



**Aan** Commissie bezwaar- en beroepschriften  
**Datum** 23 juli 2021  
**Onderwerp** Stukken met betrekking tot bezwaar Menno Simonszplein 3  
**Van** Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Geachte leden,

Bijgaand sturen wij u de stukken met betrekking tot de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor Menno Simonszplein 3 te Haarlem.

De volgende stukken zijn bijgevoegd:

1. Omgevingsvergunning, inclusief bijlagen en inclusief mededeling aan de vergunninghouder en melding in het Gemeentebblad van Haarlem;
2. Besluit tot het buiten behandeling stellen van de aanvraag;
3. Verzoek tot het aanvullen van de stukken;
4. Aanvraagformulier.

Ter nadere toelichting merken wij het volgende op. De houder van de vergunninghouder heeft ons naar aanleiding van het besluit tot het buiten behandeling stellen van de aanvraag (bijlage 2) gemeld dat hij geen verzoek tot aanvulling van de stukken heeft ontvangen.

Verzoeken om aanvullingen worden per mail verzonden naar de aanvrager vanuit het mailadres [planadministratie@haarlem.nl](mailto:planadministratie@haarlem.nl). Wij hebben naar aanleiding van dit bericht daarom de uitgaande mailbox van dit mailadres gecontroleerd en wij hebben geconstateerd dat het verzoek (bijlage 3) inderdaad niet is verzonden. Daarmee is de behandeltermijn voor deze aanvraag verstreken en is de vergunning van rechtswege verleend.

Met vriendelijke groet,

Namens de vakafdeling,

A.F. van Heusden-Verhoef,

Juridisch Adviseur

Bijlage 1  
Omgevingsvergunning inclusief bijlagen,  
mededeling aan vergunninghouder en  
melding in het Gemeenteblad

Aldi Zoetermeer BV  
De heer [REDACTED]  
Postbus 132  
2665 ZJ Bleiswijk  
[REDACTED]@Aldi.nl

**Datum** 23 juni 2021  
**Ons kenmerk** 2021-02097  
**Afdeling** Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
**Contact** mevrouw [REDACTED]  
**Telefoon** 023-511 [REDACTED]  
**Email** [REDACTED]@haarlem.nl  
**Kopie aan** info@dhbouwadvies.nl  
**Bijlage(n)**

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

Geachte heer [REDACTED],

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;
- Situatietekening bestaand, d.d. 10-2-2021;
- Situatietekening 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.

## **Haarlem, 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**

Van rechtswege verleende omgevingsvergunning

Het college van B en W heeft de bovenstaande omgevingsvergunning, op grond van de Wabo, van rechtswege verleend.

Gezien de maatregelen die momenteel van kracht zijn tegen het verspreiden van het coronavirus (COVID-19), raden wij u sterk aan om de stukken per mail op te vragen. U kunt de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken opvragen via [bedrijven-omgeving@haarlem.nl](mailto:bedrijven-omgeving@haarlem.nl). Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar het telefoonnummer 14 023.

Bent u hiertoe niet in staat, dan kunt u de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) of telefoonnummer 14023.

Wij adviseren u bij het opvragen van stukken of het maken van een afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen bezwaar of beroep kan worden ingediend.

