

Leefbaar Haarlem Zuid West

p/a Van 't Hoffstraat 238
2014RL Haarlem

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Haarlem, zondag 13 januari 2019

Zaaknummers: HAA 17 / 3474 en HAA 18 / 2806 WABOA FE01



Betreft: aanvulling hoger beroep tegen uitspraak bestuursrechter te Rechtbank Noord-Holland van 14 november 2018

Weledelgestrenghe heer, vrouwe,

Deze brief betreft een aanvulling en verdere onderbouwing op het reeds ingediende hoger beroep met bovengenoemde zaaknummers als ingediend op 18 december 2018.

Reactie op uitspraak bestuursrechter te Rechtbank Noord-Holland van 14 november 2018

Hieronder wordt in gegaan op enkele specifieke punten welke ten grondslag liggen aan het besluit van de bestuursrechters. De paragraaf nummers zijn overgenomen uit de uitspraak.

Paragraaf 1.4 – niet-ontvankelijk verklaring bezwaren van eiseres sub 6. J. Oeldrich-Veen

Er zijn wel degelijk milieugevolgen voor eiseres, ook al woont zij (hemelsbreed) 550 meter afstand van de gebouwen. Het betreft alle gevolgen (geluid, fijnstof, veiligheid, ontsluiting en bereikbaarheid) veroorzaakt door de toename van het verkeer (auto's en vrachtwagens) direct voor haar huis als veroorzaakt door de bouwplannen.

Hierbij verwijzen we naar een uitspraak van de Raad van State waarin wordt gesteld dat milieugevolgen voldoende grond zijn om als belanghebbende te worden aangemerkt: Uitspraak 201604695/1/A1. Daarnaast zijn de door haar aangedragen bezwaren ten aanzien van het verkeer in de bezwaarzitting ook erkend.

Paragraaf 1.5 en 1.6 – niet tijdig ontvangen handtekeningenlijst omwonenden

Per brief van 15 augustus 2017 (bijgevoegd stuk "20170815 Brief ontbrekende voorwaarde beroepschrift bestuursrechter") stelt de bestuursrechter dat het beroepschrift nog door de 80 mede-bezwaarmakers dient te worden ondertekend. Hiervoor is een termijn gesteld van vier weken na dagtekening van de brief.

De lijst met handtekeningen als bedoeld in de uitspraak is afgeleverd bij de rechtbank op 8 september 2017. Daarmee zijn de handtekeningen dus wel degelijk binnen de gestelde termijn aangeleverd.

Daarnaast bevatten de onderliggende bezwaarschriften (bijgevoegd en eerder ook aangeleverd bij de bestuursrechter) lijsten met handtekeningen van omwonenden die de oorspronkelijke bezwaren reeds hadden onderschreven.

Paragraaf 2.4 – gewijzigde omgevingsvergunning zonder nieuwe aanvraag

Plaza-West maakt deel uit van ontwikkelzone zuidwest met 2100 woningen. Voor de ontwikkeling van dit aantal woningen wordt een Milieu-Effect-rapport (MER) verplicht gesteld. Dat het verplichte MER niet gebruikt of zelfs niet opgesteld is, is één van de redenen dat er geen rekening wordt gehouden met de veranderde uitstraling van Plaza-West zonder parkeergarage. De bestuursrechters lijken hiermee dan ook geen rekening te hebben gehouden.

Het gewijzigde plan werd na de hoorzitting van de gemeente over de ingediende bezwaren ingeleverd. De gemeente verlangde geen nieuwe omgevingsvergunning. Daardoor waren enkel de belanghebbenden welke

tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning bezwaar hebben aangetekend ontvankelijk. De in de wet gegeven mogelijkheden van degenen die hierdoor geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning konden maken zijn door deze handelswijze verduisterd. De bestuursrechters hebben hier onvoldoende rekening mee gehouden.

