

28 juli 2021

Het college van Burgemeester en Wethouders, Gemeente Haarlem  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

**Betreft bezwaar:** Verleende vergunning van rechtswege Menno Simonszplein 3, 2021-02097, afwijken van bestemmingsplan voor vergroten van gebruik van supermarkten Albert Heijn en verplaatsen en vergroten van Aldi, ontheffing handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, verzonden 23 juni 2021

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Ik maak bezwaar tegen de van rechtswege verleende vergunning "Menno Simonszplein 3, 2021-02097, afwijken van bestemmingsplan voor vergroten van gebruik van supermarkten Albert Heijn en verplaatsen en vergroten van Aldi, ontheffing handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening," verzonden 23 juni 2021

Allereerst wil ik opmerken dat ik het zeer ongepast vind dat deze omgevingsvergunning vanuit rechtswege is verstrekt. Helemaal omdat in de titel al staat aangegeven dat de aanvraag in strijd is met de regels ruimtelijke ordening.

Marisca van den Aarsen (Ontwikkelmanager Zuid-West) geeft in haar mail van 15 juli j.l. als reactie:

*"Bij zowel onze afdeling als die van onze adviseurs ligt er meer werk dan dat er capaciteit is en prioriteiten worden dan gesteld."*

Deze reactie valt naar de burger niet uit te leggen, omdat er juist bij Plaza West rond de vergunningverlening en handhaving al zoveel is fout gegaan en fout gaat.

Onderstaand vindt u mijn onderbouwing waarom ik bezwaar maak:

#### **1. Het aantal parkeerplaatsen is niet toereikend.**

De oorspronkelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van 96 appartementen, commerciële ruimten en een parkeerkelder is geregistreerd onder nummer 2016-05315. Hierin is vastgelegd dat er voor dit gebouw 210 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn (zie berekening blz. 5 van bijlage 1). In de berekening is uitgegaan van "huur middensegment". In werkelijkheid liggen de maandelijkse huurprijzen tussen de 1225 en 1695 euro (zie bijlage 2). Hierdoor is "huur duur" van toepassing. Het werkelijk aantal van benodigde parkeerplaatsen is dus veel hoger dan wat de berekening in bijlage 1 weergeeft. Veel bewoners (2 verdieners) hebben nu al 2 auto's, waarvan de 2<sup>e</sup> auto in de naastliggende wijk wordt geparkeerd en tot parkeeroverlast leidt. Het kan niet zo zijn dat het parkeerprobleem van Plaza West het probleem van omliggende wijken wordt en ze daarom parkeervignetten moeten nemen. De wijk heeft zich recentelijk heel duidelijk uitgesproken dat ze deze niet willen!

Daarnaast blijkt dat de eigenaar van gebouw 5 recentelijk haar grond met 83 parkeerplaatsen aan zijn buurman te hebben verkocht (zie bijlage 3, 4 en 5). Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is hierdoor van 210 naar 127 (210-83) afgenomen (zie groene parkeerplaatsen bijlage 6). De eigenaar had deze grond nooit mogen verkopen, omdat dit onderdeel van de afgegeven omgevingsvergunning is.

I 0 0 2 0 0 E N O I N I O N H

Verder wil ik u erop wijzen dat de huidige omgevingsvergunning voor gebouw 5 is verleend op voorwaarde dat er een grote verdiepte parkeergarage op het terrein

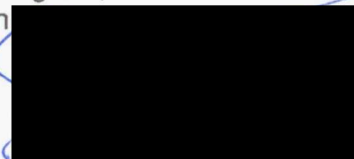
gerealiseerd zou worden (gebouw 7 zie vergunningsaanvraagnummer 2016-05313). Na het verlenen van de vergunning voor gebouw 5 heeft hij de ontwikkelaar de aanvraag voor een verdiepte parkeergarage ingetrokken. Volgens de gemeente Haarlem kon zij hier juridisch niets tegen ondernemen. Nu verkoopt dezelfde ontwikkelaar zijn parkeerplaatsen, waarop de vergunning is verleend.

2. De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen ontbreekt. Bij de nieuwe berekening dient voor de appartementen rekening gehouden te worden met "huur duur" omdat de verhuurprijzen tussen de 1225 € en 1695 € per maand liggen en niet onder huur middensegment, zoals in de vergunningsaanvraag is aangegeven. Volgens het "Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018" is de norm voor "huur duur" 1,5 parkeerplaats per woning,
3. In omgevingsvergunning 2016-09020 "verbouw met een aanbouw en een opbouw van het bestaande EKP-gebouw aan de Menno Simonsweg nummer 200 (zijstraat van de Westergracht)" is al toestemming verleend voor het vergroten van de Albert Heijn in gebouw 8.  
Uit de tekeningen bij deze aanvraag valt niet op te maken dat de winkelruimte groter wordt dan waar al vergunning voor is verleend. Als dit wel het geval is, zal hier volgens mij een aparte vergunningsaanvraag voor ingediend moeten worden (incl. tekeningen waaruit blijkt hoeveel de winkel groter wordt).
4. Wanneer de supermarkt wordt vergroot zal dit tot meer bezoekers leiden. Niemand gaat namelijk zijn/haar winkeloppervlak vergroten, zonder meer omzet te willen generen! Dit zal leiden tot meer bezoekers en bevoorrading door vrachtverkeer. Daarom zal er eerst een verkeersanalyse gemaakt moeten worden om te bepalen of de op- en afrit van Plaza West/ Westergracht het extra verkeer wel aankan. Nu al doen zich namelijk al regelmatig ongelukken en gevaarlijke situaties voor.

