

**Gemeente  
Haarlemmerliede en Spaarnwoude**

<b>reg.nummer:</b>	<b>Ingekomen:</b>	<b>afdoening:</b>
<b>weeklijst/volgnr.:</b>	<b>notulen/volgnr.:</b>	<b>datum:</b>
<b>Collegebesluit:</b>		<b>paraaf:</b>

**onderwerp** : principe-aanvraag omgevingsvergunning uitbreiding Hotel Restaurant "De Keizerskroon", Amsterdamsestraatweg 38 in Halfweg

**bijlagen** : diverse

**voorstel** : instemmen met de principe-aanvraag van 15 november 2012 en deze voorleggen aan de gemeenteraad

**Procedure:**

**Commissie raadsvoorbereiding 4 december 2012**

**Gemeenteraad**

**Portefeuillehouder B. Bruijn/G. Markus**

**Toelichting** :

Nuisker Vastgoed heeft een principe-aanvraag om een omgevingsvergunning bij uw ingediend voor uitbreiding van Hotel Restaurant "De Keizerskroon" aan de Amsterdamsestraatweg 38 in Halfweg met 22 kamers en 30 parkeerplaatsen.

Beoordeling ruimtelijke ordening:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Halfweg 2007", inclusief de partiële herziening met de bestemmingen "Horecabedrijven (H)" en "Woongebied (uit te werken) II". De voorgenomen uitbreiding is in beide bestemmingen gesitueerd, voor wat betreft de eerstgenoemde bestemming buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvak en daarmee in strijd en eveneens in strijd met uit te werken bestemming "Woongebied II".

In tegenstelling tot een eerder gepresenteerd plan, blijkt uit het nu voorliggende plan dat de helft van de woning Amsterdamsestraatweg 32, die gemeentelijk eigendom is, moet wijken voor in het plan geprojecteerde parkeerplaatsen. Het is de vraag of u daarin wilt meegaan. Als dat al het geval is, zal dan in elk geval de hele woning moeten worden gesloopt, wellicht op kosten van aanvrager. De gemeente blijft dan de mogelijkheid houden het resterende hoekperceel passend in te richten.

In een aparte bijlage over parkeerplaatsen relateren wij het geplande aantal parkeerplaatsen (30) aan de CROW-norm en komen daarbij op minimaal 46 parkeerplaatsen. Het parkeren op het maaiveld zal voorts mede het stedenbouwkundig beeld bepalen.

-2-

	<b>paraaf:</b>	<b>opmerkingen:</b>	
<b>hoofd afdeling:</b>		<b>akkoord portefeuillehouder:</b>	
<b>secretaris:</b>			
	<b>akk:</b>	<b>bespr:</b>	<b>opmerkingen:</b>
<b>burgemeester:</b>			
<b>wethouder:</b>			
<b>wethouder:</b>			

Een aanvraag omgevingsvergunning kan pas worden verleend als de gemeenteraad bereid is u een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Met het oog daarop is met aanvrager afgesproken dat bij een positief standpunt van uw college het principe-plan wordt voorgelegd aan de commissie raadsvoorbereiding met de vraag of de gemeenteraad medewerking wil verlenen. Als dat zo is wordt een officiële aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend.

Welstandsbeoordeling:

De welstandscommissie heeft op 5 november jl. een vorig principe-plan "goedgekeurd op hoofdlijnen". Daarbij moet worden vermeld dat de goedkeuring specifiek de hoofdvorm betrof en niet de architectonische uitwerking. De notulen luiden als volgt:  
"De aanvrager en ontwerper zijn aanwezig om het plan toe te lichten.

*Het bestemmingsplan laat een dergelijke functie op dit terrein niet toe. De gemeente wil meewerken aan de nu aangevraagde fase 1, een uitbreiding van het bestaande hotel ter rechterzijde. De commissie constateert dat de gemeente geen stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft aangegeven voor deze zichtlocatie die beeldbepalend is voor Halfweg.*

*De commissie is van mening dat de massa en ligging van de uitbreiding denkbaar wordt geacht maar dat, gezien de bijzondere locatie en het bijzonder welstandsniveau dat hier te plaatse geldt, een groot belang wordt gehecht aan de architectonische uitwerking. De voorgelegde gevels en gevelindelingen zijn niet passend en doen niet voldoende recht aan de locatie en de architectuur van het bestaande gebouw.*

*De commissie adviseert om het voorgelegde plan als programmatisch vlekkenplan te beschouwen en op basis hiervan een architectonisch ontwerp te laten maken dat zich visueel beter voegt in de schaal en maatverhoudingen van de bestaande architectuur van het gebouw en deze omgeving. De commissie adviseert daarbij om ook rekening te houden met toekomstige mogelijkheden op de naastgelegen locatie en de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota."*

Op 15 november ontvingen wij een architectonisch aangepast plan, dat is ontworpen door Architectenburo Hans Wagner b.v. uit Amsterdam, dat ook het woningbouwplan Mientekade in Halfweg heeft ontworpen. De welstandscommissie heeft dit plan op 19 november als volgt beoordeeld:

*De bouwkundig tekenaar en de architect zijn aanwezig om het gewijzigde plan toe te lichten. De massa van de uitbreiding wordt visueel losgemaakt van de hoofdmassa met een terugliggende glazen tussenlid waarin de entree is opgenomen. Ter plaatse van de uitbreiding wordt een hardstenen stoep en plint toegepast. De kozijnen in de gevel krijgen een vóór de gevel uitstekend kader van metselwerk in een afwijkende kleur. Van hetzelfde metselwerk wordt aan de zijgevel een naamsaanduiding als gevelement opgenomen. De commissie is van mening dat het plan met een nadere zorgvuldige uitwerking passend is bij het bestaande belendende pand in deze omgeving. De commissie adviseert het glazen tussenlid bij de entree lager uit te voeren dan de nieuwe bouwmassa en bijzondere aandacht te besteden aan de materialisering en het plastische metselwerk rond de kozijnen..*

**Akkoord op hoofdlijnen**

Halfweg, 17 november 2012 (aangevuld met welstandsadvies 19 november 2012)  
afdeling Ruimte  
P.J. Oud en J.P. Mendrik