Paragraaf 4.2 – de activiteit gebruiken in strijd met het bestemmingsplan

Het gebruikte bestemmingsplan is een plan dat niet als vanzelfsprekend leidt tot een goede ruimtelijke ordening. Waarom dat zo is hebben wij reeds in onze bezwaren proberen duidelijk te maken (o.a. 4 lagen toegestaan en daarom zijn slechts de gevolgen van 4 lagen meegerekend, zie ook uitspraak Raad van State 200404492/1, 18 mei 2005 art 2.22.2). Het verplichte MER is niet gebruikt bij het beoordelen van de omgevingsvergunning. Omdat het bestemmingsplan niet aan de eisen voldoet en een Milieu-effecten-rapportage ontbreekt moet er ons inziens veel aandacht gegeven en waarde gehecht worden aan een goede ruimtelijke ordening om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen. Een goede ruimtelijke ordening ontstaat mede door de milieuwetten toe te passen. De milieuwetten zijn niet of niet goed toegepast. Er is geen geluidberekening die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. In de uitspraak van de Raad van State 201000980/1/R1 30 maart 2011 art 2.7 wordt er ten onrechte van uitgegaan dat 68 dB op de gevels aan de Van 't Hoffstraat mag. Daarvoor is er geen hogere waarde procedure geweest. Daarna, in 2011, is het aantal langsgaande treinen verdubbeld. De gemeente heeft haar zorgplicht naar de bewoners toe, om een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen, geschonden. Er is geen verkeersplan dat aan de eisen voldoet. Er is geen goed beleid wat betreft parkeren (dat zou ook in de verplichte Milieu-effecten-rapportage geregeld moeten worden).

Paragraaf 7.3 en 7.4 – geen ruimte voor een belangenafweging indien voldaan aan bestemmingsplan

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan is getoetst of een goede ruimtelijke ordening kan worden bewerkstelligd. Dit betekent echter niet dat elke aanvraag voor een omgevingsvergunning dat binnen de kaders van dit bestemmingsplan past ook automatisch in een goede ruimtelijke ordening resulteert. Om deze reden kan een aanvraag worden geweigerd op basis van Wabo artikel 2.10 lid c (strijdig met regels als gesteld in 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en daarmee ook in strijd met artikel 2.12).

Stel dat er in een bestemmingsplan wordt opgenomen dat eigenaren in het bestemmingsplangebied zich niet aan normen hoeven te houden zoals voor verkeer, parkeren en milieu en de omwonenden protesteren niet. Dan is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan als niet aan de normen wordt gehouden maar ook geen goede ruimtelijke ordening. De stelling van de bestuursrechter, dat niet toegekomen wordt aan het toetsen of het tot een goede ruimtelijke ordening leidt omdat het bestemmingsplan het toelaat, is naar onze mening daarom onhoudbaar. De gemeente blijft verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft zorgplicht. De gemeente schendt deze zorgplicht door in het bestemmingsplan onvoldoende rekening te houden met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zal bij de omgevingsvergunning voorschriften gegeven moeten worden om te voldoen aan haar zorgplicht. Onze leefbaarheid wordt ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan de belangen van de eigenaren. Daar hebben de bestuursrechters onvoldoende rekening mee gehouden

Paragraaf 11 – verkeerssituatie

Bij de belangenafweging is het ook verplicht om te beoordelen of er een goede ruimtelijke ordening wordt bewerkstelligd. De gemeente heeft zorgplicht, naar de bewoners toe, om een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen. In het bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zal bij de omgevingsvergunning voorschriften gegeven moeten worden om te voldoen aan haar zorgplicht.

Hoewel het aanwezig zijn van een verkeersplan voorwaardelijk is gesteld in de omgevingsvergunningen, is dit onderzoek uitgesteld met de onderbouwing dat zal worden uitgevoerd als onderdeel van de Ontwikkelvisie Spoorzone Zuidwest. Plaza West maakt onderdeel uit van de Ontwikkelvisie Zuidwest (zie voor meer informatie de website van de gemeente Haarlem <https://www.haarlem.nl/ontwikkelvisie-zuid-west/>). Dit betreft een visie voor de bouw van 2100 woningen, inclusief de woningen van Plaza West. Voor een ontwikkelplan met dit aantal woningen wordt een Milieu-effecten-rapportage verplicht gesteld.