**Voorstel:**

1. Verkeerskundig onderzoek laten uitvoeren naar wat de gevolgen zijn voor het vergroten van het winkeloppervlak en indien nodig maatregelen nemen;
2. Het aantal benodigde parkeerplaatsen berekenen conform "Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018" en de eventuele tekorten vervolgens aanleggen

Met vriendelijke groet,  
Paul Schouten



Van Oosten de Bruijnstraat 1  
2014VL Haarlem.

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Rapport NYS005 Goudappel Coffeng Parkeerbalans ontwikkeling Plaza West Haarlem
- Bijlage 2: 29-04-2021\_Plaza-West-Haarlem\_Prijslijst\_Blok-5
- Bijlage 3: kadastrale grootte Haarlem I 5635
- Bijlage 4: eigendomsinformatie-20210725215526-s11104101247
- Bijlage 5: Uittreksel Kvk Westergracht BV
- Bijlage 6: Tekening N 995 Situatietekening parkeerkaart d.d. 08-08-2017

Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
F +31 (0)570 666 888  
Postbus 161  
7400 AD Deventer

Den Haag  
Casuariestraat 9a  
2511 VB Den Haag

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

Plaza West Haarlem B.V. en Bouwbedrijf M.J. De Nijs en Zonen B.V.

## Parkeerbalans ontwikkeling Plaza West Haarlem

Datum  
Kenmerk  
Eerste versie

9 augustus 2017  
NYS005/Nbc/

## 1 Inleiding

Plaza West Haarlem B.V. en Bouwbedrijf M.J. De Nijs en Zonen B.V. zijn voornemens woningen en commerciële functies te realiseren bij het bestaande winkelcentrum Plaza West te Haarlem. In de huidige situatie bestaat het winkelcentrum uit een Action, een Albert Heijn met Etos en Gall & Gall en een Aldi supermarkt. Boven de commerciële functies zijn woningen gelegen. Parkeren vindt momenteel plaats op maaiveld. In de toekomstige situatie wordt het aantal woningen uitgebreid. Tevens zijn er plannen om de bestaande Action te verplaatsen (deze is tijdelijk op een andere plek in het plangebied gevestigd). In figuur 1.1 is de ontwikkellocatie gepresenteerd.



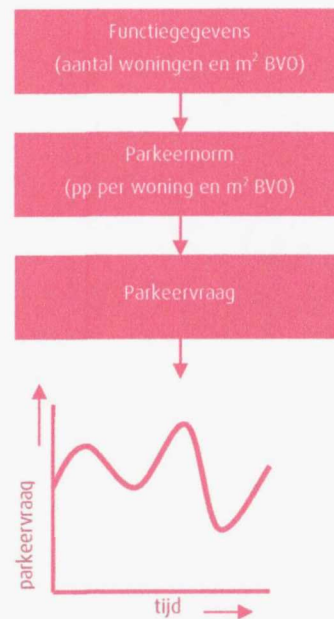
Figuur 1.1: Ligging ontwikkellocatie (bron ondergrond: Google Maps)

De Nijs heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd om een parkeerbalans op te stellen voor de geplande ontwikkeling. In voorliggende notitie worden de resultaten hiervan gepresenteerd.

## 2 Aanpak en uitgangspunten

### 2.1 Aanpak

De parkeervraag van de geplande ontwikkeling Plaza West te Haarlem wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm<sup>1</sup> (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, aantal woningen). Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat de bewoners overdag voor een deel niet thuis zijn, terwijl de commerciële functies dan juist een parkeervraag kennen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

De berekende parkeervraag wordt vervolgens afgezet tegen het beschikbare aantal parkeerplaatsen. Zo ontstaat uiteindelijk de parkeerbalans.

### 2.2 Uitgangspunten

#### 2.2.1 Functieprogramma

In tabel 2.1 is het toekomstige functieprogramma per gebouw weergegeven dat in de toekomstige situatie aanwezig is. In een aantal te realiseren gebouwen worden de bestaande functies geïntegreerd. Voor het opstellen van de parkeerbalans zijn de bestaande functies als toekomstige functies meegenomen.

<sup>1</sup> Beleidsregels parkeernormen; Gemeente Haarlem 2015.

gebouw	functie	omvang in m <sup>2</sup> bvo of aantal stuks
1.	appartementen middelduur	105 stuks
5.	appartementen middelduur	96 stuks
	overige winkels	3.616 m <sup>2</sup> bvo
6.	appartementen middelduur	105 stuks
8.	appartementen duur	21 stuks
	kamerstudio's goedkoop	44 stuks
	Albert Heijn supermarkt	2.565 m <sup>2</sup> bvo
	overige winkels	1.435 m <sup>2</sup> bvo
	sportschool	1.900 m <sup>2</sup> bvo
	speelparadijs	2.200 m <sup>2</sup> bvo
	kantoor	680 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 2.1: Toekomstige functieprogramma

Het parkeeraanbod bestaat uit een parkeergarage met 332 parkeerplaatsen<sup>2</sup>. Het resterende parkeeraanbod wordt gerealiseerd in de openbare ruimte op maaiveld<sup>3</sup>.

### 2.2.2 Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente Haarlem heeft haar parkeernormen vastgelegd in 'Beleidsregels parkeernormen; Gemeente Haarlem 2015'. In tabel 2.2 zijn de gehanteerde parkeernormen per functie gepresenteerd.

functie	functie gemeentelijke parkeernorm	te hanteren parkeernorm	eenheid	opmerkingen
appartementen middelduur	woning midden	1,4	per woning	waarvan 0,3 voor bezoek
appartementen duur	woning duur	1,5	per woning	waarvan 0,3 voor bezoek
kamerstudio's goedkoop	woning goedkoop	1,2	per woning	waarvan 0,3 voor bezoek
Action	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
overige winkels	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
Albert Heijn supermarkt	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
overige winkels	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
sportschool	dansstudio/sportschool	2,0	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
speelparadijs	overdekte speeltuin/-hal	3,0	per 100 m <sup>2</sup> bvo	
kantoor	kantoor zonder baliefunctie	1,0	per 100 m <sup>2</sup> bvo	

Tabel 2.2: Gehanteerde parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid

<sup>2</sup> Opgave EVE Architecten.

