

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 26 juni 2012
ontvangen aanvraag van

Restaurant Lievaling
SGAG Bosma
Redenburgsingel 110
2135AC HOOFDORP

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kiosk op het perceel Toolenburgplas (nummer nog niet bekend), kadastraal bekend, sectie AD, nummer 3196 te HOOFDORP. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0015751.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- bouwen van een bouwwerk
- planologisch strijdig gebruik

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. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 25 augustus 2010;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van 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.

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 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958 3e wijziging', omdat op deze gronden alleen bebouwing ten behoeve van agrarische doeleinden is toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval 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;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de locatie van de kiosk aan de rand van een ligweide, op een afstand van ca. 400 meter ten opzichte van de 'hoofdvestiging' restaurant De Lievaling, het beoogde gebruik van de kiosk en de met de gemeente gemaakte afspraken. Hoewel het bouwwerk in een open, nagenoeg onbebouwd recreatiegebied komst te staan is de kiosk stedenbouwkundig gezien niet bezwaarlijk vanwege de beperkte omvang van het bouwwerk;
- 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 wordt gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 19 juli 2012 en 30 augustus 2012 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit wordt op 18 juli 2012 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant

Hoofddorp,
verzonden,

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. cluster Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

(artikel 2.22 Wabo)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op dd..... op de locatie, Toolenburgplas (nummer nog niet bekend), kadastraal bekend, sectie AD, nummer 3196 te HOOFDORP

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 (Bouwverordening artikel 4.2);
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het peil hebben aangegeven en de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 (Bouwverordening artikel 4.4);
- Ten minste twee dagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van Bouwverordening artikel 4.5):
 - 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 (Bouwverordening artikel 4.8 tot en met 4.10)
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat dit is gemeld bij de cluster handhaving en Toezicht (Bouwverordening artikel 4.14);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de constructieve gegevens zijn goedgekeurd;
- 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).

Planologisch strijdig gebruik

- het bouwwerk is seizoensgebonden en zal worden geplaatst gedurende de maanden mei tot oktober.