

OMGEVINGSVERGUNNING

Reguliere procedure

Datum
Ons kenmerk 2015-02419
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 21 april 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor wijzigen van het gebruik naar horeca 2 (espresso lounge) op het perceel Kruisweg 68B te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-02419.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteit(en) als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2 Wabo, op grond van artikel 2.7 Bor en artikel 4 lid 9 van bijlage 2 Bor om af te wijken van artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan Nieuwstad.

Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de verzenddatum van uw brief;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen voor uw bezwaar;
- datum en uw handtekening.

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd, blijft de vergunning in werking totdat over het verzoek is beslist. Pas nadat de voorlopige voorziening is toegewezen, wordt de werking van de beschikking geschorst.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw mr. H.H.T. de Boer
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 21 april 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Mare Beheer Holding B.V.
t.a.v. de heer S.W.C. Mastenbroek
Kleine Sparrenlaan 12
2121 CK Bennebroek

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: wijzigen van het gebruik naar horeca 2 (espresso lounge, inhoudende: het ter plekke verstrekken van koffie/lekkers/lunch/borrel en beperkte avondkaart).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
- De espresso lounge is geopend tussen 07.00 en 22.00 uur.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Nieuwstad" is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 2012, onder nummer 2012/336388.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "centrum-2. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 4 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt: "Op de begane grond is toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. kantoor;
- c. dienstverlening;
- d. een belwinkel ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel';
- e. een casino ter plaatse van de aanduiding 'casino';
- f. aan detailhandel ondergeschikte en daarmee verbonden horeca van met niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak, zonder terras en zonder het schenken van alcoholische dranken;
- g. horeca tot en met horecacategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- h. horeca tot en met horecacategorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- i. een hotel ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- j. praktijkruimten ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- k. een onderdoorgang/overbouw ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- l. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- m. een zorgwoning ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- n. parkeervoorzieningen;
- o. bijbehorende voorzieningen, zoals bergingen mede ten behoeve van bovengelegen functies.

Horeca 2 aanduiding is niet aanwezig voor dit adres op de plankaart en is dus strijdig."

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 4 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing

van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren.

Medewerking is echter op grond van artikel 2.7 Bor en artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor wel mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 Wabo.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en deze uitzonderingsgrond merkt de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie het volgende op: “Een espresso lounge sluit qua gebruik het meest aan bij horeca 1. De aanvrager heeft echter verzocht om horeca 2, wat neerkomt op een restaurantfunctie. De aangevraagde functie van espresso lounge is op de betreffende locatie planologisch acceptabel.

Winkels hebben het steeds moeilijker als gevolg van de economische crisis, de schaalvergroting in de detailhandel en de concurrentie van internetwinkels. Een espresso lounge is een alternatieve functie die ook een impuls kan geven aan het behouden van het voorzieningenniveau en sociale contactmomenten/-interactie in het centrum. Bovendien voorkomt het toestaan van een alternatieve functie (namelijk een espresso lounge) dat er leegstand optreedt met bijbehorende nadelige effecten van negatieve uitstraling of uiteindelijk misschien zelfs verloedering.

Ondanks de economische crisis is de horeca een sector die het relatief goed doet. Het initiatief sluit aan op deze trend. Mede als gevolg van de ontwikkeling van 'de rode loper', de voetgangers- en fietsersverbinding van het station naar de binnenstad, is een ontwikkeling waarneembaar van steeds meer horecagelegenheden langs deze route.

Horeca 2 functies (restaurants) kennen een hoge parkeernorm, hoger dan de reeds toegestane functies binnen de geldende centrumbestemming. Uit de Haarlemse folder ‘parkeren bij bouwprojecten’ blijkt dat voor horeca 2 een parkeernorm geldt van 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Als dit niet op eigen terrein opgelost kan worden, dient hiervoor een ontheffing te worden aangevraagd. Bezoekers van de espresso lounge die met de auto willen komen zullen in één van de parkeergarages van het centrumgebied moeten parkeren of op één van de straatparkeerplaatsen.

Uit planologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen die de functieverruiming t.b.v. een espresso lounge onmogelijk maken. Het initiatief is daarom planologisch akkoord.”

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Ruimtelijk Beleid positief. Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 Wabo worden verleend.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorschriften opgenomen.

8

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 21 april 2015.