<sup>3</sup> Common Affairs: Situatietekening parkeerkaart d.d. 9 augustus 2017.

### 2.2.3 Aanwezigheidspercentages

Zoals beschreven kent niet elke functie op hetzelfde moment een even grote parkeervraag. In de praktijk leidt dit tot dubbelgebruik van de aanwezige parkeerplaatsen. In het gemeentelijke parkeerbeleid zijn geen aanwezigheidspercentages opgenomen. Daarom wordt aangesloten bij de aanwezigheidspercentages beschreven in CROW<sup>4</sup> publicatie 317<sup>5</sup>. In tabel 2.3 staan de gehanteerde aanwezigheidspercentages gepresenteerd.

In afwijking op de aanwezigheidspercentages van CROW wordt voor de winkelfuncties op zondagmiddag rekening gehouden met een aanwezigheidspercentage van 75%. Op deze manier is rekening gehouden met de zondag openstelling (in de huidige situatie van 12.00 tot 1800 uur).

functie	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woning (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woning (bezoek)	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	75%
wijk-, buurt en dorpscentrum	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	75%
dansstudio/sportschool	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
overdekte speeltuin/-hal	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2.3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

## 3 Resultaten

Bij het opstellen van de parkeerbalans zijn de hiernavolgende stappen doorlopen:

- Op basis van het functieprogramma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen<sup>6</sup> noodzakelijk is voor de ontwikkeling (opgesplitst naar bewoners en bezoekers). Dit is de theoretische parkeervraag voor de ontwikkeling.
- Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen bepaald.
- Het hoogste aantal gelijktijdig benodigde parkeerplaatsen wordt vervolgens afgezet tegen allereerst het aantal te realiseren parkeerplaatsen en daarna het beschikbare parkeeraanbod in de openbare ruimte. Een positieve uitkomst betekent dat het totale aanbod aan parkeerplaatsen voldoende is om de parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

<sup>4</sup> CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

<sup>5</sup> CROW publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (oktober 2017).

<sup>6</sup> Geen rekening houdend met dubbelgebruik.

### 3.1 Totaal

In tabel 3.1 is het resultaat van de parkeervraag voor de geplande ontwikkeling op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid weergegeven.

Gebouw	functieprogramma ontwikkeling	ongewogen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
1.	Appartementen (bewoners)	116	58	58	104	92	116	69	92	81
	Appartementen (bezoek)	32	3	6	25	22	0	19	32	22
	Totaal gebouw 1.	148	61	64	129	114	116	88	124	103
5.	Appartementen (bewoners)	106	53	53	95	84	106	63	84	74
	Appartementen (bezoek)	29	3	6	23	20	0	17	29	20
	Overige winkels	90	27	54	9	68	0	90	0	68
	Totaal gebouw 5.	225	131	161	137	192	106	210	133	191
6.	Appartementen (bewoners)	116	58	58	104	92	116	69	92	81
	Appartementen (bezoek)	32	3	6	25	22	0	19	32	22
	Totaal gebouw 6.	148	61	64	129	114	116	88	124	103
8.	Appartementen (bewoners)	25	13	13	23	20	25	15	20	18
	Appartementen (bezoek)	6	1	1	5	4	0	4	6	4
	Kamerstudio's (bewoners)	40	20	20	36	32	40	24	32	28
	Kamerstudio's (bezoek)	13	1	3	11	9	0	8	13	9
	Albert Heijn supermarkt	64	19	38	26	51	0	64	26	48
	overige winkels	36	11	22	4	27	0	36	0	27
	sportschool	38	19	19	38	38	0	38	38	29
	speelparadijs	66	33	33	66	66	0	66	66	50
	kantoor zonder baliefunctie	7	7	0	0	0	0	0	0	0
		Totaal gebouw 8.	295	124	149	209	247	65	255	201
totale parkeervraag gebouwen 1, 5, 6 en 8		816	329	390	594	647	403	601	562	581

Tabel 3.1: Parkeerbilans geplande ontwikkeling Plaza West Haarlem (gebouwen 1, 5, 6 en 8)

De totale parkeervraag van de geplande ontwikkeling bedraagt zonder rekening te houden met dubbelgebruik 816 parkeerplaatsen. Het maatgevende moment is de koopavond. Op dat moment bedraagt de parkeervraag voor alle functies tezamen 647 parkeerplaatsen. Op de overige momenten ligt de parkeervraag lager en is daardoor sprake van een restcapaciteit.

Zoals in de paragraaf 'Functieprogramma' staat beschreven bestaat de parkeercapaciteit uit 332 parkeerplaatsen gelegen in een parkeerkelder. Uit de parkeerbilans wordt geconcludeerd dat zowel de parkeerplaatsen op maaiveld alsmede in de parkeerkelder (deels) openbaar toegankelijk moeten zijn om de parkeervraag te faciliteren.

