

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 november 2022

Zaaknummer : 1046214
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen twee standplaatsen tijdelijke horeca parallelweg Heemstedse Dreef

SAMENVATTING

In 2019 is het definitieve inrichtingsplan voor de haven dat voorziet in twee standplaatsen voor ambulante horeca op de parallelweg van de Heemstedse Dreef door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze twee plaatsen voor ambulante horeca passen niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost'. Om deze twee standplaatsen mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde is dat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Nieuw perspectief voor de haven (Havenlab, 2017)
- Definitief inrichtingsplan Haven van Heemstede (29 november 2019)

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan, ten behoeve van twee standplaatsen voor ambulante horeca op de parallelweg Heemstedse Dreef te Heemstede,
2. De raad voor te stellen om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost' ten behoeve van twee standplaatsen voor ambulante horeca op de parallelweg Heemstedse Dreef te Heemstede;
3. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 november 2022

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2022

besluit:

voor het afwijken bestemmingsplan Woonwijken Noordoost' ten behoeve van twee standplaatsen voor ambulante horeca op de parallelweg Heemsteedse Dreef te Heemstede een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 november 2022

AANLEIDING

De gemeente Heemstede heeft de ambitie om de haven van Heemstede te ontwikkelen tot een aantrekkelijke recreatie- en verblijfsplaats. Na een zorgvuldig traject is het definitieve inrichtingsplan voor de haven door de gemeenteraad vastgesteld op 28 november 2019 (bijlage). Het inrichtingsplan voorziet in twee standplaatsen voor ambulante horeca. Deze passen niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woonwijken noordoost'. Om de standplaatsen mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde hiervoor is dat uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Op 26 september 2022 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen en het college is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen. Voordat het college dat doet, vraagt zij de raad om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Project en locatie

Het project betreft het planologisch mogelijk maken van twee standplaatsen (ruimtereserveringen) voor tijdelijke ambulante horeca voor wisselende horecawagens.

De notitie 'Nieuw perspectief voor de haven' (2017, bijlage) van het Havenlab en het daarop volgende raadsbesluit & definitief ontwerp voor de haven (2019) omschrijven de soort ambulante horeca die op deze plek mogelijk en/of wenselijk is, enkel als 'ambulante horeca' en 'foodtruck'.

Volgens de in Heemstede gebruikelijke omschrijving van het begrip horeca in bestemmingsplannen betreft dit een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Het betreft dus geen plek waar eten of dranken worden verkocht om elders (niet in de nabijheid van de plek) te nuttigen.

Vanuit de horecawagens mag geen alcohol worden verkocht. Dit is volgens de Alcoholwet alleen toegestaan vanuit inrichtingen.

De oppervlakte van de standplaatsen is 2 x 24 m² (3 m x 8 m). Deze worden ingenomen door wagens van maximaal deze grootte. De hoogte van de wagen is maximaal 3,5 m. Buiten de plekken is een terras aanwezig van maximaal 16 stoelen. Parasols zijn toegestaan. Terrasafscheidings zijn niet toegestaan. De bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing noemt een aantal nadere voorwaarden waaraan de ambulante horeca op de standplaatsen dient te voldoen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

MOTIVERING

1.1 Voor de twee standplaatsen ambulante horeca is een omgevingsvergunning nodig

Het plan past namelijk niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Woonwijken noordoost'. De twee reserveringen liggen in de bestemming 'Verkeer' (artikel 13 van het bestemmingsplan). Deze gronden zijn voor zover hier van belang, bestemd voor: wegverkeer, wegen met 2 maal 2 doorgaande rijstroken c.a. en verblijfsgebieden, met daaraan onderschikt parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen, uitstallingen en (ontsluitings-)wegen, straten en paden met de daarbij behorende gebouwen, overkappingen en bouwwerken. De twee standplaatsen zijn strijdig met

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 november 2022

deze functies en de bouwmogelijkheden. Bovendien zijn de standplaatsen buiten een bouwvlak geprojecteerd. De horecawagens zijn bouwwerken die kennelijk bedoeld zijn om voor langere tijd op dezelfde plek te functioneren en derhalve vergunningplichtig.

Om de standplaatsen planologisch mogelijk te maken kan het college van B en W een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan verlenen. De besluitvormingsprocedure hiervoor wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 3.10 lid 1 Wabo verklaart afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken ter inzage wordt gelegd voor een termijn van zes weken. Gedurende deze periode krijgen belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen. Dit wordt ook wel de uitgebreide ruimtelijke procedure genoemd.

De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven alvorens de vergunning door het college wordt verleend. Bovendien moet het plan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Gezien het kleinschalige en ambulante karakter van de ontwikkeling is geen aantasting van een goede ruimtelijke ordening in het gebied te verwachten. Het plan is getoetst aan verschillende ruimtelijke aspecten zoals verkeer, milieu, ecologie en water. Bovendien is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De volledige ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage).

FINANCIËN

In het plan voor de haven is de investering voor de standplaatsen, i.c. de elektriciteitsvoorziening, meegenomen. De kosten voor het elektriciteitsgebruik is voor rekening van de standplaatshouders.

In de planvorming is geen rekening gehouden met de opbrengst van precario van de standplaatsen.

PLANNING/UITVOERING

Nadat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, legt het college de ontwerpvergunning samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage. Deze periode start na de formele bekendmaking in het Gemeenteblad en de Heemsteder. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Daarna worden de ingekomen zienswijzen verwerkt en samen met een verklaring van geen bedenkingen opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna verleent het college van B en W de vergunning.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 november 2022

Fase & Besluitvorming	nov 2022	dec 2022	jan 2023	feb 2023	mrt 2023	apr 2023	mei 2023
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (A-stuk)							
Ontwerpvergunning + ontwerp vvgb ter inzage leggen (C-stuk)							
Ter inzage leggen (6 wkn)							
Verwerken zienswijzen							
Verklaring van geen bedenkingen (A-stuk)							
Verlenen omgevingsvergunning (C-stuk)							

SAMENWERKEN EN COMMUNICATIE

Havenlab

Begin 2015 formeerde de gemeenteraad de raadswerkgroep Burgerparticipatie. Vanuit deze werkgroep werd gezocht naar een pilot om te leren over (overheids)participatie. Na diverse gesprekken met college en raad werd besloten de inrichting van de haven in handen te leggen van een groep inwoners: het Havenlab. Zij zijn gezamenlijk gekomen tot een conceptontwerp voor de haven: 'Nieuw Perspectief voor de haven'. De twee locaties voor ambulante horeca zijn in dit ontwerp opgenomen.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van deze omgevingsvergunning vindt conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht overleg plaats met de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. Beide partijen hebben geen bezwaren. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst IJmond een advies uitgebracht. De opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

DUURZAAMHEID

Bij het uitgeven van de standplaatsen zal rekening worden gehouden met aspecten van duurzaamheid. Hierbij valt te denken aan energiegebruik en het voorkomen van ontstaan van afval.

BIJLAGEN

1. Ontwerpvergunning twee ruimtereserveringen ambulante horeca parallelweg Heemsteedse Dreef,
2. Aanvraag met Ruimtelijke onderbouwing "Tijdelijke horeca ruimtereservering" + bijlagen.