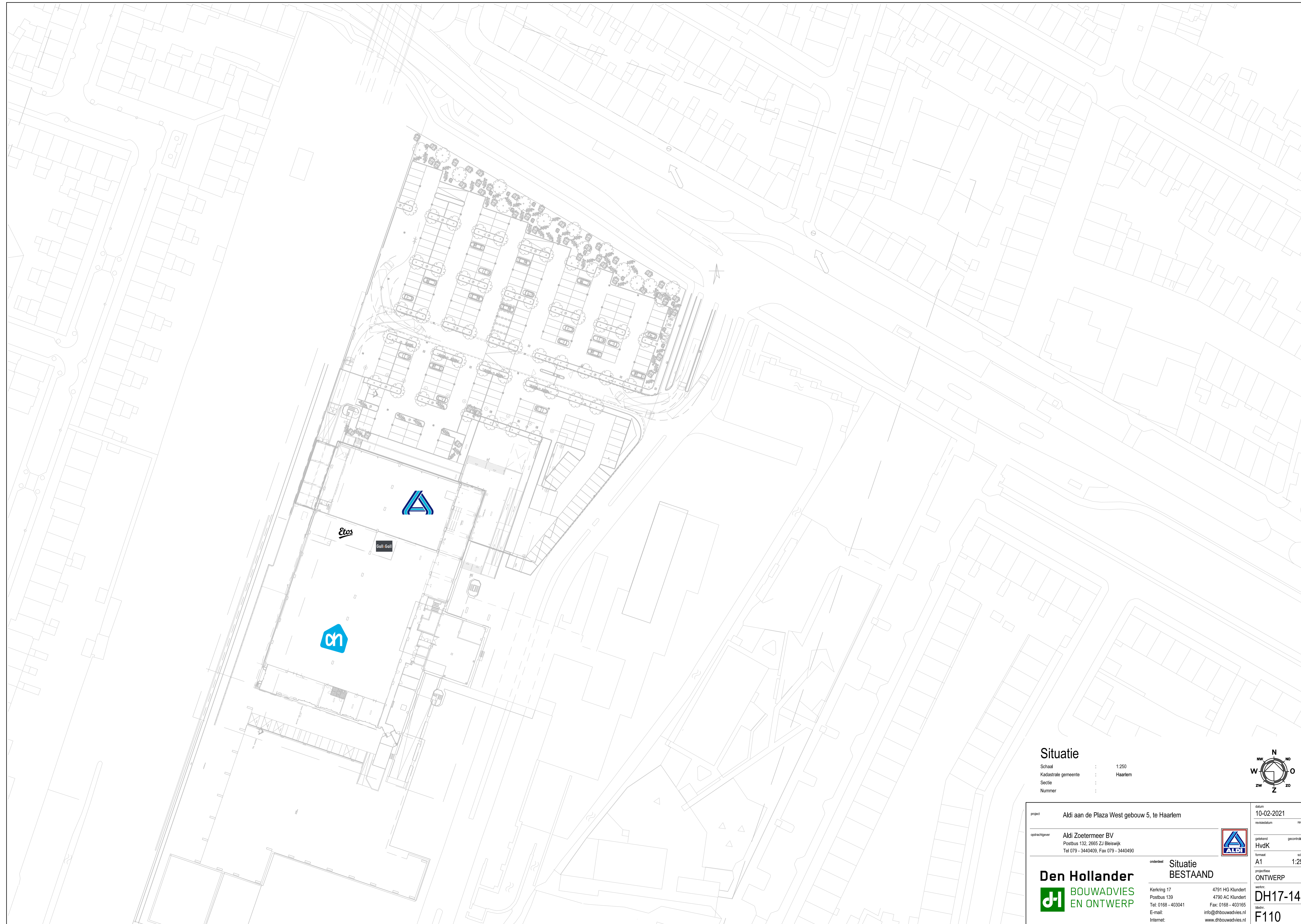
### Bezwaarmogelijkheid

Gemotiveerde bezwaarschriften tegen bovengenoemd besluit kunnen gedurende 6 weken na de dag van verzending van het besluit worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders Postbus 511, 2003 PB in Haarlem, onder vermelding van "bezwaar" in de linkerbovenhoek. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen via de website van gemeente Haarlem (<https://www.haarlem.nl/bezwaar-tegen-gemeentelijk-besluit>). U hebt hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

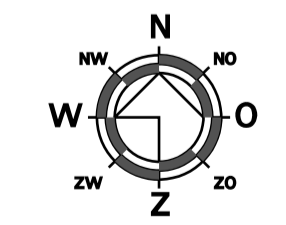
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Haarlem kan op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het bezwaar schorst namelijk niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.

Een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland locatie Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.



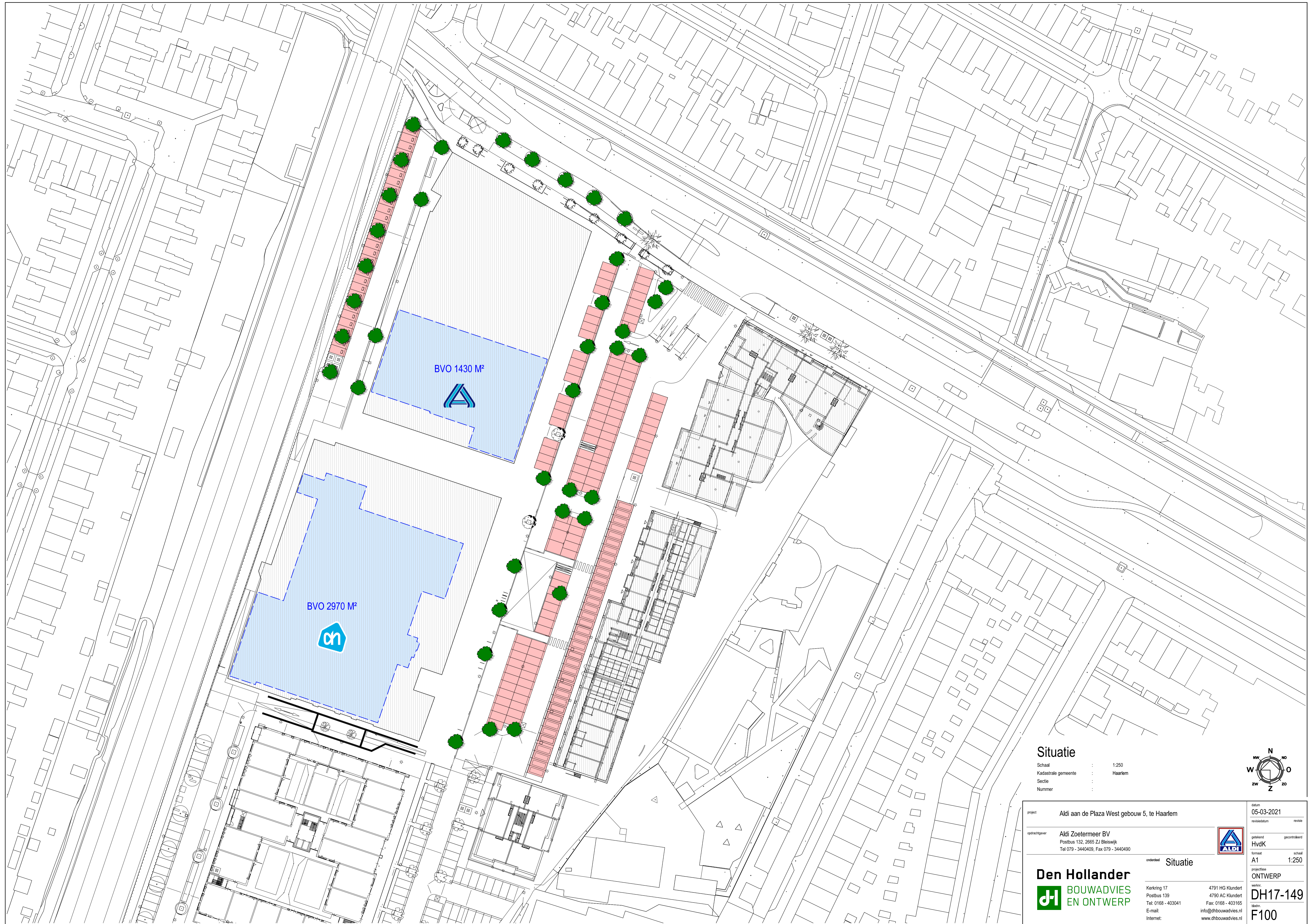
### Situatie

Schaal : 1:250  
Kadastrale gemeente : Haarlem  
Sectie :  
Nummer :



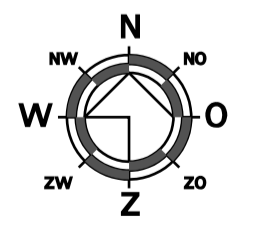
project	Aldi aan de Plaza West gebouw 5, te Haarlem		datum	10-02-2021
opdrachtgever	Aldi Zoetermeer BV Postbus 132, 2665 ZJ Bleiswijk Tel 079 - 3440409, Fax 079 - 3440490		revisiedatum	revisie
ontwerper	 <b>Den Hollander</b> <b>BOUWADVIES</b> <b>EN ONTWERP</b>		gecontroleerd	HvdK
	Kerkring 17 Postbus 139 Tel: 0168 - 403041 E-mail: info@denhollander.nl Internet:		gecontroleerd	schal
	4791 HG Klundert 4790 AC Klundert Fax: 0168 - 403165 info@denbouwadvies.nl www.dnbouwadvies.nl		projectnaam	Situatie BESTAAND
			format	A1
			schal	1:250
			ONTWERP	DH17-149
			naam	F110





