

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 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.

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 kleiden 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



## Bezwaar gemeentelijk besluit

### Persoonsgegevens

**Voornaam** Agnes C.  
**Geslachtsnaam** Schreurs  
**Geslacht** Vrouw  
**Geboortedatum** [REDACTED]  
**Adres** Van 't Hoffstraat 240  
2014RM Haarlem

**Dit bezwaar heeft betrekking op een** Besluit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

### Gegevens besluit

**Tegen welk besluit maakt u bezwaar?** zie bijlagen. bezwaar tegen verleende vergunning van rechtswege Menno Simonszplein 3, 2021-02097, afwijken van bestemmingsplan voor

**Bijlage(n)** 2021-02097 omgevingsvergunning van rechtswege publiceerbaar.pdf  
**Welke afdeling heeft het besluit genomen?** Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, namens het college, mr. H.H.T. de Boer Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving voor deze, Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
2021-02097

**Wat is het kenmerk van het besluit?** 2021-02097  
**Op welke datum is het besluit genomen?** 28-06-21  
**Wat is het onderwerp van het besluit?** Omgevingsvergunning van rechtswege (Aanvrager)

### Bezwaar

**Waarom bent u het niet eens met het besluit?** zie bijlagen.  
**Wilt u gehoord worden over het bezwaar?** Ja, ik wil mijn bezwaar graag op een hoorzitting toelichten

### Bijlagen

**Bijlage(n)** bezwaarschrift omgevingsvergunning 2021-02097 03082021\_AS.docx  
bezwaarschrift omgevingsvergunning 2021-02097 28-07-2021.docx

### Telefoon en e-mail

**Uw telefoonnummer**  
**Uw e-mailadres**

[REDACTED]



Ik heb dit formulier naar waarheid ingevuld. \*

**Onderwerp:** Omgevingsvergunning van rechtswege (Aanvrager)

U heeft op 16 maart 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het vergroten van het gebruik van de supermarkten Albert Heijn en het verplaatsen en vergroten van de Aldi op het perceel Menno Simonszplein 3 in Haarlem. De aanvraag omvat de volgende activiteit:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-02097. In deze brief informeren wij u over uw aanvraag.

#### **Van rechtswege verleende vergunning**

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden wij uiterlijk op een beslissing op de aanvraag moeten nemen. Wij hebben geconstateerd dat deze datum inmiddels is verstreken. Dat betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend.

#### **Belanghebbenden en in werkingtreding vergunning**

Deze van rechtswege verleende vergunning wordt door ons digitaal gepubliceerd op [www.haarlem.nl/mededelingen](http://www.haarlem.nl/mededelingen) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen het feit dat aan u van rechtswege een vergunning is verleend. Dit kan binnen zes weken na datum van deze brief.

U kunt pas gebruik maken van de vergunning als de termijn voor het indienen van een bezwaar is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist.



Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

U kunt het verzoek voorlopige voorziening ook digitaal indienen: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.

U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de van rechtswege verleende omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het wijzigen van de brandcompartimentering voor beide winkels alsmede voor overige noodzakelijk werkzaamheden of reclame-uitingen;
- Volledige melding voorgenomen sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 Bouwbesluit 2012 voor het slopen en/of asbest verwijderen (Wanneer u een melding niet of niet volledig indient kan dat gevolgen hebben.);
- Volledige melding brandveilig gebruik als bedoeld in artikel 1.18 Bouwbesluit 2012 (Wanneer u een melding niet of niet volledig indient kan dat gevolgen hebben.);
- Het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.;
- Het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
- Huisnummer(s) kunt u aanvragen bij de hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid & Vergunningen, afdeling Data, Informatie en Analyse, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

### **Leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. U krijgt hiervoor een separate aanslag. Tegen de hoogte van de aanslag kunt u dan in bezwaar.

**Nadere informatie**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Haarlem. Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 14 023 en via e-mail: [antwoord@haarlem.nl](mailto:antwoord@haarlem.nl).

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,  
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer  
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

**Deze brief is vanwege het Coronavirus en afspraken rond thuiswerken buiten het gemeentekantoor samengesteld. De brief is derhalve niet van een handtekening voorzien.**



**De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 16 maart 2021;
- Situatiekening bestaand, d.d. 10-2-2021;
- Situatiekening nieuw, d.d. 5-3-2021;
- Vlekkenplan, d.d. 25-2-2021;
- Plattegrond Plaza West gebouw 5, d.d. 26-2-2021;
- Ruimtelijke motivering, d.d. 15-3-2021.



Het college van Burgemeester en Wethouders, Gemeente Haarlem  
Digitaal verzonden via <https://www.haarlem.nl/>  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

Haarlem, 03 augustus 2021

**Onderwerp:**

bezwaar tegen 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,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de in het onderwerp genoemde tegen rechtswege verleende vergunning.

Ik ben het om diverse redenen, genoemd in het bezwaarschrift van de heer Paul Schouten, dd 28-07-21 (bijlage), niet eens met het genomen besluit. Sterker nog, ik wil hierbij onderstrepen dat de Gemeente Haarlem haar taken volledig verzaakt door de aanvraag helemaal niet te behandelen, de datum te laten verstrijken en de vergunning van rechtswege te verlenen. ONGEHOORD, gezien de jarenlange klachtenstroom (tot aan rechtsgang aan toe!) die er al bestaat vanuit de bewonerscommissie "Leefbaar Haarlem Zuid-West" op de ontwikkelplannen in onze wijk van de gemeente.

