

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 12 maart 2013
ontvangen aanvraag van

FEZ Holding b.v.
J.C. van Vessem
Kromme Spieringweg 458
2141 AP Vijfhuizen

Omgevingsvergunning

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en restaureren van het pand 'Het Graanpakhuis', ten behoeve van catering, detailhandel en een restaurant, op de locatie Kromme Spieringweg 458 - 460 te Vijfhuizen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-0005841.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik;
- (ver)bouw van een bouwwerk;
- het wijzigen van een monument.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 12 maart 2013 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 22 april 2013 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort tot 30 april 2013. Op 14 mei 2013 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 8 dagen. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen, omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. Wij hebben op 15 september 2014 gewijzigde tekeningen van de dakdoorvoer ontvangen. Op 4 november 2014 is de vergaderfunctie en de functie als trouwlocatie uit de aanvraag gehaald. Op 11 december 2014 is een verkennend bodemonderzoek ingediend.

2013-0005841

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd. 16 oktober 2013;
- het bouwplan voor een tweede advies aan de welstandscommissie is voorgelegd op 5 november 2014 in verband met de gewijzigde dakdoorvoer;
- dat de commissie geen bezwaar heeft tegen de dakdoorvoer, mits deze wordt uitgevoerd in matzwart;
- aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012;
- aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

- De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):
- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk.

Het wijzigen van een gemeentelijk of provinciaal monument

- het op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk of provinciaal monument in enig opzicht te wijzigen;
- dat op 15 mei 2013 de erfgoedcommissie heeft ingestemd met het voorliggende plan;
- dat het bouwplan voor een tweede advies aan de erfgoedcommissie is voorgelegd op 15 oktober 2014 in verband met de gewijzigde dakdoorvoer;
- dat de commissie geen bezwaar heeft tegen de dakdoorvoer, mits deze wordt uitgevoerd in matzwart;
- uit het advies van de erfgoedcommissie blijkt dat door de wijziging de unieke waarde van het beschermde monument gewaarborgd blijft;
- wij het advies van de erfgoedcommissie overnemen;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:18 Wabo en Erfgoedverordening Gemeente Haarlemmermeer 2011;



- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vijfhuizen 2010" en heeft daarin de bestemming "Bedrijf", waar bedrijven van categorie 1 en 2 zijn toegestaan. De beoogde functies voldoen niet aan deze bestemming;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de onderstaande ruimtelijke afweging:

Inhoud Wabo-aanvraag

De heer J. van Vessem en zijn partner mevrouw R. Tolk hebben in mei 2013 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan over het pand Kromme Spieringweg 458-460 te Vijfhuizen.

Zij behelst nu de verbouw, die bedoeld is voor diverse activiteiten. De aanvragers schrijven hierover: Het idee is om het Graanpakhuis diverse (semi-publieke) functies te geven zoals winkels voor lokale producten, restaurant en catering.

Uitkomst Beleidsstoets

Het gebouw heeft een oppervlakte van 8,40 x 14,40 meter = 121 m². Het gebouw heeft twee bouwlagen, de bovenste is ondergebracht in de kap. De bruto vloeroppervlakte is daarmee 242 m². De netto voor het publiek bedoelde ruimte bestaat uit 8,40 x 8,90 = 75m² op elke laag, dus in totaal 150 m². De begane grond kent voorts entree, sanitair, keuken en opslag. De verdieping kent voorts een kantoor voor de ondernemer.

Behalve dit gebouw kent het perceel op de hoek met de Vijfhuizerweg een open ruimte. Die wil men benutten als autoparkeerruimte.

Het laatste gebruik van de bebouwing op nummers 458-460 bestond uit opslag van aannemersmateriaal.

En de open ruimte op de hoek met de Vijfhuizerweg wordt in de praktijk al jaren benut door geparkeerde auto's.

De heer S.H. van der Kluit heeft, mede namens andere omwonenden, een brief aan de raad geschreven met bezwaren tegen de beoogde vestiging. Hoewel de brief prematuur is, gaan we er hierna op in.

Beleidsdoets algemeen

Het is op zichzelf een goed idee het monument nieuw leven in te blazen. Als de nieuwe functies afgezet worden tegen volledige benutting van de mogelijkheden van de geldende bedrijfsbestemming, dan valt daarin geen negatieve ontwikkeling te zien. De locatie is aan de rand van het centrumgebied van de dorpskern, tevens grenzend aan het bedrijventerrein van Vijfhuizen. Uit hoofde van de locatie liggen de nieuwe functies, horeca en detailhandel, tamelijk voor de hand.

Horecabeleid

Het gemeentelijk horecabeleid spreekt zich uit over gebiedstypen waarin horeca al of niet passend is. In dit geval heeft het perceel een bedrijfsbestemming, maar is in feite al enige tijd geen sprake meer van uitoefening van een bedrijf. Gelegen op de hoek met de Vijfhuizerweg, waar een aantal centrumfuncties aanwezig is, evenals aan het aangrenzend deel van de Kromme Spieringweg in Noord- Oost richting, ligt het perceel aan de rand van het centrumgebied. Daarom is het perceel aan te merken als gelegen in een gebied waar 'buurtsteunpunten, wijk- en kernverzorgende centra' passen. Het is in dit geval mooi dat de aanvrager met zijn vestiging een plaatselijk verzorgende voorziening voor ogen heeft. Zo beschouwd is de aanvraag passend in het horecabeleid.

Detailhandelbeleid

Het detailhandelbeleid heeft als een van de uitgangspunten: vestigen bevorderen binnen de bestaande winkelstructuur. De Vijfhuizense winkelstructuur is een zeer dorps-traditionele, namelijk vestigingen van elk één branche vooral aan de Kromme Spieringweg en een supermarkt om de hoek aan de Vijfhuizerweg. Dit perceel is op het 'scharnierpunt' van deze twee wegen gelegen. De oppervlakte die in de praktijk maximaal voor detailhandel wordt ingericht – alleen op de begane grond – is bruto 120 m². Gelet op de ongeveer 1.700 m² bvo van de supermarkt alleen al, is het gevraagde een geringe toename van het detailhandelsoppervlak. Daarom is de aanvraag passend in het detailhandelbeleid.

Monument

Het pand Kromme Spieringweg 458-460 is een gemeentelijk monument. Zowel over de restauratie van het monument, vooral bestaande uit gevelreparatie, als over de voorliggende (ver)bouwaanvraag heeft de erfgoedcommissie positief geadviseerd.

Parkeren

De parkeersituatie is geanalyseerd in december 2013, met gebruikmaking van gegevens over de bestaande en gewenste situatie, vergeleken met de normering.

Naar aanleiding van het vervallen van de zakelijke functie uit de aanvraag is de parkeersituatie voor een tweede keer geanalyseerd in november 2014. De eerste analyse laten we in deze beschikking verder

buiten beschouwing en wordt hierna alleen ingegaan op de tweede analyse.

Aan de hand van de openingstijden en de functies is het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend.