### 3.2 Parkeeraanbod per gebouw

Per gebouw wordt een vergunning aangevraagd. Dit betekent dat het parkeeraanbod per gebouw op het maatgevende moment van het specifieke gebouw voldoende moet zijn. In tabel 3.2 is de parkeervraag per gebouw afgezet tegen de te realiseren parkeercapaciteit in de parkeergarage en op maaiveld. Hieruit blijkt dat de parkeervraag per gebouw voldoende kan worden gefaciliteerd.

gebouw	Parkeervraag maatgevende moment	Maatgevende moment	Aanbod maaiveld	Aanbod garage	Tekort/overschot
1.	129	werkdagavond	49	80	0
5.	210	zaterdagmiddag	114	96	0
6.	129	werkdagavond	51	78	0
8.	255	zaterdagmiddag	177	78	0

Tabel 3.2: Parkeervraag maatgevende moment per gebouw afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit

## 4 Conclusies

Uit de parkeerbalans worden de volgende conclusies getrokken:

- Om per gebouw voldoende parkeerplaatsen te realiseren dient per gebouw de parkeervraag op het maatgevende moment te worden gefaciliteerd. Dat komt erop neer dat voor de gebouwen 1, 5, 6 en 8 respectievelijk 129, 210, 129 en 255 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden (in totaal 723 parkeerplaatsen).
- In de situatie na realisatie van de verschillende gebouwen is dubbelgebruik tussen de functies in de verschillende gebouwen mogelijk. Op het maatgevende moment bedraagt de parkeervraag van de verschillende gebouwen in totaal maximaal 647 parkeerplaatsen (op een koopavond).
- In de parkeergarage worden 332 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de parkeervraag per gebouw te faciliteren (totaal van 723 parkeerplaatsen) dienen minimaal 391 parkeerplaatsen op maaiveld te worden gerealiseerd.
- Uit de parkeerbalans wordt geconcludeerd dat zowel de parkeerplaatsen op maaiveld alsmede in de parkeerkelder (deels) openbaar toegankelijk moeten zijn om de parkeervraag te faciliteren.



# Huurprijzen - Blok 5

## Huren in Plaza West

# PLAZA WEST

Straatnaam	Huisnr.	Verdieping	Woonopp. in m <sup>2</sup>	Aantal slaapkamers	Groote buitenruimte in m <sup>2</sup>	Zon ligging	Type buitenruimte	Woningtype	Incl. parkeren	Huurprijs
Knoxstraat	2	1e	69	1	18	Zuidwesten	Loggia/Balkon	V	Ja	€1.225
Knoxstraat	28	2e	69	1	7	Zuidwesten	Loggia	V1	Ja	€1.235
Knoxstraat	54	3e	69	1	7	Zuidwesten	Loggia	V1	Ja	€1.235
Knoxstraat	80	4e	69	1	7	Zuidwesten	Loggia	V1	Ja	€1.235
Calvijnlaan	77	4e	74	2	14	Zuidoosten	Dakterras	B5	Ja	€1.325
Calvijnlaan	79	4e	74	2	14	Zuidoosten	Dakterras	B3	Ja	€1.325
Calvijnlaan	85	4e	74	2	13	Noordwesten	Dakterras	B3 gesp.	Ja	€1.335
Knoxstraat	88	4e	75	2	14	Noordwesten	Dakterras	D3 gesp.	Ja	€1.340
Knoxstraat	90	4e	75	2	14	Noordwesten	Dakterras	D3	Ja	€1.340
Knoxstraat	96	4e	75	2	14	Zuidoosten	Dakterras	D3.1 gesp.	Ja	€1.340
Knoxstraat	98	4e	75	2	14	Zuidoosten	Dakterras	D3.1	Ja	€1.340
Knoxstraat	4	1e	79	2	10	Noordwesten	Loggia	W	Ja	€1.345
Knoxstraat	30	2e	79	2	10	Noordwesten	Loggia	W	Ja	€1.355
Knoxstraat	56	3e	79	2	9	Noordwesten	Loggia	W	Ja	€1.360
Knoxstraat	82	4e	79	2	10	Noordwesten	Loggia	W	Ja	€1.360
Calvijnlaan	69	4e	82	2	15	Noordoosten	Dakterras	M1	Ja	€1.430
Calvijnlaan	19	1e	84	2	7	Zuidoosten	Loggia	B2.2	Ja	€1.370
Calvijnlaan	41	2e	84	2	7	Zuidoosten	Loggia	B2.2	Ja	€1.435
Calvijnlaan	63	3e	84	2	7	Zuidoosten	Loggia	B2.2	Ja	€1.445
Calvijnlaan	11	1e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B4	Ja	€1.445

\*De huurprijzen staan vast tot 1 juli 2021.

# Huurprijzen - Blok 5

## Huren in Plaza West

# PLAZA WEST

Straatnaam	Huisnr.	Verdieping	Woonopp. in m <sup>2</sup>	Aantal slaapkamers	Grootte buitenruimte in m <sup>2</sup>	Zon ligging	Type buitenruimte	Woningtype	Incl. parkeren	Huurprijs
Calvijnslaan	33	2e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B4	Ja	€1.445
Calvijnslaan	55	3e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B4	Ja	€1.455
Calvijnslaan	13	1e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B2.2 gesp.	Ja	€1.445
Calvijnslaan	35	2e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B2.2 gesp.	Ja	€1.445
Calvijnslaan	57	3e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	B2.2 gesp.	Ja	€1.455
Knoxstraat	10	1e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	B2 gesp.	Ja	€1.380
Knoxstraat	12	1e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	D2	Ja	€1.380
Knoxstraat	18	1e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1 gesp.	Ja	€1.445
Knoxstraat	20	1e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1	Ja	€1.445
Knoxstraat	36	2e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	D2 gesp.	Ja	€1.445
Knoxstraat	38	2e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	D2	Ja	€1.445
Knoxstraat	44	2e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1 gesp.	Ja	€1.445
Knoxstraat	46	2e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1	Ja	€1.445
Knoxstraat	62	3e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	D2 gesp.	Ja	€1.455
Knoxstraat	64	3e	84	2	6	Noordwesten	Loggia	D2	Ja	€1.455
Knoxstraat	70	3e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1 gesp.	Ja	€1.455
Knoxstraat	72	3e	84	2	6	Zuidoosten	Loggia	D2.1	Ja	€1.455
Calvijnslaan	21	1e	84	2	5	Noordwesten	Loggia	K	Ja	€1.380
Calvijnslaan	43	2e	84	2	5	Noordwesten	Loggia	K	Ja	€1.445
Calvijnslaan	65	3e	84	2	5	Noordwesten	Loggia	K	Ja	€1.455

\*De huurprijzen staan vast tot 1 juli 2021.