In het verlengde van punt 4 genoemd in het bezwaar van de heer Paul Schouten, te weten "vergroten supermarkt", wil ik een punt 5 toevoegen: geluidsoverlast door toename bezoekers en bevoorrading.

Bij vergroting supermarkt, zal het aantal bezoekers zéker toenemen, en zo ook - uiteindelijk, ook al stellen zowel de gemeente als de aanvrager dat een vergroting niet per definitie tbv het vergroten van het aantal klanten zal zijn, maar tbv winkelgenot, door bv het vergroten van de gangpaden - de bevoorrading toenemen. Deze gebeurt BUITENPANDIG, kant spoorzijde en hier zijn als sinds begint van de bouw diverse klachten over ingediend en gesprekken over geweest, zowel met gemeente als met de projectontwikkelaar.

Het lawaai van de bevoorrading is buitensporig en veel té groot binnen dit gedeelte van een toch al overvolle bewonerswijk, midden in de stad. Tbv van de bouw en deze bevoorrading, is de Eysinkweg vanaf de Karwei, doorgetrokken naar de Westergracht. Voorheen was dit een doodstil stukje stad, sinds de bouw is het er zo druk als bij de Ikea op een slome zaterdag.

De bevoorrading gaat 7 dagen in de week, 24 uur continue door. Hierdoor hebben wij, sinds de realisatie van deze desastreuze bouwplannen, te maken met continue doorrijdend, stilstaand, kerend en achteruitrijden (incl. het lawaai van de de verplichtte achteruitrijalarmen) groot/zwaar vrachtverkeer. Tevens staan er dagelijks koelwagens te laden en te lossen, die continue de koeling aan moeten hebben, wat een verschrikkelijke herrie geeft (monotoon bromgeluid).

Deze geluiden gaan zoals gesteld, dag en nacht door. Hierbij wil ik extra aanmerken dat de bevoorradingen in de avond/nacht om 23:00u – 01:00u – 03:00u – 05:00u en 07:00u extra hinderlijk zijn. Vele bewoners aan de van het Hoffstraat / spoorzijde Eysinkweg zijn van narigheid, ellende en onmacht aan de straatkant van hun huizen gaan slapen, omdat het aan de achterkant niet meer te doen is of slapen continue met oordoppen (zoals ik), wanneer verplaatsen van een slaapkamer van achter naar voor niet tot de mogelijkheden behoort.

**Voorstellen overgenomen uit het bezwaar van dhr. Paul Schouten:**

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

***Aanvulling:***

3. Het afwijzen van de vergunningsaanvraag 2021-02097, afwijken van bestemmingsplan voor vergroten van gebruik van supermarkten Albert Heijn en verplaatsen en vergroten van Aldi" aangezien de titel de lading al volledig dekt waar het om gaat. **Het is in strijd met regels ruimtelijke ordening** en tevens een aanslag op het woongenot en vooral de rust van de bestaande bewoners. Mocht dit geen optie zijn, dan stel ik punt 4 voor:
4. Het intrekken van de vergunning van de avond / nachtbevoorrading. Wanneer dit om wat voor bezwaarlijke redenen dan ook niet mogelijk is, de eigenaar verplichten de laad- en losplaats inpandig te verhuizen en hierop dus de vergunning aan te passen.

Met vriendelijke groet,  
Agnes C. Schreurs  
Van 't Hoffstraat 240  
20 14 RM Haarlem

Bijlagen:

- Bijlage 1: bezwaarschrift dhr. Paul Schouten dd 280621

PS: hierbij een punt van aandacht, het lijkt of u het bewoners continue expres extreem moeilijk maakt waar dan ook bezwaar tegen in te dienen. Uw site geeft continue storingen, bezwaren moeten herhaaldelijk opnieuw worden ingediend.

The screenshot shows a web browser window displaying an error page from the website of Gemeente Haarlem. The browser's address bar shows a URL with an error message: "haarlem.nl/uifs/ERROR\_PAGE.eb?MESSAGE\_HEADER=Fout&kioskMode=false&MESSAGE\_TEXT=Onze+excuses.+U+helpt+de+gemeente+als+u+deze+<a+href%3D%2Fwww.haarlem.nl%...". The browser's bookmark bar includes links for WhatsApp, favorieten, +Jij, ABN AMRO inlogge..., Inloggen Mijn ING, Google Maps, (92) YouTube, 9292 reist met je m..., Inloggen + Ik Stop..., and Andere bookmarks.

The website header features the logo "Gemeente Haarlem" and navigation links "MijnHaarlem" and "Bezoek Haarlem". Below the header is a menu with categories: "Inwoners en ondernemers", "Stadsdelen", and "Bestuur". A secondary menu includes "Paspoort, rijbewijs en uittreksel", "Parkeren, verkeer en vervoer", "Afval en duurzaamheid", "Wmo, zorg en welzijn", and "Meer onderwerpen".

The main content area has a red decorative bar on the left. The error message is displayed in a white box with the heading "Fout". The text reads: "Onze excuses. U helpt de gemeente als u deze [fout](#) meldt." Below this, the error ID is shown: "FoutID: formulieren\_ERROR\_ID\_25604".

The footer contains the Gemeente Haarlem logo and a list of links: "Contact", "Werken bij de gemeente", "Privacy", "Sitemap", and "Over deze website".