**Situatie**

Schaal : 1:250  
 Kadastrale gemeente : Haarlem  
 Sectie :  
 Nummer :



project	Aldi aan de Plaza West gebouw 5, te Haarlem	datum	05-03-2021
opdrachtgever	Aldi Zoetermeer BV Postbus 132, 2665 ZJ Bleiswijk Tel 079 - 3440409, Fax 079 - 3440490	revisiedatum	revisie
ontwerper	Situatie	getekend	gecontroleerd
<b>Den Hollander</b>		HvdK	schaal
<b>BOUWADVIES</b>		A1	1:250
<b>EN ONTWERP</b>		projectnaam	ONTWERP
Kerkring 17	4731 HG Klundert	werknr.	DH17-149
Postbus 139	4730 AC Klundert	naam	F100
Tel: 0168 - 403041	Fax: 0168 - 403165		
E-mail: info@denhollander.nl	www.dnbouwadvies.nl		
Internet:			

# RHO ADVISEURS - MEMO

**DATUM** 15 maart 2021  
**KENMERK** 4101265\_20210355JB  
**VAN** [REDACTED]  
**AAN** [REDACTED]

**PROJECT** Aldi Haarlem  
**OPDRACHTGEVER** Aldi Zaandam B.V.

## MOTIVATIE AFWIJING OMVANG SUPERMARKTEN

### AANLEIDING

Aldi en Albert Heijn zijn momenteel gevestigd aan de Westergracht in Haarlem. Zij zijn beiden gevestigd in hetzelfde gebouw (gebouw 8). Op deze locatie wordt gewerkt aan herontwikkeling van Plaza West. De bedoeling is dat Aldi gaat verhuizen naar de nieuwbouw naast het huidige gebouw (gebouw 5). Albert Heijn blijft in het huidige pand. Wel wil Albert Heijn een deel van de vertreklocatie van Aldi bij haar winkel trekken.

In het huidige bestemmingsplan "Pijlsaan e.o." is in artikel 8 'Gemengd-6' geregeld dat binnen de bestemming maximaal 2 supermarkten zijn toegestaan van maximaal 4.000 m<sup>2</sup> bvo, waarbij de grootste supermarkt maximaal 2.700 m<sup>2</sup> bvo draagt. De winkels, zoals Aldi en Albert Heijn deze de komende tijd willen ontwikkelen, zijn echter groter. Deze vergroting komt vanwege twee aspecten. In de eerste plaats vanwege de indeling van de gebouwen. Anderzijds omdat hiermee extra comfort aan de klanten gegeven kan worden. De ontwikkeling is dus in strijd met het bestemmingsplan. Wel gelden er algemene afwijkingsregels (artikel 27) waarin geregeld is dat middels een omgevingsvergunning met 10% kan worden afgeweken van genoemde oppervlaktes. Daar willen zowel Aldi als Albert Heijn gebruik van maken.

In voorliggend memo wordt het gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid onderbouwd.

### MOTIVERING AFWIJING

Gebruikmakend van de 10%-afwijkingsmogelijkheid zal Albert Heijn een oppervlakte hebben van 2.970 m<sup>2</sup> bvo in plaats van 2.700 m<sup>2</sup> bvo en Aldi zal een oppervlakte hebben van 1.430 m<sup>2</sup> bvo in plaats van 1.300 m<sup>2</sup> bvo. In totaal betreft dit dus een afwijking (10%) van 400 m<sup>2</sup> bvo.

### TOETSING AAN AFWIJKINGSREGELS

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning toetsen of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeerssituatie ter plaatse;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- cultuurhistorische waarden.

De toetsing is als volgt:

- Met het wijzigen van de omvang van de twee supermarkten worden geen veranderingen aangebracht in de omvang/situering van het gebouw. Zowel het bestaande gebouw als de nieuwbouw blijven binnen de bouwvlakken uit het bestemmingsplan. Er wordt enkel intern een andere indeling van de units gemaakt zodat er een iets groter oppervlak beschikbaar is voor de supermarkten. Doordat de afwijking zeer beperkt is, zal het gevelbeeld niet anders worden. Dit betekent ook dat de ontwikkeling geen invloed heeft op het straat- en bebouwingsbeeld.

- b) In principe leidt een grotere winkel tot een grotere verkeersgeneratie. Door gebruik te maken van de afwijking wordt 400 m<sup>2</sup> aan supermarktmeters toegevoegd. De parkeernormen van de gemeente Haarlem kennen geen normen voor supermarkten. Wel zijn er normen voor stadsdeelcentra. Deze bedragen maximaal 3,0 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>. Dat zou betekenen dat er 12 extra parkeerplaatsen nodig zouden zijn. De extra supermarktmeters komen echter ten laste van andere winkels die op basis van het bestemmingsplan immers mogelijk zijn. De ontwikkeling zou op basis van deze normen dus niet tot extra parkeervraag leiden.
- c) Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid kan ook worden gesteld dat de ontwikkeling niet tot extra verkeersgeneratie ten opzichte van de maximale planologische invulling leidt. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet anders. Op basis van het bestemmingsplan geldt voor beide gebouwen de bestemming 'Gemengd -6'. Binnen deze bestemming zijn supermarkten, binnen de genoemde oppervlakte, overal mogelijk. Daar is in de bestemmingslegging rekening mee gehouden. Het feit dat de supermarkten wat groter worden leidt niet tot extra beperkingen van aangrenzende gronden dan die op basis van het vigerende bestemmingsplan al gelden. De uitbreiding van de winkels heeft met name tot doel om extra service aan bestaande klanten te bieden. Ten opzichte van de maximale planologische invulling gaat dit gebruik ook niet gepaard met extra leveringen. Indien de ruimte zou zijn ingevuld met andere winkels, zou er immers ook laden en lossen mogelijk zijn. Overigens leidt deze concrete aanvraag niet tot extra bewegingen van de supermarkt, aangezien de extra meters vooral ingezet worden om extra comfort toe te voegen.
- d) Brandveiligheid en rampenbestrijding: het in gebruik nemen van een groter deel van de panden voor supermarkt leidt niet tot ruimtelijke wijzigingen. De aanrij- of vluchtroutes die nodig zijn bij calamiteiten wijzigen dus niet. Uiteraard zal in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen een toets op gebouwniveau door de brandweer plaatsvinden.
- e) Cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van de supermarktpanden zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel geldt een dubbelbestemming Waarde-archeologie. De ontwikkeling leidt echter niet tot bodemverstorende werkzaamheden. De afwijking heeft betrekking op een interne functiewijziging.

