



Aan Hoofdvaart Kerk Anno 1857 B.V.
Gen Snijdersplantsoen 9
1171 HN Badhoevedorp

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster Dienstverlening
Contactpersoon Frontoffice Vergunningen
Telefoonnummer 0900-1852

Hoofddorp, 2 april 2012

Uw brief

verzendsdatum, **03 APR. 2012**

Ons kenmerk 2011-0021806

Bijlage

Onderwerp Ontwerpbesluit (kennisgeving)

Geachte heer/mevrouw,

Op 26 oktober 2011 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de functie van een kerkgebouw in een commerciële horecafunctie, op de locatie Hoofdweg 774 te HOOFDORP. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0021806. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen of een advies over het ontwerpbesluit uitbrengen.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij de Frontoffice Vergunningen, telefoonnummer: 0900 1852 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

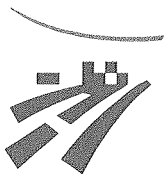


Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A van cluster Dienstverlening,

J. Offerman

Bijlage:

- Het ontwerpbesluit



Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Mollenbrok, Eric
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde : Hoofdvaart Kerk Anno 1857 B.V.
Gen Sniijdersplantsoen 9
1171 HNBadhoevedorp

Uw brief :
Onderwerp : Ontwerpbesluit (kennisgeving)
Kenmerk : 2011-0021806
Bijlage(n) :

Afschriften aan:

- DV: Mollenbrok, Eric
- DV:Tine Castelijns
t.a.v. Monumentencommissie gemeente Haarlemmermeer
- RO; Jan Monster
- de heer S. Bosma
Redenburgersingel 110
2135 AC Hoofddorp
- Studio 110 architectuur
de heer R.C. Borst
Scholeksterlaan 110
3645 KE Vinkeveen
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
mw. drs. H. van Meeteren
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften:



Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 26 oktober 2011
ontvangen aanvraag van

Hoofdvaart Kerk Anno 1857 B.V.
Gen Snijdersplantsoen 9
1171 HN Badhoevedorp

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van het kerkgebouw in een commerciële horecafunctie op de locatie Hoofdweg 774 te HOOFFDORP. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0021806.

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:

- het wijzigen van een beschermd monument
- het verbouwen 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.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de 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 sterke, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
 - gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.
- Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.



Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het wijzigen van een beschermd monument

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub f Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een beschermd monument te wijzigen;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
- dat de aanvraag ter beoordeling is voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie;
- dat de gemeentelijke monumentencommissie op 9 november 2011 positief heeft geadviseerd;
- dat op grond van artikel 6 lid 4 sub 1, onder a (BOR), advies is ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- dat wij op 23 januari 2012 een positief advies hebben ontvangen;
- wij hebben besloten dit positieve advies over te nemen;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Het bouwen van een bouwwerk

- dat er op grond van artikel 2.7 Wabo sprake is van onlosmakelijke samenhang omdat er in pandige wijzigingen plaats vinden in het beschermde monument;
- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te verbouwen;
- dat de werkzaamheden in pandige wijzigingen betreffen van een bestaand gebouw en om die reden niet is voorgelegd aan de welstandscommissie;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- er een weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e;
- dat hiervoor een procedure is gevoerd (zie kopje "planologisch strijdig gebruik");
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden;



Planologisch strijdig gebruik

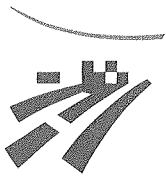
- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het gebruik ten behoeve van een horecabestemming niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoofddorp centrum 2000" met de bestemmingen 'maatschappelijke voorzieningen' en 'verblijfsdoeleinden', en het uitbreidingsplan "Hoofddorp Zuid" met de bestemming 'openbare en bijzondere gebouwen';
- 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- 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 ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing heeft aangeleverd;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijke aanvaardbaar is, gelet op het volgende ruimtelijke advies:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bekeken heeft de functiewijziging geen gevolgen voor de omgeving, de uitstraling van het pand blijft hetzelfde. Planologisch is een verandering van functie van de kerk tot horeca in overeenstemming met de ontwerpstructuurvisie Hoofddorp 2030. Hierin is onder meer bepaald dat ook in gebouwen die cultuurhistorisch van belang zijn, horeca, zorg en wonen mogelijk zijn, evenals het ombouwen tot kantoorwerkplekken voor kleine dienstverlenende bedrijfjes en ZZP-ers.

Het feit dat het pand een monument is, vormt geen belemmering voor de nieuwe functie. Het restaurant, de presentaties, workshops en rondleidingen leveren in principe – als wordt voldaan aan de relevante (milieu)regelgeving en geen onevenredige overlast voor de omgeving ontstaat – geen bezwaar op.

Er is een (ambachtelijke) stokerij opgenomen. Dit is een bedrijf met milieucategorie 4.2. In het algemeen moet men een ruime afstand bewaren. De conclusie vanuit milieu is dat in dit geval het initiatief kan worden gerealiseerd zonder dat omwonende milieuoverlast ervaren. De berekende parkeerbehoefte komt op 31 parkeerplaatsen. Die zijn aanwezig. Bovendien is er ruimte voor het eventueel aanvullend aanleggen van nog 6 parkeerplaatsen

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



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 6 april 2012 en 18 mei 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 5 april 2012 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant

Hoofddorp,
verzonden,

03 APR. 2012

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen, nr. 1 t/m 9
- ruimtelijke onderbouwing , gewaarmerkt A
- start- en gereedmelding

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 [datum verleend] op de locatie Hoofdweg 774 te HOOFDORP

- Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn: de omgevingsvergunning en eventuele andere toestemmingen. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwverordening artikel 4.2);
- 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;
- het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat dit is gemeld bij de cluster Handhaving en Toezicht (Bouwverordening artikel 4.14).

Overige toestemmingen en voorzieningen:

- De 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.