

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Handelskwekerij P. van Reeuwijk
Hoofdweg 1475
2157 PA Abbenes

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
9435208

Datum aanvraag: 5 februari 2020
Locatie: Hoofdweg 1475 te Abbenes
Onderwerp: Legaliseren van een jamkeuken en serre
ten behoeve van ondersteunende horeca
Aanvraagnummer: OLO-4933001

Documentnummer
21778391

Datum
10 februari 2022

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het legaliseren van een jamkeuken en serre ten behoeve van ondersteunende horeca op de locatie Hoofdweg 1475 te Abbenes.

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

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

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

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

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

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 5 februari 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Handelskwekerij P. van Reeuwijk voor het legaliseren van een jamkeuken en serre ten behoeve van ondersteunende horeca op de locatie Hoofdweg 1475 te Abbenes. De aanbouw is reeds op 5 januari 2007 vergund onder nummer 2006/344 ten behoeve van een kantoor. De gevel van de aanbouw is anders uitgevoerd en de ruimte gaat nu gebruikt worden voor de ondersteunende horeca.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

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

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 5 februari 2020 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 24 februari 2020 in de gelegenheid gesteld om binnen veertien weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 28 mei 2020 ontvangen.
- Op 23 februari 2021 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met twaalf weken.
- Op 22 juni 2021 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met twaalf weken.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 15 oktober 2021 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

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

Op 22 december 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebld), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.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

Van deze gelegenheid is 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 het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', het bestemmingsplan 'Parapluplan datacenters' en het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' gelden.

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij met daaraan ondergeschikt nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten, bed & breakfast en kinderopvang.

Het project is in strijd met artikel 6, lid 3.1, sub u en artikel 6, lid 3.1, sub v, van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Ondergeschikte horeca wordt niet genoemd binnen de bestemming 'Agrarisch'.

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

Parapluplan Datacenters

Het project is gesitueerd op gronden waar bepalingen omtrent datacenters gelden. Het project heeft geen betrekking op een datacenter en valt daarmee buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Parapluplan Parkeerregels

Het project is gesitueerd op gronden waar bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijzigen van het gebruik van de gronden geldt dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd, ingericht en in stand houden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals opgenomen in het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Het project voldoet aan het geldende parkeerbeleid Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van 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 6 februari 2019 reeds ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

Het betreft een legalisatie van een koffie/fruit/jam kiosk op het erf van een agrarisch bedrijf. Deze is aan een ooit vergunde schuur gebouwd. De vergunde uitbreiding van de schuur is anders uitgevoerd, namelijk als serre (met te openen terrasbeglazing) in plaats als schuur. De pui en de boeidelen zijn wit. Het geheel is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en is daarmee, ondanks dat het niet volledig passend is bij het karakter van de overige gebouwen, akkoord bevonden.

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 gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie

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:

- a. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- b. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- c. 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 6, lid 3.1, sub u en artikel 6, lid 3.1, sub v, van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De jamkeuken en serre zijn ten behoeve van ondergeschikte horeca en is daarmee geen nevenactiviteit zoals bedoeld in dit artikel.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

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

Wij kunnen afwijken van artikel 6, lid 3.1, sub u en artikel 6, lid 3.1, sub v, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De volgende punten zijn hierbij van belang:

Akkoord onder voorbehoud dat water gecompenseerd wordt en dat LIB 5 onderbouwd wordt in de goede ruimtelijke onderbouwing.

De uitkomst van het locatiebezoek van Hoogheemraadschap Rijnland maakt onderdeel uit van dit besluit. Zie bijlage met kenmerk 2021-013939. De goede ruimtelijke onderbouwing is aangepast.

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

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 5 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'.

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

Conclusie

Het is mogelijk om van de bepalingen van de bestemmingsplannen 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. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. De inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing onderschrijven wij. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 6, lid 3.1, sub u en artikel 6, lid 3.1, sub v, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Inwerkingtreding besluit

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

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw M.A. Eitjes
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

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

Beroepsclausule

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

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

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

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

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

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

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 en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.