De het uitwerkingsplan van deze Ontwikkelvisie Spoorzone Zuidwest zal niet binnen afzienbare tijd worden gerealiseerd. Wachten met een definitief verkeersonderzoek omdat de ontwikkelvisie niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan past houdt in dat er lange tijd een definitief verkeersplan zal ontbreken. De verkeerssituatie bij Plaza West op de Westergracht en op de Westergracht en op de Pijlsiaan tussen de Westelijke Randweg en de Leidsevaart is dermate gevaarlijk dat er tegelijk met de omgevingsvergunning voor Plaza West een verkeersplan had moeten zijn.

In het kader van de Ontwikkelvisie Spoorzone Zuidwest is wel een conceptversie van een verkeersonderzoek gerealiseerd. Uit dit onderzoek, uitgevoerd door Goudappel Coffeng en bijgevoegd als document "180514 Haarlem Spoorzone Zuidwest, verkeerskundige onderbouwing 2030 - concept" paragraaf 4.9 op pagina 19, blijkt dat de wijk nu al onder druk staat: *"Figuur 4.10 geeft een samenvatting van de kruispuntanalyses. Er zijn al vier kruispunten overbelast in de autonome situatie 2030 en kruispunt Westergracht - Leidsevaart en de rotonde op de Pijlsiaan ervaren problemen door terugslag van het verkeer op de naastgelegen kruispunten. In de plansituatie ontstaat er een nieuw knelpunt bij de N208 - Leidsevaart door onvoldoende opstelcapaciteit."*. Bij de rotonde is ruimte maar is klem in de ontsluiting. Daar rijden ook veel vrachtwagens wat ook voor extra fijnstof zorgt. Hoewel dit document (evenals andere documenten rondom deze ontwikkelvisie) formeel nog de concept status dragen, worden deze wel als uitgangspunt genomen door de gemeente (getuige de met de meedenk groep gedeelde samenvatting daterende 14 december 2018).

Hier hebben de bestuursrechters onvoldoende rekening mee gehouden.

Daarnaast is de raad t.a.v. dit punt onjuist geïnformeerd. Verdere onderbouwing van dit punt is beschreven in paragraaf 3.6 "Ontbrekend verkeersonderzoek" in document "20180321 Verzoekschrift bestuursrechter omgevingsvergunning gebouw 8 Plaza West def".

Paragraaf 12.3 – parkeernormen

In diverse parkeer onderzoeken uitgevoerd door onderzoeksbureau Goudappel Coffeng is uitgegaan van een wijk-, buurt- of dorpscentrum. Dit is onjuist, aangezien Plaza West bovenwijkse voorzieningen behuist. Dat ook de gemeente dit standpunt ten aanzien van bovenwijkse voorzieningen deelt staat geschreven in bijgevoegd document "181214 Inhoud Ontwikkelvisie OZZW - concept", pagina 24: *"Aan de noordkant bij Plaza West is een bovenwijkse cluster met voorzieningen zoals supermarkten en een indoor kinderspeelgelegenheid"*.

Dit is een wezenlijk verschil met het uitgangspunt van het plan omdat bovenwijkse voorzieningen meer parkeerplaatsen nodig hebben en meer verkeer aantrekken. Dat er geen berekening is bekendgemaakt van de omvang van dit bovenwijkse verkeer, maakt dat dit ook niet is meegenomen in het oordeel van de raad en is door de bestuursrechters ook niet als ten onrechte ontbrekend beoordeeld. Daar maken wij bezwaar tegen.