Functie	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
Winkel				10-19.00	10-19.00	10-19.00	
Restaurant besloten		18-22.30	18-22.30			18-22.30	18-22.30
Restaurant vrije inloop				18-22.30	18-22.30		

Openingstijden

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag ochtend	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag avond
Winkel	6	6	0	6	6	0	0
Winkel: koffie/broodje	3	3	0	3	3	0	0
Restaurant	0	0	17	0	0	17	17
Totaal	9	9	17	9	9	17	17

Parkeerbehoefte door gemeente vastgesteld

Toelichting op de parkeervraag

Restaurant

Volgens opgave van de initiatiefnemer kunnen maximaal 40 bezoekers in het restaurant. Een deel van de bezoekers zal uit Vijfhuizen komen. De initiatiefnemer geeft ook aan dat ze een belangrijke functie wil vervullen voor het dorp. Op basis van een voorzichtige aanname verwachten wij dat 15% van de bezoekers, ofwel 6 personen, te voet of met de fiets komen. De andere 34 bezoekers komen met de auto.

Initiatiefnemer gaat uit van een autobezetting van 2,5 inzittende per auto. Met een veilige marge op basis van landelijke ervaringen is een autobezetting van 2,0 inzittende per auto aannemelijker. Op 34 bezoekers die met de auto komen zijn 17 parkeerplaatsen nodig.

Winkel

We gaan uit van het gemeentelijke kencijfer 4,7 parkeerplaatsen per 100 m². Dit is gebaseerd op een dorpswinkel in matig stedelijk gebied (CBS indeling). Op circa 122 m² betekent dit 6 parkeerplaatsen. In dezelfde winkelruimte is gelegenheid voor het nuttigen van koffie en een broodje. We gaan uit van maximaal 10 bezoekers. Met een autobezetting van 2 personen per auto geeft dit 5 parkeerplaatsen. Er zullen ook bezoekers aan de winkel zijn die blijven voor koffie en een broodje. Daarom rekenen we voor koffie en een broodje 3 parkeerplaatsen. Het totaal komt daarmee op 9 parkeerplaatsen voor de winkel + koffie & broodje.

Op donderdag, vrijdag en zaterdag zit er een uur overlap tussen de openingstijden van de winkel en het restaurant.

Parkeertelling

Ten behoeve van de parkeervraag hebben we een telling gehouden. De situatie overdag is niet geteld. Initiatiefnemer kan met haar 8 parkeerplaatsen op eigen terrein vrijwel voorzien in de parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen. Voor de ontbrekende parkeerplaats is in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

In de avond zijn tot maximaal 17 parkeerplaatsen nodig. Hiervan zijn 8 op eigen terrein beschikbaar. In de openbare ruimte moeten dan 9 vrije parkeerplaatsen aanwezig zijn. Om vast te kunnen stellen of deze 9 vrije parkeerplaatsen er zijn hebben we op donderdagavond 13 november 2014 twee keer geteld en op zaterdagavond 15 november 2014 één keer.

Bij de telling is gekeken naar beschikbare ruimte in de directe omgeving van het Graanpakhuis waar verondersteld mag worden dat parkeerruimte in de avond vrij is.

De parkeertelling is gehouden op een moment dat ook langdurige werkzaamheden op de Kromme Spieringweg plaatsvinden. Ook waren er her en der werkzaamheden op de Kromme Spieringweg. Desondanks maken wij uit het aantal geparkeerde auto's niet op dat sprake is van uitwijkgedrag naar het bedrijventerrein. Wat hierbij zeker ook een rol speelt is dat redelijk wat bewoners op eigen terrein kunnen parkeren.

Conclusie

Op alle drie de telmomenten constateren we dat 's avonds voldoende ruimte beschikbaar is voor 9 auto's van bezoekers aan het restaurant in het Graanpakhuis. De andere 8 auto's kunnen op eigen terrein bij het Graanpakhuis parkeren. In het uur waarin de winkeltijd samenvalt met de openingstijd van het restaurant kan enige frictie optreden. Maar gelet op de beschikbare ruimte is deze vraag volgens mij goed op te vangen. Het restaurant zal bovendien niet direct om 18.00 uur vol zitten. Dit zal geleidelijk gaan. Dat geldt ook voor de winkel die geleidelijk zal leeglopen.

Milieuaspect: richtafstand tot gevoelige functies

De VNG heeft een normenstelsel ontwikkeld om na te kunnen gaan of bepaalde functies zich al of niet goed met elkaar verdragen, uit een oogpunt van gevaar, schade, hinder en dergelijke.

De richtafstand horeca-woning is tien meter, ten aanzien van de aspecten geluid, geur en gevaar. In feite is de afstand tussen de beoogde vestiging en de dichtstbijzijnde woning – Kromme Spieringweg 462 – 1 à 2 meter. Op het andere buurperceel, Vijfhuizerweg 538, staat de woning op ongeveer tien meter en grenst de achtertuin aan de achterkant van de nieuwvestiging. Alle overige woningen staan op grotere afstand.

Van belang is, dat de bestemming van het perceel van de nieuwe vestiging bedrijven tot en met milieucategorie 2 toelaat. De daarbij behorende richtafstand is 30 meter. Daarom wordt qua norm de

milieusituatie beter. Voorts, als in de praktijk de noodzaak zou blijken, bestaat de mogelijkheid te besluiten tot maatwerkvoorschriften, om eventueel blijkende bezwaarlijke effecten te ondervangen. Op grond hiervan is de ligging van de nieuwe functie geen belemmerende factor voor de gevraagde vestiging.

Milieuaspect: bodem

Op 11 december 2014 hebben wij een verkennend bodemonderzoek ontvangen, uitgevoerd in november 2014 door APS Milieu BV, in opdracht van FEZ Holding BV ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning. Dit onderzoek wordt momenteel door ons beoordeeld.

Brief van omwonende(n)

Op 28 mei 2013 heeft de heer S.H. van der Kluit een brief geschreven aan ons met bezwaren tegen het plan. De inhoud van de brief is in essentie dat inwilliging van het plan tot een horeca-bestemming leidt en dat een horeca-bestemming bezwaarlijk is omdat er dan overlast komt in de vorm van parkeer-, geluid- en geurhinder. Tevens wordt gesteld dat er een nieuw bestemmingsplan nodig is.

Medewerking is mogelijk met toepassing van een omgevingsvergunning en er is dan ook geen reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen:

- Ten aanzien van het geluid dat is een kwestie van gedrag van komende en vertrekkende bezoekers, niet perse inherent aan de beoogde nieuwe functies;
- Ten aanzien geur: dat wordt geregeld via maatwerkvoorschriften, waarmee aan de Wet milieubeheer en nadere regelingen wordt voldaan;
- Ten aanzien van parkeren: dat is in het voorafgaande uitvoerig behandeld.

Juridische en financiële aspecten

Het onderwerp van deze aanvraag kan wegens de geringe omvang van de functiewijziging niet beschouwd worden als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom is voor de aanvraag geen kostenverhaal verplicht.

Ruimtelijke beoordeling

In het pakket activiteiten en de specifieke aanpak van de aanvrager staat voorop dat de voornaamste doelgroep de eigen dorpelingen zijn. Daarom wordt verwacht dat de nieuwe situatie geen grote reuring teweeg zal brengen. De kleinschaligheid wegens de beschikbare vloeroppervlakte (netto publieksruimte 150 m² van begane grond en verdieping tezamen) maakt dat bij volledige voltijdse benutting van de ruimten boven en beneden wel enige levendigheid ontstaat, maar geen (mate van) hinderlijkheid, waarop het initiatief zou moeten stranden. Op grond van het vorenstaande wordt een positieve ruimtelijke beoordeling van deze aanvraag gegeven.



- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

(UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 7 februari 2014 en 20 maart 2014 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 13 maart 2014 hebben wij van de heer P.M. Hoenderdos, Kromme Spieringweg 465 te Vijfhuizen een zienswijze binnengekregen;

Op 14 maart 2014 hebben wij zienswijzen ontvangen van:

M. Blüm, Kromme Spieringweg 545 te Vijfhuizen;

R. van den Boogaard, Vijfhuizerweg 532 te Vijfhuizen;

M. Burkett, De Klugt 7 te Vijfhuizen;

H. Corsten, Kromme Spieringweg 547 te Vijfhuizen;

J.J. van Dansik, Vijfhuizerweg 538 te Vijfhuizen;

J.M. Kemp, Kromme Spieringweg 551 te Vijfhuizen;

S.H. van der Kluit, Kromme Spieringweg 549 te Vijfhuizen;

C.A. de Koning, Vijfhuizerweg 534 te Vijfhuizen;

B.P. Neuvel, Kromme Spieringweg 553 te Vijfhuizen;

M. van de Putten, De Klugt 3 te Vijfhuizen;

J. de Vries, Kromme Spieringweg 462 te Vijfhuizen;

W.A.M. Willemse, De Klugt 2 te Vijfhuizen.

Samengevat betreft het de volgende de zienswijzen (cursief) en gaan we in op de beantwoording van de zienswijzen, voor zover deze toeziet op de omgevingsvergunning:

- *het besluit is in tegenspraak met de door ons gedane belofte aan de heer Hoenderdos om verder geen horeca-activiteiten toe te staan in het dorp Vijfhuizen.*

Er zijn er geen toezeggingen gedaan op papier.

- *ten onrechte is een artikel 19 Wro procedure gevoerd voor de verbouwing van restaurant De Koperen Hemel. Er wordt zomaar een procedure gevoerd voor Het Graanpakhuis.*

Dat ten behoeve van de verbouwing van De Koperen hemel ten onrechte een artikel 19 Wro procedure is niet ter zake doende voor de aanvraag van Het Graanpakhuis.



Er wordt niet, zoals wordt verondersteld, *zomaar* een procedure voor het wijzigen van de bestemming van Het Graanpakhuis doorlopen. Medewerking hier aan is zorgvuldig overwogen en gemotiveerd.

- *door de deplorabele toestand van de huidige horecavoorzieningen in Vijfhuizen is geen plaats voor nog een restaurant.*

De ondernemers hebben een ondernemersplan gemaakt. Het risico van het wel of niet slagen van de onderneming is voor de ondernemers.

- *de beslistermijn inzake de aanvraag is fors overschreden.*

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgehandeld volgens de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). Conform deze procedure dient binnen 26 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing te zijn genomen. Dit is een beslistermijn van orde en het niet binnen deze termijn beslissen heeft verder geen gevolgen.

- *de erfgoedcommissie heeft de wijziging van de gevel niet kunnen beoordelen in het licht van de toekomstige functie en of deze wijziging wel noodzakelijk was. Het college van burgemeester en wethouders heeft ten onrechte vergunning verleend voor het wijzigen van de gevel op grond van onjuist verstrekte gegevens.*

De erfgoedcommissie adviseert puur over bouwtechnische restauratie en onderhoudswerkzaamheden. De commissie heeft haar adviezen uitgebracht op basis van de overlegde stukken behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het restaureren van het monument.

- *de vergunningaanvragen/vergunningen zijn onjuist gepubliceerd.*

De aanvraag, met de omschrijving restaureren Graanpakhuis, is gepubliceerd op 20-3-2013. De publicatie van de ontwerpbeschikking, met de omschrijving restaureren Graanpakhuis, is op 6-2-2014 gepubliceerd.

Uit de omschrijving in de publicatie is niet op te maken dat het om een wijziging van het bestemmingsplan gaat.

Niet relevant voor de zienswijze op deze ontwerpbeschikking (betreft andere aanvraag): aanvraag 2013-0023252, wijzigen gevels, is gepubliceerd op 9-10-2013 en de vergunning is gepubliceerd op 6-11-2013.

Vanwege de onduidelijkheid in de publicaties is de aanvraag opnieuw gepubliceerd.

- *de gemeente Haarlemmermeer kent geen Monumentencommissie en geen monumentenverordening.*

De gemeente Haarlemmermeer heeft een erfgoedcommissie en een Erfgoedverordening Gemeente Haarlemmermeer 2011. Voorheen was

er sprake van een monumentencommissie en monumentenverordening. Een en ander is gecorrigeerd in de (ontwerp)beschikking.

- *de adviezen van de erfgoedcommissie maken geen deel uit van de ter visie gelegde stukken. Niet duidelijk is waarom er twee adviezen zijn uitgebracht.*

De adviezen van de erfgoedcommissie betreffen interne adviezen aan het college van burgemeester en wethouders en zijn niet ter inzage gelegd, omdat de adviezen zijn verwerkt in het concept besluit. De erfgoedcommissie heeft op 15 mei 2013 geadviseerd om in te stemmen met het bouwplan. Het tweede advies van 12 juni 2014 betreft de advisering van de commissie met betrekking tot de subsidieaanvraag voor het Graanpakhuis. Het tweede advies is niet relevant voor de aanvraag om omgevingsvergunning en had derhalve niet vermeld hoeven worden. In verband met de gewijzigde afvoerpijp is het plan voor een derde keer aan de erfgoedcommissie voorgelegd op 15 oktober 2014 en akkoord bevonden.

- *de geurbelasting van de omgeving is niet onderzocht. De dimensionering van de afvoerpijp is qua afmetingen te bescheiden ingetekend (als voorbeeld van een pijp wordt Grand Café Alberto's genoemd). De Erfgoedcommissie heeft dit aspect niet in ogenschouw kunnen nemen.*

Op de afvoer naar de buitenlucht van afgezogen dampen en gassen welke afkomstig zijn van het bereiden van voedingsmiddelen zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende Activiteitenregeling van toepassing.

In artikel 3.103 van de Activiteitenregeling staat vermeld de afgezogen dampen en gassen afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- a. Ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing wordt afgevoerd;
- b. Wordt geleid door een doelmatige geurinstallatie.

Beide opties worden beschouwd als best beschikbare technieken waarmee geurhinder wordt voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Wanneer wordt gekozen voor een afvoerpijp zijn er dus meerdere factoren die bepalen hoe hoog de afvoerpijp dient te zijn om geurhinder te voorkomen of te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Zo dient te worden bekeken hoe hoog de gebouwen van derden zijn gelegen in een straal van 25 meter rondom het emissiepunt. Ook de hoogte van de ligging van het emissiepunt is bepalend. Wanneer het horecagebouw (en daarmee het emissiepunt) hoog is gelegen ten opzichte van gebouwen van derden in de omgeving kan worden volstaat met een korte afvoerpijp (want daarmee wordt eerder een hoogteverschil van twee meter bereikt).



Het kan dus zo zijn dat bij Grand Café Alberto's een situatie aanwezig is waarmee een hoge afvoerpijp noodzakelijk is, welke als ontsierend kan worden ervaren.

