



**gemeenteraad
Haarlemmermeer**

raadsbesluit 2019.0033089

Onderwerp **Verklaring van geen bedenkingen voor een horecafunctie nabij de hoek Van Heuven
Goedhartlaan - Planetenweg in Hoofddorp**

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 2 juli 2019
nummer 2019.0033089;

besluit:

1. te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor een horecafunctie met bebouwingsmogelijkheden nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan en Planetenweg in Hoofddorp onder de voorwaarde dat er voor de laad- en loszone, die moet voldoen aan de eisen gesteld in de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte, een andere oplossing gevonden wordt, die past binnen het integrale ontwerp van de buitenruimte voor Hydepark en de Gerritshoeve.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 september 2019.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven



**gemeente
Haarlemmermeer**

raadsvoorstel

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor een horecafunctie nabij de hoek
Van Heuven Goedhartlaan - Planetenweg in Hoofddorp

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel, drs. Ap Reinders, mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Steller Clarissa Mornout

Collegevergadering 2 juli 2019

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2019.0033089

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor planologisch strijdig gebruik ten behoeve van een horecafunctie op de kavel nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan en Planetenweg in Beukenhorst West in Hoofddorp.

Wij kunnen dat besluit slechts nemen, nadat de raad heeft besloten over de verklaring van geen bedenkingen.

Deze vergunning voor het planologisch strijdig gebruik maakt het mogelijk dat in een later stadium, na het doen van een aanvraag daartoe en nadat er een acceptabele plek voor de laad- en loszone is gevonden, de omgevingsvergunning kan worden verleend voor het realiseren van een gebouw ter plekke.

Wat gaan we daarvoor doen?

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zijn beide later ingetrokken.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en het afwegen van alle belangen in het gebied zullen er ambtshalve een aantal voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning om hiermee de leefbaarheid en de groene inpassing van deze horecafunctie te waarborgen.

Voorgesteld wordt om de verklaring van geen bedenkingen te verlenen onder de voorwaarde dat er een andere locatie moet worden gevonden voor de geprojecteerde laad- en loszone.

Wij kunnen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) geen omgevingsvergunning verlenen zonder dat de raad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Indien de raad instemt met dit voorstel is de besluitvorming afgerond.

Gevolgen in verband met de vorming van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer (Preventief toezicht)

De beslispunten van dit raadsvoorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat er geen financiële gevolgen zijn.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor een horecafunctie met bebouwingsmogelijkheden nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan en Planetenweg in Hoofddorp onder de voorwaarde dat er voor de laad- en loszone, die moet voldoen aan de eisen gesteld in de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte, een andere oplossing gevonden wordt, die past binnen het integrale ontwerp van de buitenruimte voor Hydepark en de Gerritshoeve.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

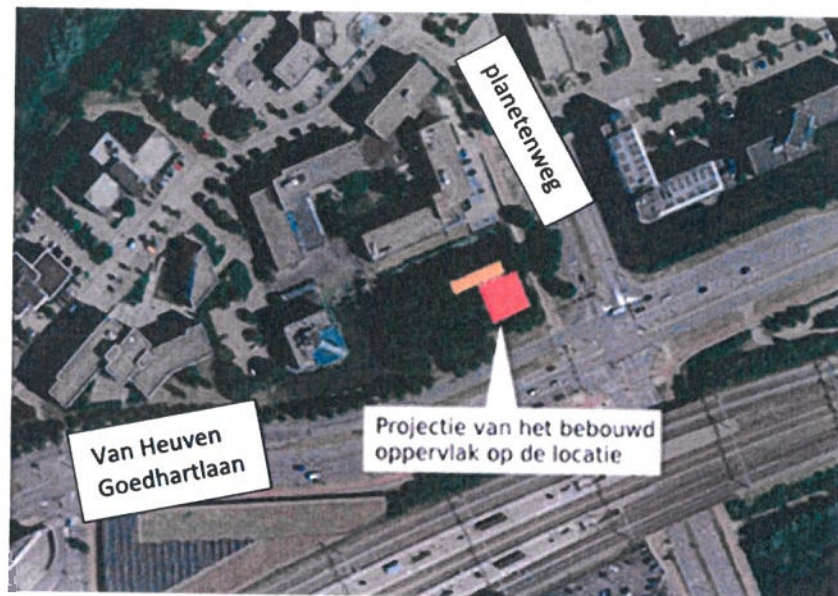
Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het mogelijk maken van een horecafunctie met bebouwingsmogelijkheden op een onbebouwde kavel nabij de hoek Van Heuven Goedhartlaan en Planetenweg in Beukenhorst West. Deze vergunning maakt het mogelijk om op een later moment een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw te kunnen verlenen, wanneer deze wordt aangevraagd.

Wij kunnen deze omgevingsvergunning pas verlenen, nadat de raad heeft besloten over de verklaring van geen bedenkingen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft het toestaan van een horecafunctie op de hoekkavel Van Heuven Goedhartlaan en Planetenweg. De vergunning voor het realiseren van bebouwing wordt in een later stadium aangevraagd. De intentie is om hier een mogelijkheid te creëren voor een horecagelegenheid 'Gerritshoeve' in de vorm van een boerderij (grondoppervlak 350 m²) met daarbij een bijgebouw waarin technische functies worden gehuisvest. Om de boerderij wordt een terrasmogelijkheid geboden.



