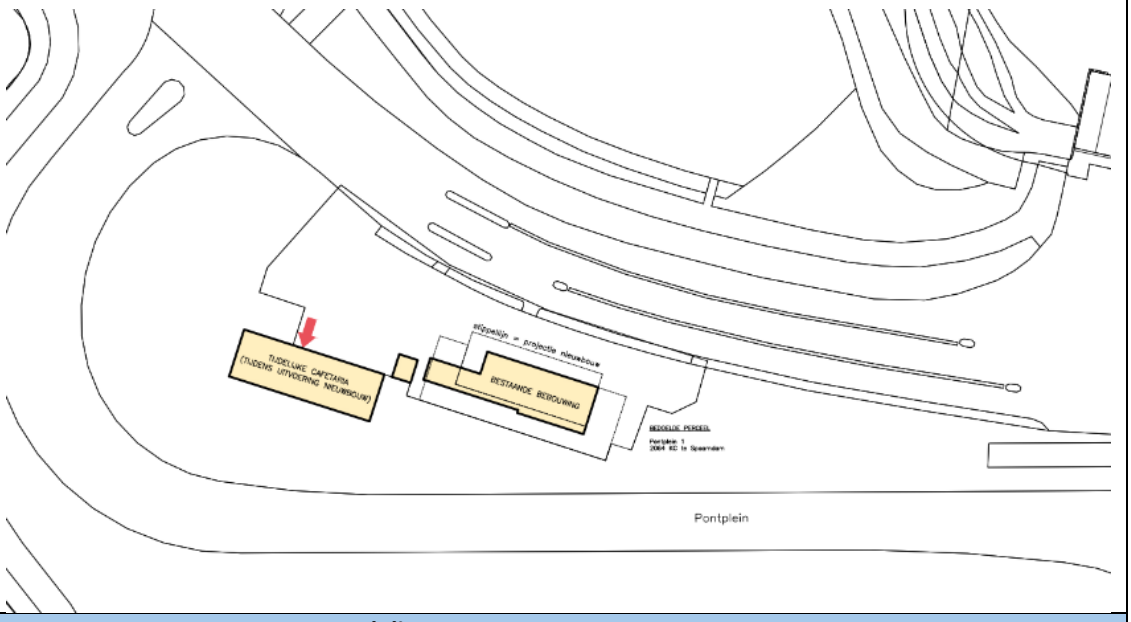
Advisering evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) - Gemeente Haarlemmermeer, cluster RED, team Ruimtelijke Plannen -	
	Manon Veen en Dominique Ong
Aanvraaggegevens	
Locatie	Pontplein 1 Spaarndam
Korte projectomschrijving	In verband met de aanstaande demontage van het bestaande onderkomen van Cafetaria Visser te Spaardam, wordt er (tijdens de sloop van bestaand en bouw van nieuw) een tijdelijk onderkomen (1 jaar) geplaatst.
Indieningsdatum aanvraag	28-08-2025
Datum verzoek om advies	31-10-2025
Soort verzoek	Omgevingsplanactiviteit definitief
Voorbereidingsprocedure	Reguliere procedure
Zaaknummer Djuma	
Is er een initiatief/ concept-aanvraag ingediend?	Nee
Advies d.d. 20-4-2026	
Het ruimtelijk advies voor het plaatsen van een tijdelijk onderkomen van Cafetaria Visser aan Pontplein 1 te Spaarndam is akkoord dat in de vergunning de volgende voorwaarde wordt opgenomen**:** De exploitant van de cafetaria dient op de hoogte te zijn van het handelingsperspectief als zich een ernstig incident op de vaarweg of eventueel op de provinciale weg voordoet, zodat bezoekers zich in veiligheid kunnen stellen. Daarnaast wordt geadviseerd het advies van de Veiligheidsregio in de vergunning op te nemen.	
Adviesrecht gemeenteraad	Op grond van het bepaalde in het 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' (7398174) is advies en instemming van de gemeenteraad nodig voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a, sub b, van de Omgevingswet. De locatie ligt in gebied 3 buitengebied. Het gaat om een gebouw van 118 m2 zodat bindend advies van de gemeenteraad en participatie verplicht is. Er is sprake van verplichte participatie.
Inhoud aanvraag	
Aanleiding	De aanvraag voor het tijdelijk plaatsen van een horeca gebouw (Cafetaria Visser) voor een periode van 1 jaar is ingediend i.v.m. het slopen en nieuwbouwen van het bestaande gebouw waarvoor op 1 december 2020 een vergunning is verleend onder zaak 9155174 OLO-4624085.

Bestaande en nieuwe situatie	
Beoordeling aanvraag	
(Tijdelijk) omgevingsplan	Alle voorheen geldende bestemmingsplannen maken thans onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Hofambacht 14' en heeft de bestemming i 'verkeer' met de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'geluidzone - industrie – westpoort'
Strijdigheid	De bestemming 'Verkeer' laat geen horeca toe.
Advisering	
Planologie	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingsplan, waterschapsverordening, klimaatadaptiebeleid
	<u>Motivering</u> Gezien de tijdelijkheid van het aangevraagde is dit akkoord. De permanente functie is reeds vergund en voor de continuering is het wenselijk dat het bedrijf op deze tijdelijke plek door kan gaan.
	Conclusie: Akkoord
Milieubelastende activiteiten (van de ontwikkeling zelf)	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingswet, Bkl, Bal, Bruidschat
	<u>Motivering</u> Voldoet aan de richtafstanden van de VNG.
	Conclusie: Akkoord
Geluid door activiteiten (van de ontwikkeling zelf en van de omgeving op de ontwikkeling)	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingswet, Omgevingsplan, Bkl, Bal, Bruidschat
	<u>Motivering</u> Het plan is akkoord, het betreft geen geluidgevoelige bestemming. Het betreft hier een cafetaria/catering met buitenterras. Gelet op deze locatie en de afwezigheid van woningen c.q. andere geliudsgevoelige bestemmingen is geluidhinder niet te verwachten. Tevens betreft het een tijdelijk onderkomen. Dus ook voor dit aspect akkoord.
	Conclusie: Akkoord

Luchtkwaliteit (van de ontwikkeling zelf en van de omgeving op de ontwikkeling) :	<u>Juridisch/beleids kader</u> Omgevingswet, Bkl, Bal, Bruidschat
	<u>Motivering</u> Het pand Ligt buiten de gevoelige zone
	Conclusie: Akkoord
Wegen en verkeer	<u>Juridisch/beleidskader</u> CROW Beleidsregel uitwegen
	<u>Motivering</u> De tijdelijke bebouwing zorgt niet voor een extra verkeersaantrekkende werking. De voorgenomen locatie van de tijdelijke bouw ligt boven op een snellaadpaal. Dit is niet mogelijk. Hoe wordt hiermee omgegaan? Er dient ook afstemming gezocht te worden met de beheerder van de laadpaal.
	Conclusie: Aanpassen/aanvullen
Parkeren	<u>Juridisch/beleidskader</u> Parapluplan parkeren Handboek parkeernormen
	<u>Motivering</u> De tijdelijke bouw zorgt niet voor een toename in de parkeervraag. De huidige parkeerplaatsen blijven in stand. Parkeren is akkoord.
	Conclusie: Akkoord
Externe Veiligheid	<u>Juridisch/beleidskader</u> Bkl Luchthavenindelingsbesluit
	<u>Motivering</u>Onderzoek en onderbouwing uit 2019 zijn niet meer bruikbaar onder de Omgevingswet. Het plan ligt binnen het explosieaandachtsgebied (EAG) van het Noordzeekanaal. Het Bkl maakt geen onderscheid in tijdelijke of permanente bouwwerken. In beginsel moet de gemeente dan het explosievoorschriftengebied (EVG) aanwijzen, waardoor in het Bbl de maatregel van artikel 4.96 in werking treedt: *In een explosievoorschriftengebied gelegen beglazing is zodanig dat bij een explosie letsel door scherfwerking wordt voorkomen.* Omdat hier sprake is van een beperkt kwetsbaar gebouw kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken om van bovenstaande af te wijken. De motivering is echter niet opgenomen in de onderbouwing. Ook bij tijdelijkheid moet het groepsrisico worden verantwoord (art. 5.15 Bkl). Die verantwoording is niet opgenomen in de onderbouwing. In beginsel bevat de aanvraag en onderbouwing onvoldoende informatie over externe veiligheid conform de wettelijke systematiek van het Bkl en het Bbl. Op deze locatie kunnen effecten van incidenten op het kanaal optreden. De kans daarop is echter heel klein. Hetzelfde geldt voor LIB5, waarvoor eveneens een verantwoording moet worden opgesteld. Voor deze tijdelijkheid zou bestuurlijk –zonder aanvullende gegevens te vragen- een uitzondering gemaakt kunnen worden nu de risico's niet anders zijn dan voor de permanente locatie. Die uitzondering moet gemaakt worden in het kader van een integrale afweging van belangen bij het evemwichtig toedelen van functies aan locaties.

	Conclusie: Niet akkoord (zie motivering)
	Update Paragraaf 3.7 externe veiligheid is oude wetgeving en bijlage 1 onderzoek externe veiligheid is nieuwe wetgeving. Dus dat is onvoldoende op elkaar afgestemd. In bijlage 1 staat "In het geldende omgevingsplan zijn ten aanzien van de locatie Pontplein 1 geen voorschriftengebieden voor externe veiligheidsrisico's aangewezen." Dat klopt, echter moet bij een bopa gekeken worden naar artikel 12.27c van het Bkl waarin het aanwijzen van voorschriftengebieden wel moet worden meegenomen in de besluitvorming. Daar is niet op ingegaan. Verder kun je op grond van het Bbl nog concluderen dat voor tijdelijke bouwwerken de voorschriftengebieden geen doorwerking (hoeven te) hebben. Dat staat ook niet in de onderbouwing of het onderzoek. Ondanks dat onderbouwing en onderzoek nog niet helemaal volledig en correct zijn is het advies toch te vergunnen aangezien het een tijdelijke situatie is. In de vergunning het advies van de Veiligheidsregio verwerken én de volgende voorwaarde opnemen: "De exploitant van de cafetaria dient op de hoogte te zijn van het handelingsperspectief als zich een ernstig incident op de vaarweg of eventueel op de provinciale weg voordoet, zodat bezoekers zich in veiligheid kunnen stellen. Dit handelingsperspectief dient onderdeel te zijn van het BHV- of noodplan van het horecabedrijf." Conclusie: akkoord onder bovengenoemde voorwaarde
Natuur	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingswet
	<u>Motivering</u> Niet akkoord met de quickscan voor de locatie. De quickscan is in 2020 opgesteld en is, omdat deze ouder is dan 3 jaar, verouderd. Inhoudelijk kunnen hierdoor de potenties op locatie veranderd zijn. Daarnaast zijn de wettelijke kaders niet meer actueel aangezien op 1 januari 2024 de Wet natuurbescherming over is gegaan in de Omgevingswet. Inhoudelijk is de quickscan ook onvolledig. Het aspect gebiedsbescherming, waaronder stikstof, mist volledig uit de quickscan. Daarnaast zijn ook kleine marterachtigen niet meegenomen in de quickscan. Aangezien de locatie grenst aan groot NNN-gebied, kunnen kleine marterachtigen voorkomen binnen het projectgebied. Met name steenmarter is in de omgeving waargenomen (NDFF) en deze kan mogelijk potenties hebben in bebouwing. Met betrekking tot vleermuizen is ook niet volledig duidelijk wat de potenties zijn van het gebouw. Er wordt door het onderzoek heen vermeldt dat er holtes en spleten aanwezig zijn, maar geen kieren, maar verder in het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen holtes en spleten aanwezig zijn. Er zijn ook geen foto's van eventuele ruimte tussen daklijsten en borden, waardoor onvoldoende duidelijk is of en welke potenties het gebouw heeft voor vleermuizen. Tot slot is het ook de vraag of de uitvoerder van de quickscan voldoende vaardig is om een volledig beeld te schetsen van de potenties ter plaatse. Om een degelijk onderzoek uit te voeren is aantoonbare ecologische kennis nodig in de vorm van opleiding, ervaring of affiliatie met een erkend ecologisch adviesbureau. Mogelijk voldoet de uitvoerder hieraan, maar op basis van het onderzoek is dit niet te herleiden.