In de hier voorliggende situatie is het gebouw aan de Kromme Spieringweg 458-460 een stuk hoger dan de gebouwen van derden die rondom het betreffende pand zijn gelegen. Hiermee kan een hoogteverschil van twee meter, zoals wordt voorgeschreven in artikel 3.103.a van de Activiteitenregeling, al worden behaald met een afvoerpijp met een bescheiden afmeting. Wanneer hiermee een hoogteverschil met een geurgevoelig object (woningen van derden) wordt bereikt van twee meter zal geurhinder naar de omgeving worden voorkomen dan wel beperkt tot een aanvaardbaar niveau.

De geurbelasting hoeft hiermee verder niet te worden onderzocht, omdat het horecabedrijf hiermee al de best beschikbare technieken toepast.

Het bouwplan is aangepast aan de Milieuwetgeving. Op 15 september 2014 hebben wij een tekening ontvangen van de gewijzigde afvoerpijp. In verband met de gewijzigde afvoerpijp is het plan opnieuw aan de erfgoedcommissie voorgelegd op 15 oktober 2014 en akkoord bevonden.

- *het college van B&W heeft ten onrechte de bedrijfseconomische rentabiliteit niet meegewogen. De niet rendabele bedrijfsformule zal al spoedig leiden tot wijziging van de bedrijfsformule, waardoor de gevolgen voor de omwonende anders zullen zijn dan verondersteld. Ook de milieugevolgen en de parkeerbelasting zullen zich anders voordoen. Het ontwerpbesluit is derhalve onvoldoende zorgvuldig voorbereid.*

De omgevingsvergunning behelst het vestigen van horeca en detailhandel in afwijking van het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik, namelijk voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2. Indien blijkt dat de bedrijfsformule van Het Graanpakhuis niet rendabel is, is een wijziging van de bedrijfsformule mogelijk, mits passend binnen het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik of het gebruik waar omgevingsvergunning voor is verleend. Dat de wijziging van de bedrijfsformule gevolgen heeft voor de omwonenden is een aanname die reclamanten niet kunnen onderbouwen.

- *ten onrechte wordt in het ontwerpbesluit alleen van een richtafstand voor horecabestemmingen uit gegaan van 10 meter. De milieugevolgen van de voorgenomen activiteiten in verband met de nabijgelegen woningen aan de Vijfhuizerweg 538 en Kromme Spieringweg 462 zijn niet onderzocht. De enkele verwijzing naar de richtafstanden uit de VNG-brochure is onvoldoende om het besluit te kunnen motiveren. De milieuaspecten van de beoogde bedrijfsactiviteiten die alsnog onderzocht moeten worden betreffen ook de horeca-activiteiten in de avond en nacht.*



Of er sprake is van een aanvaardbaar woon- leefklimaat kan de VNG-brochure als leidraad worden toegepast. Deze werkwijze wordt ondersteund door de Raad van State.

De richtafstanden 10 meter en 30 meter zijn richtafstanden waar gemotiveerd van kan worden afgeweken.

De catering is slechts een deelactiviteit en is in beperkte mate afwezig?

Of aanwezig en zal derhalve gezien het volume van de activiteit daarmee ook minder milieubelasting naar de omgeving hebben.

Derhalve is van de richtafstand van 30 meter afgeweken.

Voor het aspect geur is dit reeds besproken in de voorgaande reactie.

Voor het aspect geluid dient te worden voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Er is op 7 mei 2013 een milieumelding ingediend voor de volgende activiteiten op de locatie: delicatessewinkel, catering en een restaurant voor besloten diners. Deze activiteiten betreffen geen activiteiten met een grote geluidsproductie, zodat kan worden verwacht dat met de aangevraagde activiteiten kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

Voor het laden en lossen bij de inrichting geldt voorschrift 2.17 lid 1.b waarbij wordt gesteld dat in de dagperiode (07.00-19.00 uur) het maximale geluidsniveau niet van toepassing is (dichtslaan portieren en optrekken van een motorvoertuig).

Voor het komen en gaan van bezoekers bij horecagelegenheden (restaurant) geldt voorschrift 2.18 lid 3.a: bij een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-activiteiten plaatsvinden is het maximale geluidsniveau voor het komen en gaan van bezoekers niet van toepassing (dichtslaan portieren en optrekken van een motorvoertuig).

Gezien het bovenstaande zou ook voor de aan- en afvoerbewegingen naar de inrichting kunnen worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit en is daarmee een aanvaardbaar woon- leefklimaat gewaarborgd.

Verder zou het parkeerterrein bij de woning aan de Vijfhuizerweg 538 geen lichthinder veroorzaken en geluidshinder beperkt blijven, omdat deze is gelegen aan een dove gevel van de woning (geen openingen in de gevel, betreft zijgevel van de woning geheel van steen).

Bij de parkeerplaats naast de Kromme Spieringweg 462 is een groenblijvende heg van voldoende omvang aanwezig, waarmee lichthinder in de woning van koplampen niet zal voorkomen. Totdat de heg wordt weggehaald.

Naar aanleiding van de wijzigingen in de aanvraag zal nog een veranderingsmelding ingevolge de Wet Milieubeheer moeten worden ingediend.

- *het bodemonderzoek is ten onrechte niet ter visie gelegd. Het vermoeden bestaat dat de bodem is verontreinigd met minerale oliën.*

Er is ten behoeve van dit initiatief alsnog verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in november 2014. Dit onderzoek is in de periode december 2014 – maart 2015 door ons beoordeeld.

Eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging is geen grond om de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren. Indien wordt

geconstateerd dat de bodem niet geschikt is voor beoogd gebruik kan ingevolge artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) eventueel vergunning worden verleend met uitgestelde inwerkingtreding.

- *een uitwegvergunning is nodig en er bestaat twijfel of deze wel verleend kan worden. Het beoogde parkeren is daardoor niet verzekerd.*

Er is een officiële uitweg aanwezig van ongeveer 5 meter breed. Er is derhalve geen nieuwe aanvraag voor een uitweg nodig. Wel zullen wij in overleg met de aanvrager bekijken hoe het op- en afrijden van auto's op of van het parkeerterrein zo veilig mogelijk kan verlopen.

- *in het ontwerpbesluit wordt ten onrechte gesteld dat de heer K. Koning eigenaar is van het perceel Kromme Spieringweg 458 - 460.*

Er is inderdaad ten onrechte gesteld dat de heer K. Koning eigenaar is van het perceel Kromme Spieringweg 458 - 460. De omgevingsvergunning is aangevraagd door de eigenaar van het perceel FEZ Holding BV. Er is dus sprake van een rechtmatige aanvraag, ingediend door een belanghebbende. Voor het wijzigen van de bestemming is het eigenaarschap van het perceel niet relevant.

- *in de 'parkeerbalansberekening' en de 'ruimtelijke aanvaardbaarheid' zijn tegenstrijdige gegevens vermeld met betrekking tot de openingstijden. Er wordt uit gegaan van onjuiste openingstijden en daardoor van onjuiste parkeerbehoeften.*

In de door de aanvrager ingediende stukken, de 'Parkeerbalansberekening' en de 'Ruimtelijke aanvaardbaarheid', zijn verschillende openingstijden van het restaurant vermeld. Dit is ook door ons geconstateerd en hierover is overleg geweest met de aanvrager. De openingstijd dient 18.00 uur te zijn. Wij hebben in de ruimtelijke afweging de juiste openingstijd gehanteerd.