Luchtfoto met kavel vergunningaanvraag

Bestemmingsplantoets

De grond heeft in het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' de bestemming 'Groen' en deels de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

De beoogde horecafunctie is hiermee in strijd. Er is geen afwijkingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan. Er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot afwijken die de Wabo biedt in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

Wettelijk kader

Wij willen daarom nu in heroverweging met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk, als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 van de Wabo is geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën gevallen aanwijzen waarin geen vvgb vereist is. Geen van de categorieën is op deze aanvraag van toepassing. Daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

Procedure

De raad heeft eerder de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen. Bij de aanvraag hoort onder meer een ruimtelijke onderbouwing en een ruimtelijk advies.

Het besluit tot vaststellen van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen, zowel tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als tegen de ontwerpomgevingsvergunning. Er zijn twee zienswijzen ingediend, die later zijn ingetrokken.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en het afwegen van alle belangen in het gebied zullen er ambtshalve een aantal voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning

om hiermee de leefbaarheid in het gebied en de groene inpassing van deze horecafunctie te waarborgen.

Het gaat dan om de volgende voorwaarden:

- om te zorgen voor samenhang tussen het horeca-initiatief en de nieuwbouw van Hyde Park moet de horecabebouwing een bijdrage leveren aan de entree van Hyde Park en passend zijn als entree van Hyde Park één en ander conform het ruimtelijk advies behorende bij de omgevingsvergunning. Het plan zal tevens goedgekeurd moeten worden door het Q-team en de Welstandscommissie;
- er wordt omgevingsvergunning planologisch gebruik verleend voor een café/ restaurant van zo'n 350 m² of een functie met een vergelijkbaar ruimtelijk effect;
- het terras mag maximaal plaats bieden aan 300 mensen en mag niet worden gebruikt voor andere functies;
- voor de buitenruimten van de horeca geldt dat:
 - i. de terrassen alleen gebruikt mogen worden gedurende de volgende tijden:
 - a. maandag tot en met donderdag en zondag tussen 08:00 en 22:00 uur;
 - b. vrijdag en zaterdag tussen 08:00 en 24:00 uur;
 - ii. gedurende de genoemde openingstijden het langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf het terras van 08:00 tot 19:00 uur maximaal 50 Db, van 19:00 tot 23:00 uur maximaal 45 dB(A) en van 23:00 tot 24:00 uur maximaal 40 dB(A) bedraagt, invallend op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies;
 - iii. (versterkt) muziekgeluid vanaf de terrassen is niet toegestaan;
- om er voor te zorgen dat er ook sprake zal blijven van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is de richtlijn dat 70% van het aantal bomen moet blijven staan;
- er moet worden voldaan aan een parkeernorm van vijf parkeerplaatsen, waarvan één gehandicaptenparkeerplaats;
- het bijgebouw met voorzieningen moet landschappelijk worden ingepast. Deze landschappelijke inpassing houdt in dat:
 - i. het bijgebouw moet worden omgeven door een groenblijvende haag van minimaal 1.80m hoog of gelijkwaardige oplossing, die vanaf het begin volgroeid moet zijn;
 - ii. de opstelplaatsen voor containers moeten worden overdekt zodat zij aan het zicht worden onttrokken.

De op de bij de omgevingsvergunningaanvraag behorende tekening aangegeven laad- en loszone is verkeerskundig gezien niet acceptabel. Hiervoor zal een andere oplossing gevonden moeten worden. Dit zal meegenomen moeten worden in het integrale ontwerp van de buitenruimte voor Hydepark en de Gerritshoeve. De laad- en loszone moet bovendien voldoen aan de eisen gesteld in de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) van onze gemeente. Er is een andere locatie ter hoogte van de Gerritshoeve voor de laad- en loszone te realiseren die voldoet aan de DIOR. Aangezien er in Hydepark nabij de Gerritshoeve ook ruimte is voor een horecagelegenheid heeft het de voorkeur om de laad- en loszones voor deze beide horecagelegenheden te combineren. Dit is de reden dat dit wordt meegenomen in het integrale ontwerp van de buitenruimte voor Hydepark en de Gerritshoeve.

Wij stellen de raad daarom voor te besluiten tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen onder de voorwaarde dat er een nieuwe locatie wordt gezocht voor laad- en loszone.

De omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas verleend worden als de voorwaarde dat er een nieuwe acceptabele laad- en loszone is gevonden, is ingevuld.

Vervolgens kunnen wij daarna de omgevingsvergunning verlenen met daarin opgenomen de bovenstaande voorwaarden.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

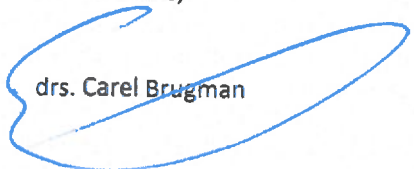
Indien de raad instemt met dit voorstel is de besluitvorming afgerond.

Communicatie

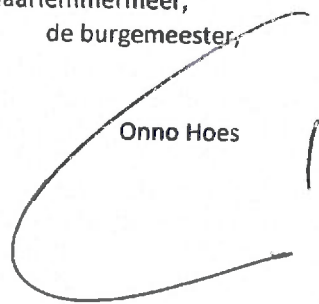
Het initiatief van de Gerritshoeve is ontstaan tijdens het open proces van Hoofddorp-Centraal en de plannen en schetsen zijn daar ook gedeeld met de bewoners en ondernemers die aanwezig waren bij de bijeenkomsten van Hoofddorp-Centraal. Informatie over de voortgang van dit project wordt gedeeld via de communicatiekanalen van Stadscentrum Hoofddorp: de nieuwsbrief, de website, de jaarlijkse informatiemarkt en de social-mediakanalen.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,


drs. Carel Brugman

de burgemeester,


Onno Hoes

Bijlage(n):

- ruimtelijk advies
- ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlage

