



Haarlem

+Gemeente Haarlem, Middelen en Services

## Juridische Zaken

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

De heer D. Sprong  
Van 't Hoffstraat 264  
2014 RM Haarlem

**VERZONDEN 13 FEB. 2018**

Datum  
Ons kenmerk  
Contactpersoon  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Kopie aan  
Onderwerp  
Bijlagen

2017/191025  
C.W. Baars  
023-5114627  
wbaars@haarlem.nl  
dvv/vth/a. van heusden  
bezwaarschrift  
2

Geachte heer Sprong,

U heeft bij brief van 19 april 2017 een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit namens het college van burgemeester en wethouders genomen van 13 maart 2017, nr. 2016-09020, waarbij aan Plaza West Haarlem B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het bestaande EKP gebouw op het perceel Menno Simonsweg 208 en andere percelen (gebouw 8).

Naar aanleiding van dit bezwaarschrift en de andere bezwaarschriften die tegen dit besluit zijn ingediend, heeft het college van burgemeester en wethouders op 13 februari 2018 besloten om:

1. de personen die voorkomen op de handtekeningenlijst die de heer D. Sprong namens Leefbaar Haarlem Zuid West heeft ingediend per e-mail van 6 oktober 2017 en die niet binnen de wettelijke termijn bezwaar hebben gemaakt niet-ontvankelijk te verklaren,
2. de bezwaren ongegrond te verklaren,
3. het bestreden besluit in die zin te wijzigen dat:

a. het voorschrift "De parkeerkelder van blok 8 wordt verbonden met blok 7" vervalt,

b. aan de vergunning het voorschrift toe te voegen dat zowel de parkeerplaatsen op maaiveld als de parkeerplaatsen in de parkeerkelder deels openbaar toegankelijk zijn,

c. bijlage 4 van het besluit wordt als volgt gewijzigd :

De volgende tekeningen en berekeningen komen te vervallen:

- Tekening N-301: doorsnede AA en BB d.d. 16-12-2016;
- Tekening N-400: Gevelaanzichten zwart-wit (detailaanduidingen) d.d. 16-12-2016;
- Tekening N-100: situatietekening, nieuwe situatie d.d. 21-12-2016;
- Tekening N-902: kleur- en materiaalstaat d.d. 16-12-2016;
- Tekening N-400: Gevelaanzichten in kleur d.d. 16-12-2016;
- Tekening N-302: Doorsneden CC, DD, EE d.d. 16-12-2016;

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.  
Bezoekadres: Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem  
www.haarlem.nl



Haarlem

3

- het al dan niet wijzigen van de uiterlijke verschijningsvorm van het gehele bouwplan,
- de ruimtelijke uitstraling van de wijzigingen en
- of belangen van derden worden geschaad.

Op basis hiervan is het college van mening dat de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen maar zeer beperkt wijzigt. Het merendeel van de wijzigingen vindt ondergronds en/of intern plaats, zodat de ruimtelijke uitstraling hiervan marginaal is. De zichtbare wijzigingen aan het gebouw zijn daarbij mede gelet op de omvang van het totale bouwplan niet ingrijpend en gelet op de grotendeels ongewijzigde verschijningsvorm van het gebouw planologisch niet relevant.

Het wijzigen van het bouwplan hangt samen met het vervallen van de halfverdiepte parkeergarage, gebouw VII. Op zichzelf heeft dit invloed op de inrichting van het maaiveld, aangezien daar meer parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd dan wanneer gebouw VII wel wordt gebouwd.

Mede naar aanleiding van de ingediende bedenkingen is bij de beslissing op de aanvraag al uitgegaan van parkeren op maaiveld. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte en de beoordeling van de vraag of er voldoende plaatsen beschikbaar zijn op eigen terrein is geen rekening gehouden met de bouw van gebouw VII, omdat dit gebouw ten tijde van de beslissing op de aanvraag niet was vergund. Er is in dit opzicht daarom geen sprake van een wijziging van de ruimtelijke uitstraling. Ook het aantal te realiseren parkeerplaatsen wijzigt niet.

Gelet op het bovenstaande is het college van mening dat de wijzigingen als ondergeschikt kunnen worden aangemerkt en besluit het college om medewerking te verlenen aan het verzoek en de verleende omgevingsvergunning overeenkomstig het verzoek te wijzigen.

B.

Het peil waarvan is uitgegaan (blz. 9 van het advies van de commissie onder punt (4)):

De commissie gaat in haar advies over dit onderdeel van de bezwaren uit van de realisatie van gebouw VII. Inmiddels is bekend dat gebouw VII niet zal worden uitgevoerd. Het college neemt dit onderdeel van het advies om deze reden niet over en stelt daarvoor de volgende motivering in de plaats.

Gebouw VIII ligt op particulier terrein. Het bouwwerk grenst niet direct aan de openbare weg. Op grond van het bestemmingsplan geldt daarom als peil de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het terrein kent echter, ook direct aansluitend bij gebouw VIII, hoogteverschillen, zodat van "de hoogte van het terrein" niet gesproken kan worden. Er is daarom een gemiddelde hoogte bepaald. Om de gemiddelde hoogte te berekenen, is het peil op basis van de gemiddelde hoogte per gevel vastgesteld. De gemiddelde hoogte komt daarmee uit op 0,773 m + NAP (zie voor de berekening bijlage 2). De hoogte van het peil komt daarmee eveneens op 0,773m + NAP.

In het primaire besluit is uitgegaan van een hoogte van 0,70 m + NAP. Daarmee blijft het gehanteerde peil onder het peil dat uit de exacte meting blijkt en blijft de bouwhoogte onder de 22 meter.