Deze huurprijslijst is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Fouten onder voorbehoud. Aan deze huurprijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

# Huurprijzen - Blok 5

## Huren in Plaza West

# PLAZA WEST

Straatnaam	Huisnr.	Verdieping	Woonopp. in m <sup>2</sup>	Aantal slaapkamers	Grootte buitenruimte in m <sup>2</sup>	Zon ligging	Type buitenruimte	Woningtype	Incl. parkeren	Huurprijs
Calvijnlaan	87	4e	84	2	5	Noordwesten	Loggia	K	Ja	€1.455
Knoxstraat	6	1e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2	Ja	€1.450
Knoxstraat	8	1e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2 gesp.	Ja	€1.385
Knoxstraat	22	1e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1	Ja	€1.450
Knoxstraat	24	1e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1 gesp.	Ja	€1.450
knoxstraat	32	2e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2	Ja	€1.450
Knoxstraat	34	2e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2 gesp.	Ja	€1.450
Knoxstraat	48	2e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1	Ja	€1.450
knoxstraat	50	2e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1 gesp.	Ja	€1.450
Knoxstraat	58	3e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2	Ja	€1.460
Knoxstraat	60	3e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2 gesp.	Ja	€1.460
Knoxstraat	74	3e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1	Ja	€1.460
Knoxstraat	76	3e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1 gesp.	Ja	€1.460
Knoxstraat	84	4e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2	Ja	€1.460
Knoxstraat	86	4e	85	2	4	Noordwesten	Loggia	B2 gesp.	Ja	€1.460
Knoxstraat	100	4e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1	Ja	€1.460
Knoxstraat	102	4e	85	2	4	Zuidoosten	Loggia	B2.1 gesp.	Ja	€1.460
Knoxstraat	52	2e	85	2	9	Zuidoosten	Loggia	U	Ja	€1.460
Knoxstraat	26	1e	85	2	9	Zuidoosten	Loggia	U	Ja	€1.465
Knoxstraat	78	3e	85	2	9	Zuidoosten	Loggia	U	Ja	€1.470

\*De huurprijzen staan vast tot 1 juli 2021.

Deze huurprijslijst is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Fouten onder voorbehoud. Aan deze huurprijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

# Huurprijzen - Blok 5

## Huren in Plaza West

# PLAZA WEST

Straatnaam	Huisnr.	Verdieping	Woonopp. in m <sup>2</sup>	Aantal slaapkamers	Groote buitenruimte in m <sup>2</sup>	Zon ligging	Type buitenruimte	Woningtype	Incl. parkeren	Huurprijs
Knoxstraat	104	4e	85	2	9	Zuidoosten	Loggia	U	Ja	€1.470
Calvijnsaan	3	1e	94	2	7	Noordoosten	Loggia	M	Ja	€1.535
Calvijnsaan	25	2e	94	2	7	Noordoosten	Loggia	M	Ja	€1.535
Calvijnsaan	47	3e	94	2	7	Noordoosten	Loggia	M	Ja	€1.545
Calvijnsaan	1	1e	102	2	11	Zuidwesten	Balkon	L	Ja	€1.610
Calvijnsaan	23	2e	102	3	11	Zuidwesten	Balkon	L	Ja	€1.615
Calvijnsaan	45	3e	102	3	11	Zuidwesten	Balkon	L	Ja	€1.625
Calvijnsaan	67	4e	102	3	11	Zuidwesten	Balkon	L	Ja	€1.625
Knoxstraat	14	1e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T	Ja	€1.630
Calvijnsaan	15	1e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T2	Ja	€1.630
Knoxstraat	16	1e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T2 gesp.	Ja	€1.630
Calvijnsaan	17	1e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T gesp.	Ja	€1.630
Calvijnsaan	37	2e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3	Ja	€1.630
Calvijnsaan	39	2e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T gesp.	Ja	€1.630
Knoxstraat	40	2e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T	Ja	€1.630
Knoxstraat	42	2e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3 gesp.	Ja	€1.630
Calvijnsaan	59	3e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3	Ja	€1.630
Knoxstraat	66	3e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T	Ja	€1.630
Calvijnsaan	81	4e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3	Ja	€1.630
Knoxstraat	92	4e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T	Ja	€1.630

\*De huurprijzen staan vast tot 1 juli 2021.

Deze huurprijslijst is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Fouten onder voorbehoud. Aan deze huurprijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

# Huurprijzen - Blok 5

## Huren in Plaza West

# PLAZA WEST

Straatnaam	Huisnr.	Verdieping	Woonopp. in m <sup>2</sup>	Aantal slaapkamers	Grootte buitenruimte in m <sup>2</sup>	Zon ligging	Type buitenruimte	Woningtype	Incl. parkeren	Huurprijs
Calvijnslaan	61	3e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T gesp.	Ja	€1.635
Knoxstraat	68	3e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3 gesp.	Ja	€1.635
Calvijnslaan	83	4e	104	2	8	Noordwesten	Balkon	T gesp.	Ja	€1.635
Knoxstraat	94	4e	104	2	8	Zuidoosten	Balkon	T3 gesp.	Ja	€1.635
Calvijnslaan	7	1e	104	2	6	Noordoosten	Loggia	O	Ja	€1.645
Calvijnslaan	29	2e	104	2	6	Noordoosten	Loggia	O	Ja	€1.645
Calvijnslaan	51	3e	104	2	6	Noordoosten	Loggia	O	Ja	€1.655
Calvijnslaan	73	4e	104	2	6	Noordoosten	Loggia	O	Ja	€1.655
Calvijnslaan	5	1e	105	2	6	Noordoosten	Loggia	N	Ja	€1.665
Calvijnslaan	27	2e	105	2	6	Noordoosten	Loggia	N	Ja	€1.665
Calvijnslaan	49	3e	105	2	6	Noordoosten	Loggia	N	Ja	€1.675
Calvijnslaan	71	4e	105	2	6	Noordoosten	Loggia	N	Ja	€1.675
Calvijnslaan	9	1e	107	3	9	Zuidoosten	Loggia	P	Ja	€1.695
Calvijnslaan	31	2e	107	3	9	Zuidoosten	Loggia	P	Ja	€1.695
Calvijnslaan	53	3e	107	3	9	Zuidoosten	Loggia	P	Ja	€1.695
Calvijnslaan	75	4e	107	3	9	Zuidoosten	Loggia	P	Ja	€1.695