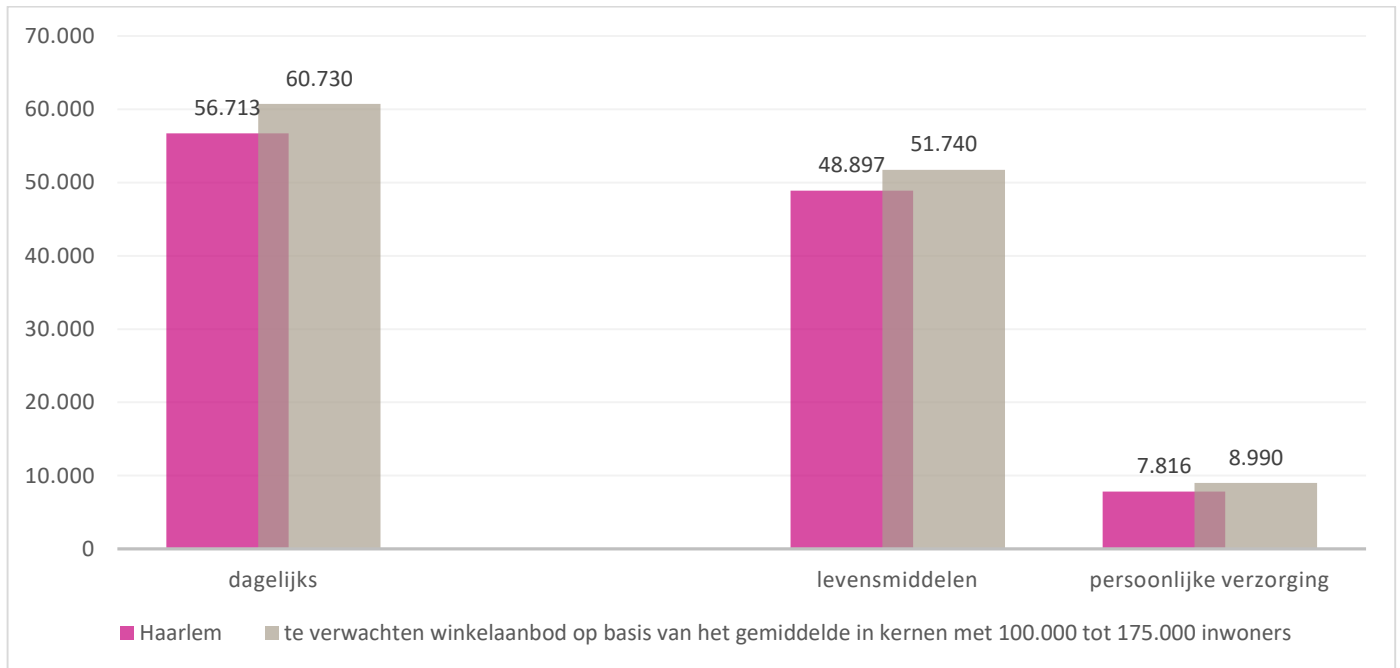
## ALGEMENE MOTIVERING

Verder zal met het toepassen van de 10%-afwijkingsmogelijkheid ook geen onevenredig effect optreden op de detailhandelsstructuur. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van twee bestaande supermarkten op nagenoeg dezelfde locatie. Deze supermarkten zijn al bekend bij zowel de consument als de overige ondernemers in de omgeving en Haarlem. De uitbreiding is gericht op het efficiënter kunnen indelen van de winkel, en het bieden van meer service en comfort voor de consument.

De afgelopen jaren is er een trend van schaalvergroting zichtbaar in de retail. Veel winkelbedrijven realiseren grotere winkels om de veeleisende consument een zo groot mogelijk assortiment en veel comfort (veel kassa's, ruime gangpaden en extra diensten) te kunnen bieden. Zo hebben nieuwe full-service supermarkten tegenwoordig een omvang vanaf circa 1.500, maar soms ook al 3.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo). Dit doen zij deels in reactie op de toeneemende verkopen via internet. Winkels moeten om klanten te trekken en te behouden zich steeds meer onderscheiden, en bieden daarom meer service en comfort. Het afgelopen jaar is bovendien het belang van goede supermarkten groter geworden. Dat stelt ook eisen aan de omvang.

Met de afwijking van 10% kunnen beide supermarkten een moderne winkel neerzetten die aansluit bij de wensen van de moderne consument. Zo is er meer ruimte voor versproducten, acties en aanbiedingen, bredere gangpaden, en meer ruimte voor service-elementen zoals bijvoorbeeld servicebalie en zelfscan in het geval van Albert Heijn en een bake-off bij Aldi. Daarmee wordt niet ingezet op een rechtevenredige toename van het aantal klanten, maar vooral op het beter bedienen en daarmee binden van de bestaande klanten. Bovendien besteden supermarkten meer aandacht aan duurzaamheid. Dat betekent onder andere dat er meer ruimte nodig is voor afvalscheiding, installaties e.d..

Daarnaast heeft Haarlem momenteel een benedengemiddeld aanbod aan dagelijks goederen (figuur 1), met name winkels in levensmiddelen (zoals supermarkten). Dit geeft een indicatie van de marktruimte in Haarlem. Bovendien speelt in dit gebied ook een grotere gebiedsontwikkeling waarbij 600 woningen worden gebouwd. Daarmee voorziet deze gebiedsontwikkeling ook in een eigen behoefte aan dagelijks aanbod. Op die manier wordt ook ingespeeld op de behoefte van de toekomstige inwoners van het gebied.



Figuur 1 Vergelijking dagelijks winkelaanbod Haarlem in vergelijking met het gemiddelde in kernen met 100.000 tot 175.000 inwoners (bron: Locatus, 2021)

## TOETS AAN DETAILHANDELSBELEID

De detailhandelsvisie 2016-2020 biedt voor de genoemde periode het beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen in de sector in de gemeente. De gemeente heeft in de detailhandelsvisie 2016-2020 een aantal speerpunten geformuleerd:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden.
2. Stimuleren van detailhandel en nieuwe concepten die bijdragen aan een aantrekkelijke, toekomstbestendige (binnen)stad.
3. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandel structuur: ruimte geven aan kwaliteit en innovatie inspeland op de toekomstige trends zoals de groeiende grensvervaging tussen detailhandel en andere branches (o.a. horeca 'blurring').
4. Behoud van een fijnmazige winkelstructuur: dagelijkse boodschappen op een aanvaardbare afstand ook in het kader van langer zelfstandig wonen.
5. Voorkómen van bovenmatige leegstand door het opstellen van een actieplan leegstand samen met de stakeholders in de stad.

Gezien de beleidsdoelen voor Haarlem, de beperkte marktruimte en inspeland op de trend dat er minder fysieke winkels nodig zijn door het veranderde koopgedrag van de consument, en er wel behoefte is aan meer concentratie op sterke winkellocaties wordt de hoofdwinkelstructuur voor Haarlem in 2020 vastgesteld. Het winkelgebied Westergracht maakt onderdeel uit van de hoofdstructuur als wijkwinkelcentrum in Haarlem Zuidwest.

Met de bestaande uitbreidingsplannen voor het stadsdeelwinkelcentrum Schalkwijk, voor de wijkwinkelcentra Plaza West aan de Westergracht en het Prinses Beatrixplein worden de voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen voor de inwoners in Haarlem-Oost/Schalkwijk en Haarlem-Zuidwest op peil gebracht en toekomstbestendig gemaakt. Bovendien wordt bijgedragen aan de speerpunten 2 en 3: het bieden van ruimte voor nieuwe concepten en ruimte bieden aan kwaliteit en innovatie inspelend op toekomstige trends.

Daarnaast heeft de gemeente Haarlem voor de periode 2020-2022 een actieplan detailhandel en horeca opgesteld. In Haarlem zou dit jaar het gemeentelijk Detailhandelsbeleid 2016 – 2020 worden geactualiseerd. Vanwege de coronacrisis is er behoefte aan een meer actiegerichte aanpak op korte termijn. Daarom is gekozen voor het opstellen van een Actieplan Detailhandel en Horeca 2020 t/m 2022. Met dit actieplan kan worden ingespeeld op de actualiteit met acties met als doel bij te dragen aan aantrekkelijke winkelgebieden in Haarlem. Ook voor de langere termijn. De ambitie is om de leefbaarheid en economische vitaliteit te verbeteren of in stand te houden. Het winkelgebied Westergracht is vooral gericht op dagelijkse boodschappen, dat is ook de reden voor veel mensen om het winkelgebied te bezoeken. De ambities en acties voor dit gebied hebben met name te maken met samenwerking, bereikbaarheid, openbare ruimte.

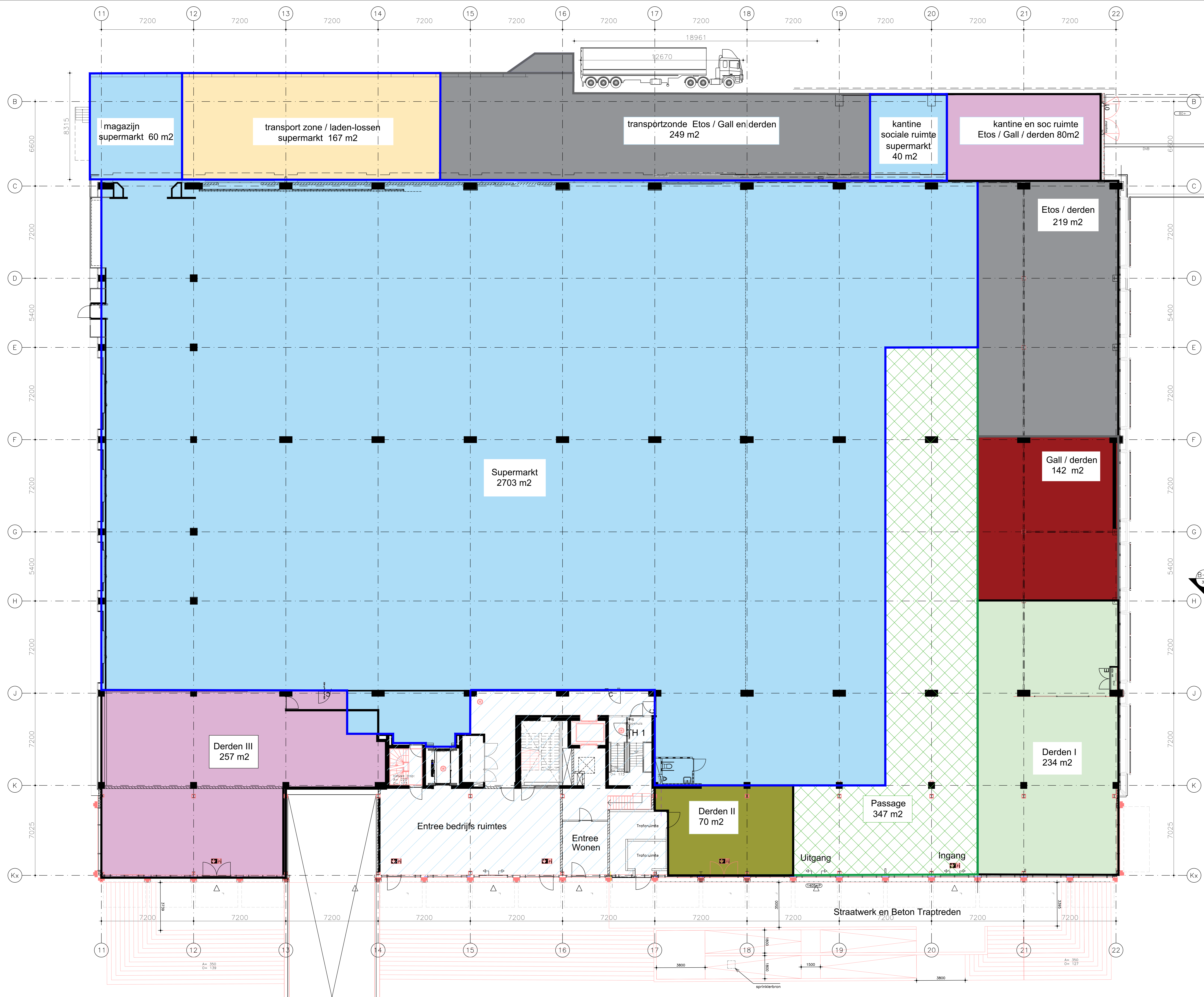
De beoogde uitbreiding van Albert Heijn en Aldi past binnen de kaders van het gemeentelijk detailhandelsbeleid. De supermarkten zijn gevestigd in het winkelgebied Westergracht dat onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur van Haarlem. De gemeente zet in op een toekomstbestendig winkelgebied. Met de uitbreiding kunnen de supermarkten inspelen op de wensen van de consument en meer service en comfort bieden, waardoor deze winkels, en daarmee het winkelgebied meer toekomstbestendig is.

## STIKSTOF

Ten overvloede is gekeken naar het aspect stikstof. De bebouwing is al aanwezig. Er is dus geen sprake van een aanlegfase. Hiervoor is aangetoond dat de afwijking niet leidt tot extra verkeersbewegingen. Er is daarmee dus ook geen sprake van stikstofdepositie op beschermde gebieden.

## CONCLUSIE

Aldi en Albert Heijn zijn voornemens om hun winkels uit te breiden. Daarbij willen zij gebruik maken van de mogelijkheid om met 10% af te wijken van de maximale omvang zoals in het huidige bestemmingsplan vastgelegd. De uitbreiding van 10% is beperkt, en betreft enkel een interne wijziging van de indeling van winkelunits. In dit memo is onderbouwd dat de ontwikkeling past binnen de uitwerkingsregels. Bovendien ontstaat met de uitbreiding van beide winkels meer ruimte voor het bieden van service en comfort zodat twee moderne supermarkten kunnen worden neergezet. Voor de huidige situatie, maar ook als hart van een toekomstig woongebied.



Oppervlaktes:

- Passage	347m2
- Etos / derden	219m2
- Gall / derden	142m2
- derden I	234m2
- derden II	70m2
- derden III	257m2
- transportzone supermarkt	167m2
- transportzone Etos/Gall/derden	249m2
- Supermarkt	2703m2
- kantine / soc.r supermarkt	40m2
- kantine / soc.r Etos/Gall/derden	80m2
- magazijn supermarkt	60m2

opdrachtgever:  
  
 Albert Heijn

tekeningnummer: A-0100  
 omschrijving: Vleekkenplan

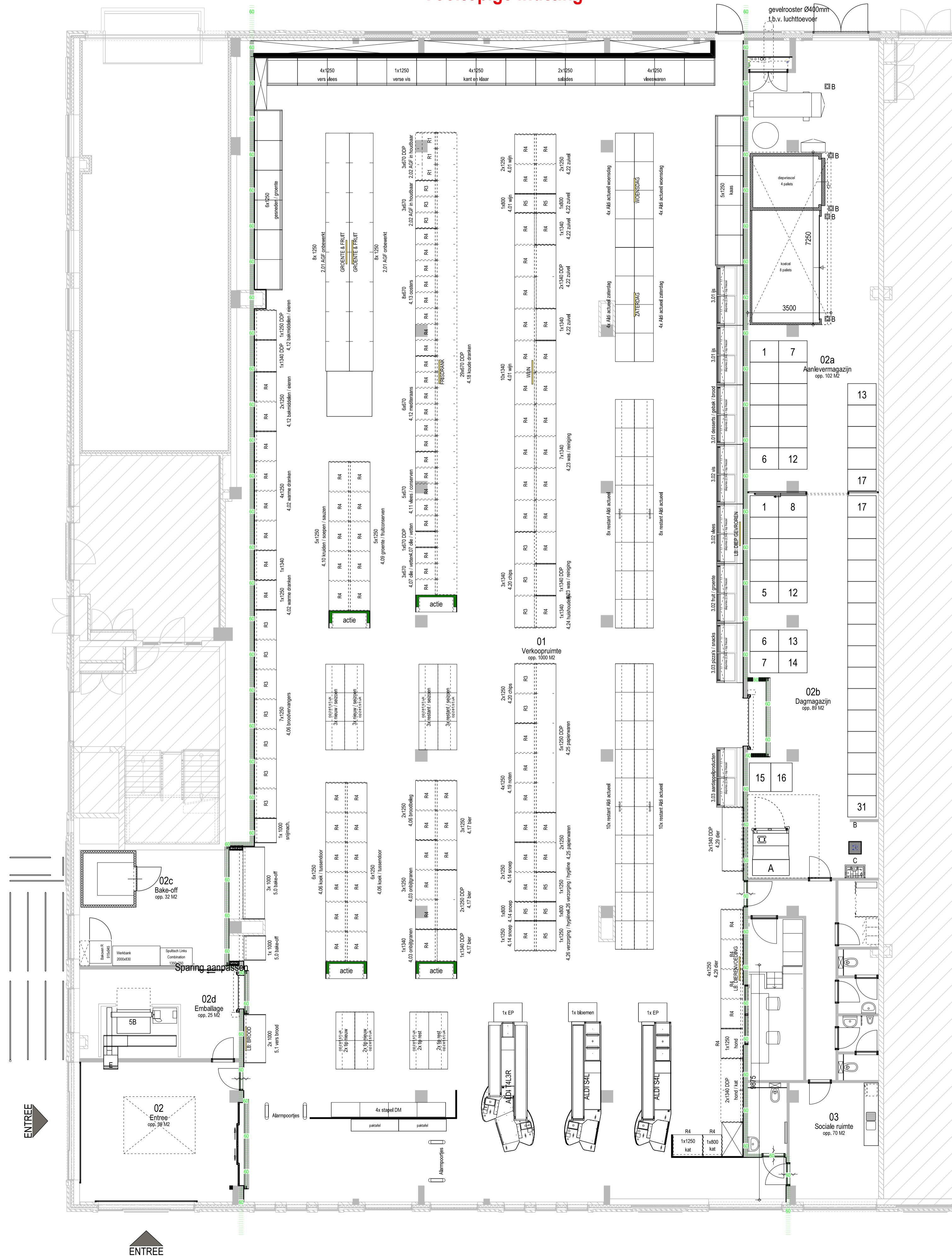
schaal: 1:100  
 wijziging: -  
 datum: 25-02-2021

project: Albert Heijn 8728  
 Westergracht 70  
 Haarlem

APP | De Project Partners bv  
 Bouw & Retail  
 Advies & Projectmanagementbureau

Jasmijn 13 1924KB Limmen P25-0942

Voorlopige indeling



Renvooi			Afkortingen	
Filiaal nr:	Plaza West gebouw 5		A =	papierpers
Adres :	Haarlem		B =	schroefmachine
Plaats :			C =	uitstortgootsteen
Oppervlakte per ruimte			D =	vernietigingshoek
Verkoopruimte 01	1039.0 M <sup>2</sup>		E =	emballage-automaat
Magazijn 02	248.0 M <sup>2</sup>		G =	koelmotor
Sociale Ruimte 03	70.0 M <sup>2</sup>			
Totale vloeroppervlakte	1357.0 M <sup>2</sup>			
Totaal aanwezige p.p.	- St			
Oppervlakte plangebied	- M <sup>2</sup>			

project	Aldi aan de Plaza West gebouw 5, te Haarlem	datum	26-02-2021
opdrachtgever	Aldi Zoetermeer BV Postbus 132, 2665 ZJ Bleiswijk Tel 079 - 3440409, Fax 079 - 3440490	revisiedatum	
ontwerper	Indelingstekening	gecontroleerd	BK
gemaakt	RH	schaal	1:100
format	A1	projectnaam	BESTEK
werknr.	DH17-149	titel	G900.1
Den Hollander	BOUWADVIES EN ONTWERP	Kerkring 17 Postbus 139 Tel: 0168 - 403041 E-mail: info@dbouwadvies.nl Internet:	4791 HG Klundert 4790 AC Klundert Fax: 0168 - 403165 www.dbouwadvies.nl

Bijlage 2  
Besluit tot buiten behandeling stellen van de  
aanvraag



Aldi Zoetermeer BV  
De heer [REDACTED]  
Postbus 132  
2665 ZJ Bleiswijk  
[REDACTED]@Aldi.nl

**Datum** 31 mei 2021  
**Ons kenmerk** 2021-02097  
**Afdeling** Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
**Contact** mevrouw [REDACTED]  
**Telefoon** 023-511 5066  
**Email** [REDACTED]@haarlem.nl  
**Kopie aan** info@dhbouwadvies.nl  
**Bijlage(n)**

**Onderwerp:** Besluit buiten behandeling stellen aanvraag Wabo

Geachte heer [REDACTED],

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).

### **Besluit aanvraag buiten behandeling te stellen**

Omdat uw aanvraag volgens ons oordeel nog steeds niet voldoet aan de voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, besluiten wij op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht, om uw aanvraag niet in behandeling te nemen. U kunt uw project op grond van deze aanvraag niet realiseren.

### **Ontbrekende gegevens**

Uw aanvraag voldeed niet aan de in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In verband hiermee hebben wij u op 29 maart 2021 schriftelijk verzocht voor 10 mei 2021 aanvullende gegevens in te dienen.

Binnen de gestelde termijn hebben wij geen aanvullende gegevens voor uw aanvraag ontvangen.



De volgende gegevens ontbreken:

- Een overzicht van het aantal vierkante meters supermarkt in de gebouwen 5 en 8. Dit moet exact worden weergegeven overeenkomstig de definities in het bestemmingsplan (de passage bij de ingang van gebouw 8 telt dus bijvoorbeeld mee) en in de tekeningen moet duidelijk worden aangegeven welk deel van het vloeroppervlak voor welke functie (en bij een supermarkt aan welke supermarkt) wordt gebruikt;
- Een parkeerbalans voor het totale terrein bij Plaza West, dus inclusief de nog te bouwen gebouwen. Indien u van mening bent dat de parkeerplaatsen volledig op eigen terrein kunnen worden opvangen, dan zal daar een parkeerbalans voor het eigen terrein moeten komen, waarbij duidelijk wordt aangegeven waar de extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen deel van het terrein. De al vergunde parkeerplaatsen mogen niet worden ingezet voor de uitbreiding.

Indieningsvereisten Mor RO (afwijken bestemming):

- *Situatietekening van bestaande en nieuwe toestand.* (Die uitrit langs het spoor moet in juli 2021 weer worden afgesloten, zodat bevoorrading niet via deze uitweg plaats kan vinden (aanrijden en wegrijden niet). De situatietekening moet daarom zodanig worden aangepast, dat duidelijk blijkt dat hier geen uitweg is).

- *de ruimtelijk onderbouwing moet op onderstaande punten aangepast cq. verduidelijkt worden:*

- *Een concrete uitwerking van het aantal vierkante meters dat aan de supermarkten wordt toegerekend, overeenkomstig de definitiebepalingen in het bestemmingsplan. De aanvrager zal voor alle ruimtes die in gebruik zijn of komen moeten aangeven of en welk gedeelte van de vierkante meters is toegerekend aan de supermarkt. Zo wordt de passage nu bijvoorbeeld in het geheel niet toegerekend aan de supermarkt. Daar zal dus een meer concrete onderbouwing voor moeten komen;*
- *Een vergelijking tussen het aantal vergunde vierkante meters supermarkt en het aantal nu vergunde vierkante meters supermarkt. Daarbij moet worden uitgegaan van de vergunningen zoals deze laatstelijk zijn vergund voor de gebouwen 5 en 8, inclusief de later daarin aangebrachte wijzigingen;*
- *De gevolgen voor de bevoorrading van de supermarkten en de wijze waarop dit opgevangen wordt.*

Indieningsvereisten Mor Bestemmingsplan parapluplan parkeernormen Haarlem:

- *Inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Hiermee wordt bedoeld de opstelplaats(en) voor voertuigen op het bij het geplande bouwwerk behorende perceel.*

*Op grond van de beleidsregels parkeernormen, onderdeel van het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018, dient er geparkeerd te worden op eigen terrein. Onder voorwaarden kan geheel of gedeeltelijk worden afgezien van parkeren op eigen terrein. Aan de hand van het stappenplan (als bijlage bijgevoegd) kan worden bepaald welke oplossing voor u het meest toepasbaar is. Eventueel kunt u hiervoor contact opnemen met de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, telefoon 14 023 of via email [parkeeradvies@haarlem.nl](mailto:parkeeradvies@haarlem.nl).*



### **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.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons digitaal gepubliceerd op [www.haarlem.nl/mededelingen](http://www.haarlem.nl/mededelingen) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Tegen het besluit kan bezwaar worden aangetekend.