Paragraaf 13.1 – aantal bouwlagen

Het in het bestemmingsplan aantal toegestane lagen hoefde niet in het bestemmingsplan te worden vermeld want de Raad van State had in haar uitspraak (uitspraak 200404492/1 18 mei 2005 art 2.22.2) al vermeld dat er vier bouwlagen mochten worden gerealiseerd in plaats van drie lagen. De mogelijkheid van vijf bouwlagen is dan ook zeker niet het beoogde doel geweest.

Onvoldoende zorgvuldigheid / goede beoordeling van de ruimtelijke ordening door de raad was niet mogelijk

Hieronder wordt verdere onderbouwing gegeven aan enkele punten welke reeds zijn benoemd in het pro forma beroepschrift als ingediend op 18 december 2018. Daarnaast zijn alle onderwerpen reeds uitvoerig beschreven in de oorspronkelijke bezwaren, verzoekschriften aan de bestuursrechter en de aanvullingen hierop (stukken zijn bijgevoegd). We adviseren om de stukken op volgorde van meest recent (aanvullingen) naar ouder door te nemen in verband met relevantie t.a.v. de huidige situatie.

Onzorgvuldigheid t.a.v. geluidsaneringsgebied

De gevels van de van 't Hoffstraat maken deel uit van een geluidsaneringsgebied waarbij een maximale geluidswaarde per huis is vastgesteld. Dat is niet terug te vinden in het bestemmingsplan. De geluidberekeningen van de veranderde bron, verdubbeling van het aantal treinen en de veranderde geluidsreflectie, door bouwen van gebouw 1, 5 en 6, zijn niet beschikbaar geweest tijdens de bestemmingsplanprocedure. Er zijn geen berekeningen gemaakt of maatregelen genomen waardoor de verhoging van de geluidswaardes niet boven de in de geluidssanering vastgestelde waardes uitkomen. Berekeningen van de verhoogde geluidswaardes zijn niet in het bestemmingsplan of in de omgevingsvergunning te vinden. Ook de berekening welke gemaakt zijn tijdens de geluidsanering van de reflectie via de nieuwbouw op de gevels van de van 't Hoffstraat waren slechts gebaseerd op de reflectie van gebouw 8. De reflectie op gebouw 1, 5, en 6 zijn niet meegerekend. Dat bleek uit de tekeningen voor de geluidssanering waar het geluidwerend scherm op aangegeven is. daar hebben de bestuursrechters onvoldoende rekening mee gehouden.

Omdat een geluidmeting ontbrak en omdat de gevel van gebouw 8 al aanwezig was hadden de bestuursrechters naast het eisen van een geluidsberekening ook een geluidmeting kunnen eisen. Wij maken bezwaar dat de bestuursrechters beiden niet gevraagd hebben.

Onzorgvuldigheden t.a.v. verkeer, parkeren, gewijzigde bepaling van het peil, maximale bouwhoogte in relatie tot aantal bouwlagen, geluidswaardes op gevels van 't hoffstraat, WOB resultaten geluidsberekeningen, gebrek aan communicatie met omwonenden

Deze en andere gestelde onzorgvuldigheden zijn uitvoerig beschreven in de oorspronkelijke bezwaren, verzoekschriften aan bestuursrechter en de aanvullingen hierop. Deze documenten zijn bij dit stuk gevoegd, waaronder "20180823 Aanvulling verzoekschrift bestuursrechter gebouw 8" en "20180903 Aanvulling beroepschrift bestuursrechter gebouw 1,5 en 6".

Het bovenwijks voorzieningencomplex is groter dan toegestaan volgens het bestemmingsplan

Van de tekening van gebouw 1, 5, 6 en 8 was niet te bepalen of de Eysinkweg doorgetrokken zou worden. Uit de op de presentatie op maandag 26 november verstrekte informatie blijkt dat dit wel het geval zal zijn. Daardoor was het bij de raad niet bekend dat de doe-het-zelf winkel Karwei met meer dan 5600 bvo bij het bovenwijks voorzieningencomplex betrokken zou worden.