- *Het Graanpakhuis wordt ook gezien als trouwlocatie en dit brengt meestentijds meer dan in de berekeningen genoemde 20 bezoekers met zich mee.*

De functie als trouwlocatie is uit de aanvraag gehaald, net als de zakelijke functie. Naar aanleiding hier van is een nieuwe parkeerberekening gemaakt.

- *de verklaringen van de heer van Groen en de heer De Koning hebben betrekking op het bieden van parkeerruimte in de avonduren van 18.00 - 23.00 uur en bieden geen oplossing voor de pieksituatie. De verklaringen van de heer van Groen en de heer De Koning kunnen ieder moment ingetrokken worden.*

De aanvrager heeft de zakelijke functie en de functie als trouwlocatie uit de aanvraag gehaald en daardoor zijn er minder parkeerplaatsen nodig.

Naar aanleiding hiervan hebben wij een nieuwe parkeerberekening gemaakt. De verklaringen van de heer van Groen en de heer De Koning zijn niet meer meegenomen in de nieuwe parkeerberekening. Uiteraard staat het de initiatiefnemers vrij om met de heer van Groen en de heer De Koning afspraken te maken over het gebruik van hun parkeerruimte.

- *onduidelijk is wat bedoeld wordt met de parkeergelegenheid 'op het gedeelte tegenover het Pakhuis'.*

Dit wordt genoemd in de 'Parkeerbalansberekening' van de aanvrager. Uit onze nieuwe berekening is gebleken dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

- *er is bij de parkeerbalans geen rekening gehouden met de aanwezigheid van Grand Café Alberto's aan de Vijfhuizerdijk 3.*

Er is door ons overdag in 2013 een telling gehouden toen restaurant Alberto's al geopend was. Er waren nog parkeerplaatsen beschikbaar op De Klugt en de Kromme Spieringweg. Een tweede telling is gehouden in november 2014 en er is gebleken dat er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het Graanpakhuis beschikbaar is.

Op 25 november 2014 hebben wij een aanvulling op de zienswijzen van 14 maart 2014 ontvangen van:

M. Burkett, De Klugt 7 te Vijfhuizen;
H. Corsten, Kromme Spieringweg 547 te Vijfhuizen;
J.J. van Dansik, Vijfhuizerweg 538 te Vijfhuizen;
S.H. van der Kluit, Kromme Spieringweg 549 te Vijfhuizen;
B.P. Neuvel, Kromme Spieringweg 553 te Vijfhuizen;
M. van de Putten, De Klugt 3 te Vijfhuizen;
J. de Vries, Kromme Spieringweg 462 te Vijfhuizen;
W.A.M. Willemse, De Klugt 2 te Vijfhuizen.

Samengevat betreft het de volgende de zienswijzen (cursief) en gaan we in op de beantwoording van de zienswijzen, voor zover deze toeziet op de omgevingsvergunning:

- *De erfgoedcommissie heeft geen advies uitgebracht over de wijziging van de interne constructieve samenstelling van het gebouw. De sterkteberekeningen ontbreken aan het dossier.*

De inpandige onderdelen van het pand, waar constructieve veranderingen plaatsvinden, betreffen geen onderdelen die vanuit het oogpunt van monumentenzorg waarde hebben. Ingevolge artikel 3a lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) betreft dit een activiteit met betrekking tot een beschermd monument waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Voor de activiteit bouw is hier voor wel een omgevingsvergunning vereist. De constructieve berekeningen mogen later worden ingediend.

- *er zijn bouwwerkzaamheden gaande die de indeling van het gebouw wijzigen en er is sprake van het aanbrengen van een (afsluitbare) overkapping tussen het Graanpakhuis en de naastgelegen woning aan de Kromme Spieringweg 462.*

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen en restaureren van de gevels (zaaknummer 2013-0023252, verleend 6 november 2013). Er is geen omgevingsvergunning verleend voor de interne verbouwingen van het pand (voor zover deze vergunningplichtig zijn), voor het wijzigen van het gebruik van het pand in strijd met het bestemmingsplan en voor het bouwen van een overkapping. Deze aanvraag om omgevingsvergunning ziet toe op de verbouwing en restauratie van het pand en het afwijken van het bestemmingsplan. Met betrekking tot de bouwwerkzaamheden die al gaande zijn en de gebouwde overkapping heeft reclamant een verzoek om handhaving ingediend. Wij kunnen, indien blijkt dat er sprake is van een overtreding, handhavend optreden.

- *uit de planologische onderbouwing blijkt dat bodemonderzoek is verricht. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en er is geen bodemsanering uitgevoerd.*

Verkennd bodemonderzoek is ingediend op 11 december 2014. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een ernstige verontreiniging kan de omgevingsvergunning wel verleend worden, maar op grond van artikel 6.2 lid c niet in werking treden.

- *het adviesrapport van de brandweer ontbreekt, zodat niet kan worden vastgesteld welke uitgangspunten de brandweer bij het rapport heeft gehanteerd. Een brandtrap is noodzakelijk en deze ontbreekt in de aanvraag.*

Uit de rapportage toets brandveiligheid door de brandweer blijkt dat onder andere is getoetst aan afdeling 2.12 *vluchtroutes*, afdeling 6.6 *vluchten bij brand nieuwbouw en bestaande bouw* en afdeling 7.2 *veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw* van het Bouwbesluit. Uit de rapportage blijkt dat bepaalde onderdelen waar de eisen uit het bouwbesluit betrekking op hebben in het bouwplan niet voorkomen of dat het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen genoemd in betreffende artikelen van het Bouwbesluit.

- *bezoekers van supermarkt Hoogvliet aan de Vijfhuizerweg is sinds enige tijd ook zondag open en parkeren niet alleen op het parkeerterrein aan de achterkant van de supermarkt, maar ook op de Vijfhuizerweg. Met deze omstandigheid dient rekening te worden gehouden in de parkeerbalansberekening. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de bedrijven op het bedrijventerrein, Grand Café Alberto's en de parkeerbehoeften van omwonenden.*

De openingstijden van supermarkt Hoogvliet op zondag zijn van 12.00 tot 18.00 uur. Het Graanpakhuis is op zondag geopend van 18.00 tot 22.30 uur. Met de zondagsopening van de supermarkt is derhalve geen rekening gehouden bij de parkeerbalansberekening voor Het Graanpakhuis. Verder verwijzen wij naar de parkeerbalansberekening van november 2014 (zie hierboven).

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor wordt gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

De zienswijzen en een aantal wijzigingen in de aanvraag hebben geleid tot een gewijzigd ontwerpbesluit. Derhalve zal het ontwerpbesluit voor een tweede keer ter inzage worden gelegd. De beantwoording van de zienswijzen zijn hier in meegenomen.

Tussen 19 december 2014 en 30 januari 2015 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 26 januari 2015 hebben wij schriftelijke en mondelinge zienswijzen op het gewijzigde ontwerpbesluit ontvangen van:

M. Burkett, De Klugt 7 te Vijfhuizen;
H. Corsten, Kromme Spieringweg 547 te Vijfhuizen;
J.J. van Dansik, Vijfhuizerweg 538 te Vijfhuizen;
S.H. van der Kluit, Kromme Spieringweg 549 te Vijfhuizen;
B.P. Neuvel, Kromme Spieringweg 553 te Vijfhuizen;
M. van de Putten, De Klugt 3 te Vijfhuizen;
J. de Vries, Kromme Spieringweg 462 te Vijfhuizen;
W.A.M. Willemse, De Klugt 2 te Vijfhuizen.

Op 27 januari 2015 hebben wij een zienswijze per mail en op 28 januari 2015 per brief ontvangen van A.J.C. Valkenaars, Külbs Advocaten, De Lairesestraat 139, 1075 HJ Amsterdam, namens cliënt P. Hoenderdos, Kromme Spieringweg 465 te Vijfhuizen.

Samengevat betreft het de volgende de zienswijzen (cursief) en gaan we in op de beantwoording van de zienswijzen, voor zover deze toeziet op de omgevingsvergunning:

- *het ontwerpbesluit is in strijd met het gemeentelijk beleid vastgelegd in de 'Integrale Beleidsnota Horeca 2009' en is in strijd met het beleid dat ten grondslag ligt aan het vigerende bestemmingsplan Vijfhuizen 2010.*

Reclamanten stellen dat horeca in principe niet wordt toegestaan in woongebied. De reclamanten beargumenteren dat Spieringweg 458-460 een woongebied is. Maar het pand heeft een bedrijvenbestemming

en ligt even ver van woningen als andere bedrijven in de omgeving. Daarnaast heeft het horecabeleid 'in principe' niet uitgesloten dat drankverstrekkende horeca in woonwijken voorkomt; dat is ook onmogelijk omdat deze situatie op diverse locaties in Haarlemmermeer reeds lang bestaat (bijv. café De Eersteling in Pax, etc). De ontwikkeling van Het Graanpakhuis past in het vigerende horecabeleid. Het horecabeleid beoogt om horecavestiging in een woongebied ruimtelijk juridisch mogelijk.

- *de eetzaal op de bovenverdieping is in strijd met artikel 15 van het bestemmingsplan Vijfhuizen 2010, omdat daarin is bepaald dat een horecafunctie alleen op de begane grond is toegestaan. De drie horecagelegenheden in Vijfhuizen hebben allen horeca op de begane grond. De eetzaal op de bovenverdieping is dus in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.*

Het is op zichzelf juist dat daar waar "horeca" in het bestemmingsplan "Vijfhuizen 2010" is bestemd, die functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan. Deze wijze van bestemmen komt voort uit het feit dat er sprake is van een zogenaamd conserverend bestemmingsplan: hetgeen ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan aan horeca aanwezig was is in het huidige bestemmingsplan als horeca bestemd. Een ingediend verzoek om horeca ook op een andere verdieping mogelijk te maken zal worden getoetst aan geldende wet- en regelgeving en indien uit die toets naar voren komt dat medewerking mogelijk is kan een vergunning worden verleend. Nu aan de Kromme Spieringweg 458-460 de bestemming "bedrijf" geldt, is verlenen van de vergunning op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk en is onderzocht in hoeverre het gehele plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelijk aan de voorliggende aanvraag, hebben wij over de gedane aanvraag van de heer Hoenderdos, conform zijn aanvraag, een besluit genomen. Die aanvraag behelsde een horecafunctie op de begane grond van het nieuwe pand aan de Kromme Spieringweg 489. Ten aanzien van de eerste etage behoorde een woning tot de aanvraag. Wij bedoelen de aanvraag met begeleidende brief gedateerd op 21 mei 2001, getekend en verzonden op 22 mei 2001 en ontvangen op 23 mei 2001.

- *reclamanten zijn tegen de wijziging van de bestemming in horeca. Omwonenden zijn in Vijfhuizen komen wonen voor de rust. De afweging of er ruimtelijk en maatschappelijk behoefte bestaan aan de beoogde horecabestemming is ten onrechte niet gemaakt. Bovendien vragen reclamanten zich af of het plan bedrijfseconomisch wel haalbaar is. Het ondernemersplan geeft geen enkele financiële onderbouwing. Het Graanpakhuis richt zich op de clientèle, namelijk de dorpsbewoners, van de heer Hoenderdos.*

Concurrentie tussen- en verdringing van aanbieders voorkomt monopolisering en is volgens de Europese Dienstenrichtlijn (Richtlijn

2006/123/EG) een normaal ondernemersrisico. Het feit dat bestaande voorzieningen meer concurrentie ondervinden, is niet relevant in de beoordeling van plannen.

De horeca in Vijfhuizen bedient niet alleen de 'dorpelingen', maar er vloeien ook consumenten toe uit Schalkwijk, de omliggende kernen, zakelijke bezoekers en recreanten/toeristen. Daarnaast schept aanbod vraag, dus van marktverzadiging hoeft geen sprake te zijn

Het doel is om de juiste functie op de juiste plek te krijgen en te behouden en daarmee een goede ruimtelijke (voorzieningen)structuur voor de inwoners en bezoekers van een gemeente, regio of Provincie. Het Graanpakhuis heeft nu een bedrijvenbestemming (en sluit min of meer aan op het nabijgelegen bedrijventerrein). Vestiging van een bedrijf kan meer hinder en overlast genereren voor de omwonenden, dan een horeca of gemengde voorzieningenbestemming. De omwonenden zijn daarmee gebaat bij de transformatie van het leegstaande gebouw naar zachtere functies (als het meerdere is toegestaan, dan zal het mindere resulteren in een verbetering van de leefomgeving).

Op de vraag of het plan bedrijfseconomisch wel haalbaar is, zijn de initiatiefnemers van mening dat dat wel het geval is. De bedrijfsformule van Het Graanpakhuis is niet een herhaling van de reeds bestaande, conventionele restaurants in de omgeving, maar een met een nieuwe, zich onderscheidende formule met een eigentijdse kaart en op een plek waar wisselende, restaurant- gerelateerde activiteiten kunnen plaatsvinden. De ondernemers richten zich op een nieuwe doelgroep en zijn van mening dat meer horeca op één plek elkaar kan versterken, zolang er voldoende afwisseling wordt aangeboden.

De functies van het zakelijk vergaderen en de trouwlocatie zijn ondergeschikt aan de restaurantfunctie en zijn daarom door de initiatiefnemers zonder twijfel uit de aanvraag gehaald toen bleek dat de parkeerbehoefte onevenredig hoog werd.

- *De heer Hoenderdos stelt het college aansprakelijk voor schade vanwege omzetsderving, indien de vergunning verleend wordt.*

Dat er schade zou ontstaan door omzetsderving wordt niet onderbouwd. Derhalve kunnen wij inhoudelijk niet op deze bewering reageren.

De Europese Dienstenrichtlijn uit 2006 heeft tot doel de Europese interne dienstenmarkt te verbeteren, 'door belemmeringen voor het vrije verkeer van diensten en vrije vestiging van dienstverrichters weg te nemen'.

Bestemmingsplannen mogen op grond van het Europese recht op vrije vestiging, zoals beschreven in de Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG), geen bepalingen bevatten die een ongelijke behandeling van individuele ondernemingen inhouden. Er mag uitsluitend worden gestuurd op grond van dwingende redenen van algemeen belang, waaronder ruimtelijke ordening, milieu en consumentenbescherming. Uitgangspunt moet zijn het creëren van een goede ruimtelijke

voorzieningenstructuur om de consument zo optimaal mogelijk te kunnen bedienen. De juiste functie op de juiste plek.
Sturen op grond van economische criteria zoals concurrentie, omzetzijning door (onderhouds)werkzaamheden in de omgeving, e.d. is niet toegestaan. Concurrentie wordt gezien als een normaal ondernemersrisico.