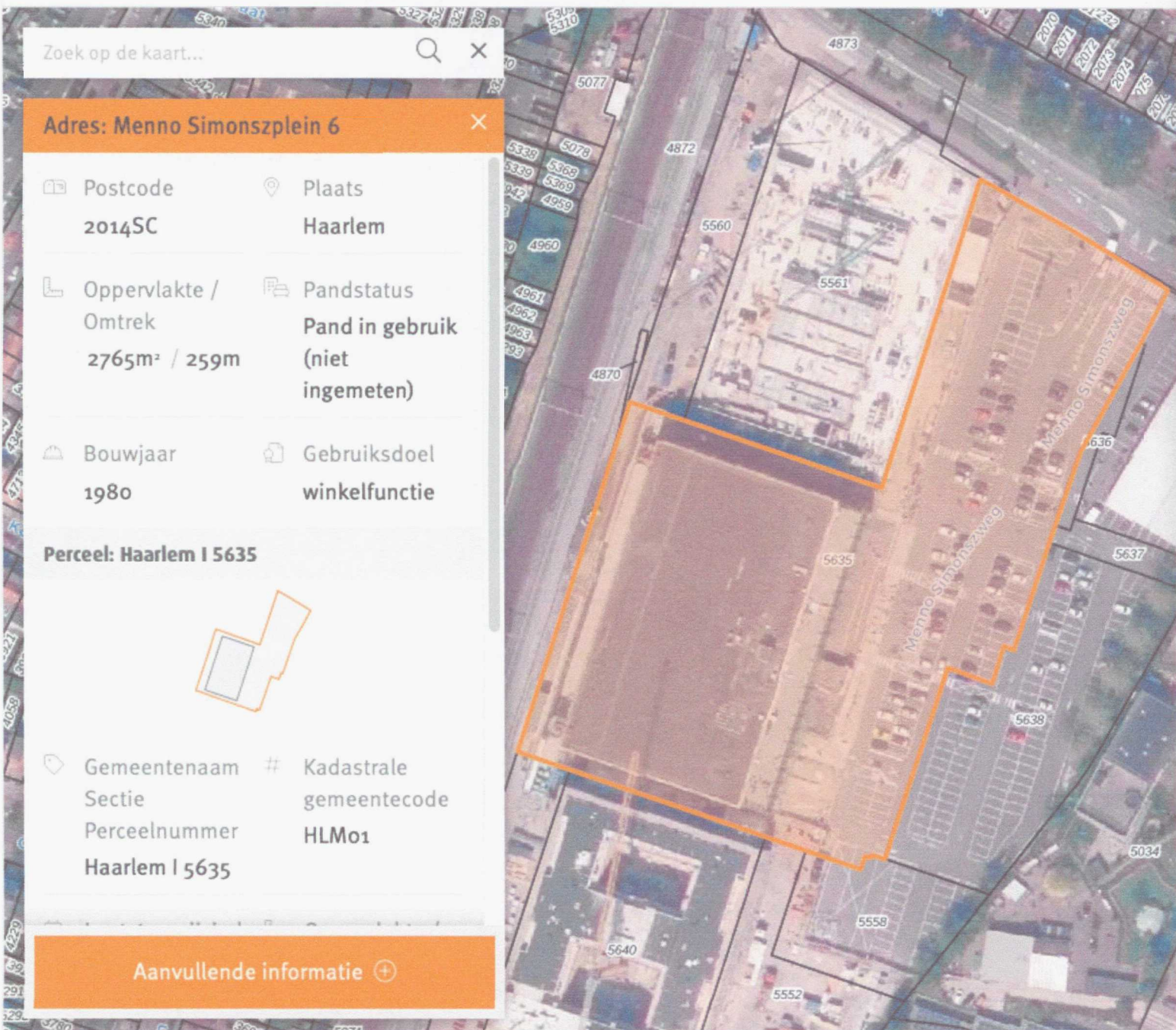
\*De huurprijzen staan vast tot 1 juli 2021.

Deze huurprijslijst is met de grootst mogelijke zorg opgesteld. Fouten onder voorbehoud. Aan deze huurprijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTERDATA

## Gratis online kadastrale kaart

INFORMATIEN



Aanvullende informatie +



BETREFT	
Haarlem I 5635	
UW REFERENTIE	
1839369_1	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
25-07-2021 - 21:55	S11104101247
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-07-2021 - 14:59	23-07-2021 - 14:59
BLAD	
6 van 6	

Afkomstig uit stuk Hyp4 81343/196 **Ingeschreven op** 27-05-2021 om 14:51  
 Vestiging zakelijk recht van opstal  
 nutsvoorzieningen

**Aantekening recht** Einddatum recht  
**Einddatum recht** 27-09-2051

Afkomstig uit stuk Hyp4 81343/196 **Ingeschreven op** 27-05-2021 om 14:51  
 Vestiging zakelijk recht van opstal  
 nutsvoorzieningen