In gebouw 5 komt ook bijna 5000 m² bvo winkeloppervlak. Op het terrein is nu de bovenwijkse tijdelijke bovenwijkse winkel Action. Het is onzorgvuldig dat dergelijke bovenwijkse, verkeer aantrekkende, invullingen niet van te voren voldoende bekend en inzichtelijk zijn.

De supermarkt Albert Heijn beslaat meer bvo dan toegestaan door bestemmingsplan

De hoeveelheid bvo beschikbaar voor de supermarkt Albert Heijn is veel groter dan bij de raad bekend was en in het bestemmingsplan is vastgelegd (t.w. 2700 m²). Dat te grote bvo heeft een te grote bovenwijkse aantrekking met alle gevolgen van dien. Hierbij behoort de volgende berekening:

Winkelwagengericht op parkeerterrein 26 m². Gedeeltelijk overkapt platform met oliebollenkraam of springkasteel en winkelwagengericht 80 m². Het oude treinperron in gebruik als goederenontvangst en -overslag 80 m². Buiten de contouren van de bebouwing is dan 26 + 80 + 80 = 186 m² extra bvo voor de supermarkt Albert Heijn

Tekening N-200 A platte grond begane grond d.d. 27 01 2017 geeft 5.556,8 m².

Aldi is gehuisvest tussen kolom 19 t/m 22 en kolom C t/m J en dat geeft 1.011 m² bvo.

Dan is het overblijvende bvo voor Albert Heijn, 5.557 – 1.011 = 4046 m² bvo.

Dat geeft voor Albert Heijn buiten en binnen totaal 4046 + 186 = 4232 m²

De vergunde uitbreiding geeft voor Albert Heijn 400 m².

Opgeteld bij de reeds genoemde 4232 m² geeft dat 4632 m²

Aftrekken van het aantal bvo van de supermarkt Aldi van het totale bvo om te komen tot het bvo van Albert Heijn is gerechtvaardigd omdat:

- In de passage na de toegangsdeur er een visboer, een paardenslager, een bloemenwinkel en uitstallingen met wisselende inhoud zijn. Voorbij en haaks op deze passage is er een ruimte, tussen de kassa's van Albert Heijn en de winkels Etos en Gall & Gall, waar een meubel met zelfscanapparatuur, uitstallingen van

de laatstgenoemde winkels, uitstallingen met voordeelartikelen, een servicebalie en winkelwagens geplaatst zijn;

- De tweede in dit gebouw aanwezige supermarkt Aldi verkoopt net als Gall & Gall wijn, bier en net als Etos schoonheidsproducten. Gall & Gall en Etos grenzen aan elkaar en aan de passage en zijn dus ook te zien als een deel van de supermarkt Albert Heijn waardoor deze ruimtes als bvo van de supermarkt Albert Heijn gerekend moet worden.
- Op de site van Albert Heijn wordt personeel geworven voor de supermarkt, Gall & Gall en Etos. Dat ondersteunt de stelling dat de als apart voorgestelde winkeldelen onderdeel uitmaken van de supermarkt Albert Heijn.

Sluiting

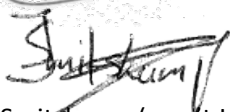
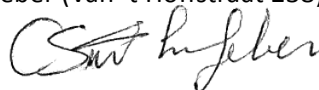
In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Hoogachtend,

P. Smit (Van 't Hoffstraat 238)



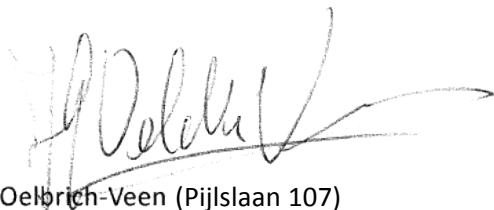
C. Smit Lefeber (Van 't Hoffstraat 238)