- *het is onduidelijk welke gegevens of welke aannames zijn gehanteerd bij de herziene parkeerbalansberekening. In de parkeerbalansberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met het gebrek aan parkeermogelijkheden op het industrieterrein. In de parkeerbalansberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met de bedrijfsvoertuigen van de onderneming, de auto's van de personeelsleden en met de gebruikers van het terras. Uit de (meest recente) tekeningen blijkt dat er plaats is voor 54 gasten. De uitgangspunten voor de parkeerbalansberekeningen zijn derhalve onjuist. In de parkeerbalansberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bedrijven en particulieren uit de omgeving van Het Graanpakhuis. De parkeertelling is gehouden terwijl de Kromme Spieringweg was opgebroken. De situatie was derhalve niet representatief en er zijn derhalve onjuiste conclusies getrokken.*

Naar aanleiding van de zienswijzen is de parkeerbalans aangepast. Omdat er onduidelijkheid is over het aantal bezoekers en het aantal stoelen, is voor het vaststellen van het aantal parkeerplaatsen nu uitgegaan van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte. Bovendien sluit dit aan bij het door ons vastgestelde kencijfers die op haar beurt weer aansluiten bij de CROW richtlijnen.

Functie	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
Winkel				10-19.00	10-19.00	10-19.00	
Restaurant besloten		18-22.30	18-22.30			18-22.30	18-22.30
Restaurant vrije inloop				18-22.30	18-22.30		
<i>Openingstijden</i>							

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag Avond	Zaterdag ochtend	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag avond
Winkel	2	2	0	2	2	0	0
Koffiehoekje	3	3	0	3	3	0	0
Kantoor	2	2	0	2	2	0	0
Restaurant	0	0	28	0	0	28	28
Totaal	7	7	28	7	7	28	28

Parkeerbehoefte door gemeente vastgesteld

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de parkeerbehoefte 28 parkeerplaatsen betreft. Het Graanpakhuis beschikt over 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de openbare ruimte dienen 20 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn, ten behoeve van Het Graanpakhuis.



Tijdens de laatste parkeertelling in november 2014 was er sprake van wegwerkzaamheden aan de Kromme Spieringweg. Ondanks dat er weinig auto's zijn geteld en er geen sprake was van uitwijkgedrag naar het bedrijventerrein is de situatie in november 2014 misschien niet representatief te noemen.

In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is door een onafhankelijk bureau een onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in een straal van 250 meter rondom Het Graanpakhuis. Uit dit onderzoek is gebleken dat tijdens de hoogst gemeten parkeerdruk, de parkeerdruk een percentage heeft van 66% en dat de restcapaciteit 35 parkeerplaatsen bedraagt. Er zijn dus ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Bovendien bestaat ook nog de mogelijkheid om uit te wijken naar de parkeerplaatsen van de nabij gelegen bedrijven. De aanvrager heeft hier voor schriftelijke overeenkomsten afgesloten met de eigenaren van de bedrijven.

- *in de parkeerbalansberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met de gasten van de 'Kooksloep'.*

De 'Kooksloep' maakt geen deel uit van deze aanvraag.

- *het aantal parkeerplaatsen op het geplande parkeerterrein van Het Graanpakhuis is niet realistisch. De parkeerplaatsen zijn te klein en indien van de bestaande uitweg gebruik gemaakt gaat worden zal tenminste 1 parkeerplaats moeten vervallen.*

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat de afmetingen van een haaks parkeervak tenminste 2.3 meter breed en 5 meter diep dient te bedragen. Om in- of uit te parkeren is een ruimte van 5 meter nodig in het verlengde van het parkeervak. De afmetingen van de parkeerplaats zijn voldoende om 8 auto's in- en uit te parkeren en via de bestaande uitweg te ontsluiten.

- *in de parkeerbalansberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met een eventuele aanpassing van het gebruik, zoals bijvoorbeeld uitsluitend horeca. Ook is de parkeergelegenheid onvoldoende voor eventuele andere bedrijfsarrangementen.*

Uit het laatste parkeeronderzoek, dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd, blijkt dat er ruim voldoende parkeergelegenheid is in de openbare ruimte. Het gemeentelijk kencijfer, gebaseerd op de CROW, is 14 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak. Het bruto vloeroppervlakte van Het Graanpakhuis bedraagt 197,2 m². Ook als Het Graanpakhuis in zijn geheel als restaurant gebruikt gaat worden is er voldoende parkeergelegenheid.

Eventueel andere bedrijfsarrangementen, anders dan restaurant, winkel en koffiehokje, maken geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning.

- *de gehanteerde VNG-richtafstand voor gevoelige functies van 10 meter is onjuist. De afstand tot de woning Vijfhuizerweg 538 is minder dan 10 meter en de afstand tot de woning Kromme Spieringweg 462 bedraagt slechts 1 tot 2 meter.*

Milieuaspect: Richtafstand tot gevoelige functies

De aanvraag betreft een multifunctionele vergunning, waarbij één of meer vergunde functies volledig kunnen worden benut. De milieuaspecten voor de verschillende bedrijfsfuncties dienen hiermee te worden onderzocht. Een cateringbedrijf dan wel uitsluitend een winkel of uitsluitend een horeca-inrichting. De richtafstand voor een cateringbedrijf bedraagt volgens de VNG brochure 30 meter. Miskend wordt dat de afstand tot achterbuurman op nummer 538 slechts 8.60 meter is en dat tussen de directe burens van nummer 562 zich slechts een steeg van minder dan twee meter breed bevindt. Het niet voldoen aan de richtafstand dient voldoende onderbouwd en onderzocht te worden.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

In bijlage I van de VNG-brochure zijn lijsten met richtafstanden opgenomen. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van woningen welke zijn gelegen in een omgevingstype "rustige woonwijk". In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Deze richtafstanden geven een indicatie van aanvaardbaarheid van een specifieke bedrijfsfunctie.

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals: winkels, horeca en kleine bedrijven.

In het onderhavige geval is er sprake van een gemengd gebied: De woningen zijn gelegen in een gebied waar een matige tot sterke functiemenging aanwezig is. Zo zijn er op korte afstand meerdere bedrijfsfuncties, kantoren en showrooms, horeca- en winkelfuncties (ook een supermarkt) en een kerkfunctie aanwezig naast de woonfunctie. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. De aangevraagde activiteiten betreffen catering, delicatessewinkel en een restaurant. Voor deze activiteiten wordt een richtafstand aangegeven van 30 meter (catering) en 10 meter (detailhandel en horeca) voor een rustige woonwijk. Voor woningen gelegen in een gemengd gebied kan dan een richtafstand worden aangehouden van 10 meter (catering) en 0 meter (detailhandel en horeca). Verder in overweging nemend dat de hinder naar de omgeving verder beperkt zal blijken, omdat de catering- en winkelfunctie van ondergeschikt belang zijn ten opzichte van de restaurantfunctie en dat het hierbij voor de detailhandel functie gaat om kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid.

Het geuraspect vanwege het bedrijfsmatig bereiden van voedingsmiddelen zal ook naar de dichtstbijzijnde gelegen woningen beperkt blijven tot een aanvaardbaar niveau doordat de emissie van geur dient te voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende Activiteitenregeling. Hiermee zal geurhinder naar de omgeving worden voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Voor het aspect geluid dient te worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Het geluid afkomstig van aan- en afvoerbewegingen van het cateringdeel zal bij gebruik van een auto of bestelbus in de dagperiode kunnen voldoen aan de gestelde normen. Hiermee is het mogelijk op de betreffende locatie een cateringbedrijf te hebben, waarbij de vergunninghouders wel rekening dienen te houden in welk dagdeel de betreffende activiteiten plaatsvinden en met welke frequentie dit gebeurt.

Conclusie

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt

het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Gezien de aanwezige leefomgeving en de hierbij aan te houden richtafstanden en daarnaast de voorzieningen die dienen te worden getroffen ingevolge milieuvorschriften en het moeten voldoen aan de te stellen milieunormen (zoals geluidsnormen) waaraan de bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen zullen er ons inziens geen onevenredige gevolgen optreden voor het woon- en leefklimaat.

- *er is sprake van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van Het Graanpakhuis. Dit is ten onrechte niet opgenomen in de ontwerpvergunning. Er is derhalve sprake van onzorgvuldige besluitvorming.*

Er zijn 3 onderzoeksrapporten voorhanden met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, namelijk:

1. Rapport Nader Onderzoek tankcluster Kromme Spieringweg Vijfhuizen, opdrachtnummer M02.4077/AM, opgesteld door Spijker Milieu BV, d.d. 09-09-2002
2. Verkennend en Nader Bodemonderzoek Kromme Spieringweg Tracé tussen D'Yserinckweg en de Klugt te Vijfhuizen, projectnummer 21247, opgesteld door Grondslag BV, d.d. 13-08-2014
3. Verkennend bodemonderzoek Kromme Spieringweg 458-460 Vijfhuizen, opdrachtnummer R14-B597, d.d. november 2014.

De resultaten van de verschillende onderzoeken zijn getoetst met behulp van Sanscrit. Sanscrit is een tool waarmee bepaald kan worden wat de eventuele risico's zijn van stoffen die in de bodem zijn aangetroffen. Het geeft antwoord of bij de aangetroffen gehalten sprake is van een onaanvaardbaar risico.

Uit de toetsing bleek dat er geen onaanvaardbaar humaan risico is, in verband met mogelijk uitdamping van de aangetroffen vluchtige aromaten.

- *uit de brandveiligheidstoets blijkt niet dat er rekening is gehouden met het niet brandwerend zijn van de tussenvloer. Bij brand op de benedenverdieping kunnen gasten op de verdieping ingesloten raken.*

Binnen een brandcompartiment mogen er diverse gebruiksfuncties liggen zonder een brandwerende scheiding er tussen.

De eis van een brandwerende scheiding tussen gebruiksfuncties geldt alleen indien er ook een woonfunctie bij zit, maar dat is in dit geval niet zo.

Ook qua loopafstanden voldoet het bouwplan. Vanuit de meest ongunstige plek op de eerste verdieping moet men binnen 30 meter buiten staan. Hieraan wordt voldaan.

Het is onjuist dat personen op de eerste verdieping niet kunnen vluchten indien er brand op de begane grond uitbreekt. De grootte van het bouwwerk is zo beperkt dat er ruim wordt voldaan aan de loopafstanden en ook de eisen van één vluchtroute is voldoende.



- *de omschrijving in het ontwerpbesluit luidt: 'ten behoeve van catering, detailhandel en een restaurant'. Deze omschrijving is niet overeenkomstig de aanvraag.*

Volgens het aanvraagformulier d.d. 12 maart 2013, behelst de aanvraag het restaureren van het pand. Tevens wordt aangegeven dat er sprake is van een functiewijziging en dat de toekomstige functie is: multifunctionele ruimte voor catering, besloten diners, evenementen, zaalverhuur en delicatessenwinkel.

In overleg met de aanvrager is tijdens de aanvraagprocedure de functiewijziging aangepast in catering, detailhandel en een restaurant.

- *de woning Kromme Spieringweg 538 grenst aan het Graanpakhuis. De heer van Dansik vreest voor het wegvallen van zijn privacy.*

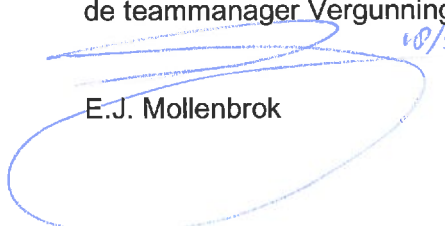
Voorheen was in Het Graanpakhuis een aannemer gevestigd die zijn bedrijfsauto's parkeerde op het naastgelegen parkeerterrein. Er was dus al sprake van het komen en gaan van auto's en van uitlaatgassen.

- *in de ontwerpvergunning ontbreekt de onderbouwing dat het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.*

In de ontwerpvergunning is wel degelijk een onderbouwing opgenomen, waaruit blijkt dat het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofddorp, 19 mei 2015
verzonden, 19 MEI 2015

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen,


E.J. Mollenbroek

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 t/m 12
- rapportages, gewaarmerkt A t/m D

2013-0005841

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 mei 2015 op de locatie Kromme Spieringweg 458 - 460 te Vijfhuizen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd (zie onder 'nog in te dienen gegevens en bescheiden');
- Ten minste twee werkdagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 in kennis van (Bouwbesluit 1.25, eerste lid):
- de aanvang van de werkzaamheden.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2)
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster Handhaving en Toezicht schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstellkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte (0900-1852).

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- Voor het hebben van een commerciële horecazaak en het schenken van alcoholhoudende dranken is een drank- en horecavergunning nodig. Voor het hebben van een terras is een terrasmelding nodig.
- Naar aanleiding van de wijzigingen in de aanvraag (afvoerpijp en vervallen functies) zal een veranderingsmelding ingevolge de Wet Milieubeheer moeten worden ingediend.
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht van de Flora& Faunawet vereist dat dieren ten allen tijde



- de gelegenheid moet worden geboden om zichzelf in veiligheid te brengen. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project.
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van te voren melden dat een andere persoon het vergunde project zal gaan uitvoeren.
Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig:
 - o Naam en adres van de vergunninghouder
 - o Nummer van deze omgevingsvergunning
 - o Naam en adres bedrijf en naam contactpersoon en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden
 - o Beoogd tijdstip dat de omgevingsvergunning geldt voor bovengenoemd persoon. (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor)

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2013" (13-1e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zal ik u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 50.000,00

Totaal van de leges is: € 4.290,65

Verschuldigde leges zijn: € 4.290,65

Hoofddorp, 19 MEI 2015
verzonden, 19 MEI 2015

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de teammanager Vergunningen,

E.J. Mollenbrok

Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

- artikel 2.3.10.1.1: € 305,63 kostenplaats: 93682410
voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht
wijzigen van een monument
- artikel 2.3.2: € 1.620,31 kostenplaats: 93682410
Bouwactiviteiten
- artikel 2.3.23.2: € 364,71 kostenplaats: 93672320
Beoordeling bodemrapport, voor de beoordeling van een
historisch en verkennend bodemonderzoek
- artikel 2.3.7.3: € 2.000,00 kostenplaats: 93681010
Met bouwactiviteit: Indien artikel 2.12, eerste lid, onder
a, sub 3, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse
afwijking)