	Conclusie: Niet akkoord (zie motivering)
	Een nieuwe actuele quickscan op laten stellen die voornoemde punten in acht neemt. **Update 20-4-26**

	De quickscan is onvoldoende om uit te sluiten dat er beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn op de locatie. Vanuit het onderzoek is niet duidelijk of deze is uitgevoerd binnen de juiste ecologische kaders. Daarnaast wordt gerefereerd naar de Wet Natuurbescherming terwijl deze in 2024 is opgegaan in de Omgevingswet. Gezien de tijdelijkheid en de beperkte verwachtingen van het plangebied is de aanvraag akkoord ondanks de ontoereikende quickscan natuur. Op de locatie wordt niet verwacht dat er beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn waar aanvullende stappen voor benodigd zijn. Conclusie: akkoord
Cultureel erfgoed en archeologie	Juridisch/beleidskader Vastgesteld kader (raadsbesluit en onderdeel Welstandsnota). Vastgesteld kader (raadsbesluit): Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030 Raadsbesluit 10258430
	Motivering Waarde op archeologiekaart: 6 (Bureau-)onderzoek benodigd? Nee Hoewel geen onderzoeksplicht geldt als de ontwikkelingen binnen de vrijstellingsgrenzen vallen, dient men melding te maken bij de minister als archeologische waarden (zoals vondsten en grondsporen) worden gevonden, conform afdeling 19.2 van de Omgevingswet 2024. Dat kan ook bij de gemeente, die dan melding maakt bij de minister. Ruimtelijke analyse en advies: Onderliggend vastgesteld beleidskader: Omgevingswet Onderliggend onderzoek: Omdat het om een tijdelijk bouwwerk gaat en de tijdelijkheid beperkt is, kan worden ingestemd met het voorliggende plan. De Ruimtelijke Motivering is wel sterk verouderd en zo niet juist. Monumentenzorg: n.v.t.
	Conclusie: Akkoord onder voorwaarden, te weten: Ruimtelijke onderbouwing is verouderd, aanpassen
Bedrijfsmatige activiteiten (van de omgeving op de ontwikkeling)	Juridisch/beleidskader
	Motivering Het betreft geen gevoelige functie
	Conclusie: Akkoord
Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	Juridisch/beleidskader Omgevingswet, Omgevingsbesluit; bijlage V
	Motivering Geen relevante ontwikkeling in het kader van de mer.
	Conclusie: Akkoord
Stedenbouw	Juridisch/beleidskader Beeldkwaliteitsplan voor de erven (onderdeel van de visie polderlinten als addendum opgenomen bij de welstandsnota) ..

	Motivering Op deze locatie staat een horecagebouw dat vernieuwd wordt. Deze aanvraag betreft een tijdelijk bouwwerk naast de bouwplaats. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit voorgestelde eenvoudige bouwwerk akkoord, omdat het tijdelijk is en omdat het ruimte biedt aan een (al vergund) nieuw horecagebouw. Deze functie op het Pontplein draagt bij aan de leefbaarheid. Ook daarom is het gunstig dat de functie van horeca continue blijft tijdens sloop en nieuwbouw.