J. Smitskamp (van 't Hoffstraat 262)



F. de Haan (van 't Hoffstraat 260)



J. Oelbrich-Veen (Pijlsaan 107)



D. Sprong (Van 't Hoffstraat 264)

Bijgevoegde stukken:

- 20170815 Brief ontbrekende voorwaarden beroepschrift bestuursrechter (op volgende pagina)
- 20170217 Bezwaarschriften gebouwen 1, 5 en 6
- 20170410 Toelichting bezwaarschrift gebouwen 1 5 en 6 Plaza West
- 20170419 Bezwaarschrift gebouw 8 met handtekeningen
- 20170606 Reactie gemeente bezwaarschrift gebouw 8
- 20170628 Beslissing op bezwaarschriften gebouwen 1 5 en 6
- 180514 Haarlem Spoorzone Zuidwest, verkeerskundige onderbouwing 2030 – concept
- 181214 Inhoud Ontwikkelvisie OZZW - concept
- 20180823 Aanvulling verzoekschrift bestuursrechter gebouw 8
- 20180903 Aanvulling beroepschrift bestuursrechter gebouw 1,5 en 6



de Rechtspraak

Rechtbank Noord-Holland

3SRRC10871731

AANTEKENEN | PER POST | PER FAX

De heer P. Smit e.a.
Van 't Hoffstraat 238
2014 RL Haarlem

Afdeling Publiekrecht
Sectie Bestuursrecht
Locatie Haarlem

bezoekadres
Simon de Vrieshof 1
2019 HA Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (088) 361 11 75 Zittingen
t (088) 361 11 76 Beroepszaken
t (088) 361 11 77 Voorzieningen
f (088) 361 01 32 (Bestuursrecht)
f (088) 361 01 28 (Belasting)
www.rechtspraak.nl

datum 15 augustus 2017
onderdeel Voorfase bestuur Haarlem
contactpersoon mevr B.M. Wessels
doorkiesnummer (088) 361 11 77
ons kenmerk zaaknummer HAA 17 / 3474 WABOA V00
uw kenmerk Besluit verzenddatum 29-6-17, gebouw I Plaza West
bijlage(n) **A2**
faxnummer afdeling (088) 361 01 32/34
onderwerp het beroep van P. Smit e.a. te Haarlem

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer HAA 17 / 3474 WABOA V00 deel ik u het volgende mee.

Uw beroepschrift voldoet niet aan de voorwaarden die aan een beroepschrift worden gesteld. Hieronder is aangekruist aan welke voorwaarden alsnog moet worden voldaan.

U moet:

- het beroepschrift mede laten ondertekenen door de 80 andere bezwaarmakers.
- het (volledige) adres van eiser(es) opgeven.
- vermelden met welk besluit u het niet eens bent.
- de gronden van het beroep (de redenen waarom u in beroep bent gegaan) meedelen.
- het beroepschrift in de Nederlandse taal schrijven.
- een kopie toesturen van het besluit waar u het niet eens mee bent (indien van toepassing met het advies van de bezwaarcommissie).
- een schriftelijke machtiging toesturen waaruit blijkt op welke za(a)k(en) deze betrekking heeft en waaruit blijkt dat deze machtiging zich uitstrekt tot het verrichten van proceshandelingen en het aanwenden van rechtsmiddelen.
- een uittreksel uit het handelsregister (eventueel meerdere uittreksels van bovenliggende rechtspersonen) toesturen waaruit blijkt wie als (uiteindelijk) bevoegd bestuurder gerechtigd is beroep in te stellen (niet ouder dan één jaar).
- een kopie van de statuten toesturen.
- een verklaring van erfrecht toesturen.
- een uittreksel van de holding (niet ouder dan één jaar) toesturen.

Ik verzoek u zo spoedig mogelijk en uiterlijk **binnen vier weken** na de datum van verzending van deze brief de hierboven aangekruiste informatie aan mij toe te sturen.

Slechts in uitzonderlijke gevallen is uitstel van deze termijn mogelijk. U moet daartoe een schriftelijk