**Aantekening recht** Rangwisseling

Afkomstig uit stuk Hyp4 81343/151 **Ingeschreven op** 27-05-2021 om 13:50  
 Rangwisseling

**1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stuk Hyp4 79986/165 **Ingeschreven op** 16-12-2020 om 09:00  
 Vestiging zakelijk recht van opstal  
 nutsvoorzieningen

**Naam gerechtigde** Liander N.V.

**Adres** Utrechtseweg 68  
 6812 AH ARNHEM

**Postadres** Postbus 50  
 6920 AB DUIVEN

**Statutaire zetel** ARNHEM

**KvK-nummer** 08021677 (Bron: Handelsregister)  
 Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stukken** Hyp4 07358/00017 Arnhem  
 Naamswijziging rechtspersoon  
 Hyp4 04664/00048 Zwolle  
 Naamswijziging rechtspersoon  
 Hyp4 03659/00036 Arnhem  
 Naamswijziging rechtspersoon





<b>Overige aantekening</b>	Rangwisseling erfdienstbaarheid	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 79986/165	<b>Ingeschreven op</b> 16-12-2020 om 09:00
	Overig bij object aan te tekenen stuk (ontstaan)	
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 79081/122	<b>Ingeschreven op</b> 23-09-2020 om 09:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	
<b>Overige aantekening</b>	Erfdienstbaarheid	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 79081/121	<b>Ingeschreven op</b> 23-09-2020 om 09:00
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	
<b>Overige aantekening</b>	Erfdienstbaarheid	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 78529/96	<b>Ingeschreven op</b> 14-07-2020 om 12:23
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 16755/42 Amsterdam	<b>Ingeschreven op</b> 26-07-2000

## RECHTEN

### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)

<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 79081/122	<b>Ingeschreven op</b> 23-09-2020 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
<b>Overige stukken</b>	Hyp4 81343/151	<b>Ingeschreven op</b> 27-05-2021 om 13:50
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	
	Hyp4 79986/165	<b>Ingeschreven op</b> 16-12-2020 om 09:00
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	
<b>Naam gerechtigde</b>	Westergracht Vastgoed B.V.	
<b>Adres</b>	Menno Simonszplein 6 2014 SC HAARLEM	
<b>Statutaire zetel</b>	HAARLEM	
<b>KvK-nummer</b>	78325935 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	



BETREFT  
Haarlem I 5635

UW REFERENTIE  
1839369\_1

GELEVERD OP  
25-07-2021 - 21:55

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11104101247

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
23-07-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
23-07-2021 - 14:59

BLAD  
3 van 6

Menno Simonszplein 24  
2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: [0392010000100088](#)

Menno Simonszplein 25  
2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: [0392010000100089](#)

Menno Simonszplein 26  
2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: [0392010000100090](#)

Menno Simonszplein 27  
2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: [0392010000100091](#)

Menno Simonszplein 28  
2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: [0392010000100092](#)

Er zijn meer locaties bij dit object

**Kadastrale grootte** 13.428 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 102605 - 488059

**Omschrijving** Berging - Stalling (garage-schuur)

Water

**Koopsom** € 33.950.000

**Koopjaar** 2020

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** Haarlem I 5555

## AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Basisregistratie Kadaster  
Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 81343/196

**Ingeschreven op** 27-05-2021 om 14:51

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 81343/151

**Ingeschreven op** 27-05-2021 om 13:50

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting





BETREFT

Haarlem I 5635

UW REFERENTIE

1839369\_1

GELEVERD OP

25-07-2021 - 21:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11104101247

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-07-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-07-2021 - 14:59

BLAD

1 van 6

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Haarlem I 5635

Kadastrale objectidentificatie : 012430563570000

**Locaties** Calvinjlaan 89

Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000102531](#)

Menno Simonszplein 3

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000098085](#)

Menno Simonszplein 4

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000098086](#)

Menno Simonszplein 5

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000098087](#)

Menno Simonszplein 6

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000098088](#)

Menno Simonszplein 9

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000100073](#)

Menno Simonszplein 10

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000100074](#)

Menno Simonszplein 11

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000100075](#)

Menno Simonszplein 12

2014 SC Haarlem

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0392010000100076](#)

# Inzien uittreksel - Westergracht Vastgoed B.V. (78325935)

Kamer van Koophandel, 26 juli 2021 - 09:28

**KvK-nummer** 78325935

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar  
adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde  
postreclame en verkoop aan de deur.**

## Rechtspersoon

RSIN	861348035
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Westergracht Vastgoed B.V.
Statutaire zetel	Haarlem
Eerste inschrijving handelsregister	19-06-2020
Datum akte van oprichting	18-06-2020
Geplaatst kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 100,00

## Onderneming

Handelsnaam	Westergracht Vastgoed B.V.
Startdatum onderneming	18-06-2020 (datum registratie: 19-06-2020)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed
Werkzame personen	0

## Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000045963983</u>
Handelsnaam	Westergracht Vastgoed B.V.
Bezoekadres	Menno Simonszplein 6, 2014SC Haarlem
Telefoonnummer	0235512082
Datum vestiging	18-06-2020 (datum registratie: 19-06-2020)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed Het verwerven, vervreemden, beheren en exploiteren van registergoederen, effecten en andere vermogenswaarden.
Werkzame personen	0

## Enig aandeelhouder

Naam	Vos Vastgoed Holding B.V.
Bezoekadres	Menno Simonszplein 6, 2014SC Haarlem
Ingeschreven onder KvK- nummer	<u>80957676</u>
Enig aandeelhouder sedert	16-12-2020 (datum registratie: 13-01-2021)