	Conclusie: Akkoord
Landschap	Juridisch/beleidskader Visie Landschap en Recreatie Beeldkwaliteitsplan Erven (visie Polderlinten) …
	Motivering
	Conclusie: Akkoord
Kostenverhaal	Juridisch/beleidskader Artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 Omgevingsbesluit (kostenverhaalplichtige activiteiten) Artikel 13.22 Ow en artikel 8.20 Ob (financiële bijdrage gebiedsontwikkeling -activiteiten) Artikel 13.23 Ow en artikel 8.21 Ob (kostenverhaal op basis van Omgevingsplan Nadeelcompensatie-ovk
	Motivering/conclusie Er is geen sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit. De plankosten die door de gemeente Haarlemmermeer zijn gemaakt, worden door de inning van leges verhaald op de aanvrager.
Juridisch	Juridisch/beleidskader Artikel 8.0a Bkl: Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
	Motivering Op basis van de ingediende aanvraag voor het realiseren van een tijdelijk horecagebouw aan het Pontplein 1 te Spaarndam wordt vastgesteld dat de aanvraag onvoldoende is onderbouwd om te kunnen beoordelen of er sprake is van een Etfal. De aanvraag zal aangevuld moeten worden.
	Conclusie: Niet akkoord (zie motivering)
	Update 20-4-26
Eindconclusie ETFAL	De ingediende aanvraag kon in eerste instantie niet akkoord worden bevonden. De onderbouwing voor externe veiligheid was gebaseerd op onderzoek uit 2019 en daarmee niet meer toepasbaar onder de Omgevingswet. Daarnaast bleek de quickscan ecologie verouderd en moest deze worden geactualiseerd. **Aanvullingen van de aanvrager** Op 2 april 2026 zijn aanvullende stukken aangeleverd. Deze zijn beoordeeld, maar daarbij kwamen nog enkele tekortkomingen naar voren:

	- Ecologie De geactualiseerde quickscan is onvoldoende om volledig uit te sluiten dat beschermde soorten aanwezig zijn. Ook is niet duidelijk of het onderzoek binnen de juiste ecologische kaders is uitgevoerd. Bovendien wordt nog verwezen naar de Wet Natuurbescherming, terwijl deze sinds 2024 is opgegaan in de Omgevingswet. - Externe veiligheid Paragraaf 3.7 van de onderbouwing gebruikt oude wetgeving, terwijl bijlage 1 juist nieuwe wetgeving toepast. Hierdoor is de onderbouwing niet consistent. Daarnaast wordt in bijlage 1 terecht vermeld dat in het geldende omgevingsplan geen voorschriftengebieden zijn aangewezen, maar bij een BOPA moet op grond van artikel 12.27c Bkl wel worden beoordeeld of aanwijzing van voorschriftengebieden relevant is. Dit ontbreekt. Ook is niet benoemd dat voorschriftengebieden op grond van het Bbl voor tijdelijke bouwwerken geen doorwerking hoeven te hebben. **Eindbeoordeling** Ondanks deze onvolkomenheden wordt geadviseerd de aanvraag toch te vergunnen, omdat: • het gaat om een tijdelijke situatie, • de risico's voor externe veiligheid beperkt zijn, • en op basis van de locatie niet wordt verwacht dat er beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn waarvoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Voorwaarde In de vergunning dient de volgende voorwaarde te worden opgenomen: "De exploitant van de cafetaria dient op de hoogte te zijn van het handelingsperspectief als zich een ernstig incident op de vaarweg of eventueel op de provinciale weg voordoet, zodat bezoekers zich in veiligheid kunnen stellen. Dit handelingsperspectief dient onderdeel te zijn van het BHV- of noodplan van het horecabedrijf." Daarnaast wordt geadviseerd het advies van de Veiligheidsregio in de vergunning op te nemen.