damwand.

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.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

Beroepsclausule (pas van toepassing bij definitief besluit)

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.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

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 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.

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.