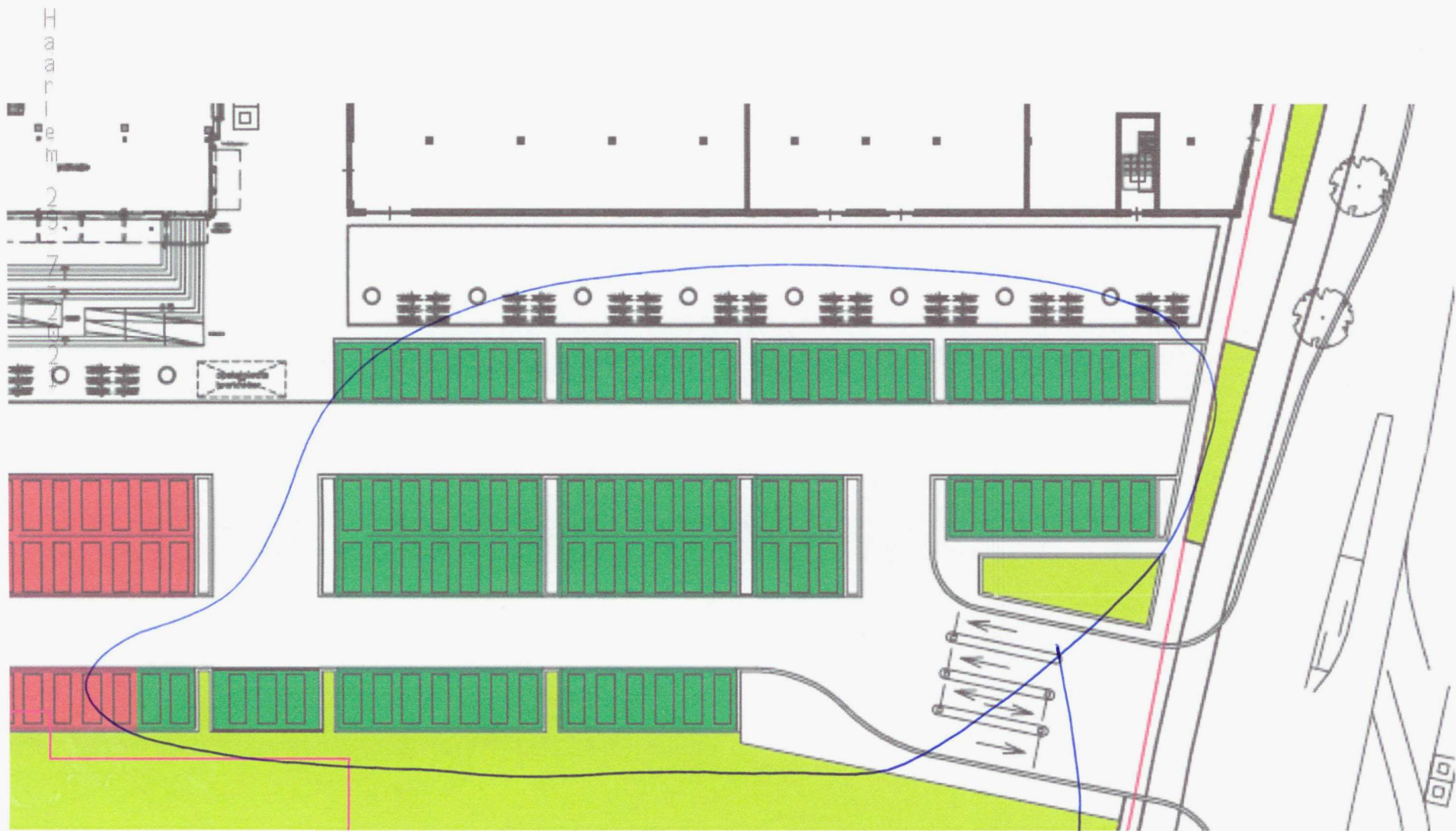
---

**Bestuurder**

Naam	Vos Supermarkten Holding B.V.
Bezoekadres	Menno Simonszplein 6, 2014SC Haarlem
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>34223645</u>
Datum in functie	18-06-2020 (datum registratie: 19-06-2020)
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

---

Gegevens zijn vervaardigd op 26-07-2021 om 09.28 uur.



83 parkeerplaatsen  
gebouw 5 die zijn  
verkocht.

Overige Parkeervakken

Gebouw 01 - 105 Apparte-  
Kelder - 80 Parkeervakken  
Maaienveld - 49 Parkeervakken

Gebouw 06 - 105 Appartementen  
Kelder - 78 Parkeervakken  
Maaienveld - 51 Parkeervakken

Gebouw 08 - 44 Kamerstudio's + 21 Appartementen  
+ 4000m2 Winkel + 1900m2 Sportschool + 2200m2 Speelparadijs  
Kelder - 78 Parkeervakken  
Maaienveld - 177 Parkeervakken

Gebouw 05 - 96 Appartementen + 3616m2 Winkel  
Kelder - 96 Parkeervakken  
Maaienveld - 114 Parkeervakken

Totaal: 129 Parkeervakken

Totaal: 129 Parkeervakken

Totaal: 255 Parkeervakken

Totaal: 210 Parkeervakken



N-995

**COMMON AFFAIRS**

KNOX van TS  
1034 JB AMSTERDAM  
T: (020) 713 24 95  
E: info@commonaffairs.nl  
W: www.commonaffairs.nl

Opdrachtgever  
Plaza West  
Zwolsseweg 1  
7731 BC Ommen

Werk  
Plaza West  
Haarlem

Werknummer  
1502B

Fase  
Omgevingsvergunning

Ondersaet  
situatietekening  
parkeerkaart

Status  
Definitief

Schaal  
1:500

Datum  
08 augustus 2017

Datum gewijzigd

Formaat  
A1

Gebruik  
MH

Tekeningnummer

N-995



BEZWAAR

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 511

2003 PB HAARLEM

ONTVANGEN  
Gemeente Haarlem

28 JULI 2021

11.30 - 