### **Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding**

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen via de website van gemeente Haarlem (<https://www.haarlem.nl/bezwaar-tegen-gemeentelijk-besluit>). U hebt hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de verzenddatum van uw brief;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen voor uw bezwaar;
- datum en uw handtekening.

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd, blijft het besluit in werking totdat over het verzoek is beslist. Pas nadat de voorlopige voorziening is toegewezen, wordt de werking van het besluit geschorst.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek griffierecht moet betalen.

### *Wijze van indienen*

U kunt het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal 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.



- Per post. Het verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

### **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.**

Bijlage 3  
Verzoek om aanvulling van de stukken  
(blijkt niet verzonden)

Aldi Zoetermeer BV  
De heer [REDACTED]  
Postbus 132  
2665 ZJ Bleiswijk  
[REDACTED]@aldi.nl

**Datum**  
**Ons kenmerk** 2021-02097  
**Afdeling** Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
**Contact** mevrouw J. Perquin  
**Telefoon** 023-511 5066  
**Email** [REDACTED]@haarlem.nl  
**Kopie aan** info@dhbouwadvis.nl  
**Bijlage(n)** 1. Stappenplan Parkeren

**Onderwerp:** Verzoek aanvullende gegevens Wabo

Geachte heer [REDACTED],

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.

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen zes weken na verzending van deze brief aanvullende gegevens in te dienen.

#### **Toelichting**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag.



De volgende gegevens ontbreken en dient u nog aan te leveren:

- Een overzicht van het aantal vierkante meters supermarkt in de gebouwen 5 en 8. Dit moet exact worden weergegeven overeenkomstig de definities in het bestemmingsplan (de passage bij de ingang van gebouw 8 telt dus bijvoorbeeld mee) en in de tekeningen moet duidelijk worden aangegeven welk deel van het vloeroppervlak voor welke functie (en bij een supermarkt aan welke supermarkt) wordt gebruikt;
- Een parkeerbalans voor het totale terrein bij Plaza West, dus inclusief de nog te bouwen gebouwen. Indien u van mening bent dat de parkeerplaatsen volledig op eigen terrein kunnen worden opvangen, dan zal daar een parkeerbalans voor het eigen terrein moeten komen, waarbij duidelijk wordt aangegeven waar de extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen deel van het terrein. De al vergunde parkeerplaatsen mogen niet worden ingezet voor de uitbreiding.

Indieningsvereisten Mor RO (afwijken bestemming):

- *Situatietekening van bestaande en nieuwe toestand.* (Die uitrit langs het spoor moet in juli 2021 weer worden afgesloten, zodat bevoorrading niet via deze uitweg plaats kan vinden (aanrijden en wegrijden niet). De situatietekening moet daarom zodanig worden aangepast, dat duidelijk blijkt dat hier geen uitweg is).

- *de ruimtelijk onderbouwing moet op onderstaande punten aangepast cq. verduidelijkt worden:*

- Een concrete uitwerking van het aantal vierkante meters dat aan de supermarkten wordt toegerekend, overeenkomstig de definitiebepalingen in het bestemmingsplan. De aanvrager zal voor alle ruimtes die in gebruik zijn of komen moeten aangeven of en welk gedeelte van de vierkante meters is toegerekend aan de supermarkt. Zo wordt de passage nu bijvoorbeeld in het geheel niet toegerekend aan de supermarkt. Daar zal dus een meer concrete onderbouwing voor moeten komen;
- Een vergelijking tussen het aantal vergunde vierkante meters supermarkt en het aantal nu vergunde vierkante meters supermarkt. Daarbij moet worden uitgegaan van de vergunningen zoals deze laatstelijk zijn vergund voor de gebouwen 5 en 8, inclusief de later daarin aangebrachte wijzigingen;
- De gevolgen voor de bevoorrading van de supermarkten en de wijze waarop dit opgevangen wordt.

Indieningsvereisten Mor Bestemmingsplan parapluplan parkeernormen Haarlem:

- *Inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Hiermee wordt bedoeld de opstelplaats(en) voor voertuigen op het bij het geplande bouwwerk behorende perceel.*

*Op grond van de beleidsregels parkeernormen, onderdeel van het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018, dient er geparkeerd te worden op eigen terrein. Onder voorwaarden kan geheel of gedeeltelijk worden afgezien van parkeren op eigen terrein. Aan de hand van het stappenplan (als bijlage bijgevoegd) kan worden bepaald welke oplossing voor u het meest toepasbaar is. Eventueel kunt u hiervoor contact opnemen met de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, telefoon 14 023 of via email [parkeeradvies@haarlem.nl](mailto:parkeeradvies@haarlem.nl).*



### **Wijze van indienen**

De gevraagde gegevens moeten in één keer worden aangeleverd.

Wanneer u uw aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) digitaal heeft ingediend verzoeken wij u om de aanvullende gegevens via het OLO in te dienen. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Wanneer u uw aanvraag per post heeft ingediend verzoeken wij u de aanvullende gegevens in enkelvoud op te sturen naar Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij adviseren u om hierbij aan te geven dat het een aanvulling betreft en het in het briefhoofd genoemde zaaknummer hierbij te vermelden.

### **Onderbreken beslistermijn**

Omdat uw aanvraag niet compleet is, wordt de wettelijke beslistermijn voor het behandelen van uw aanvraag op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

### **Termijn voor het indienen van de ontbrekende gegevens**

De ontbrekende gegevens dienen, als één complete set, uiterlijk zes weken, na verzenddatum van deze brief, in ons bezit te zijn. Als wij de gevraagde aanvullende gegevens niet of niet volledig binnen de gestelde termijn ontvangen, wordt uw aanvraag op grond van artikel 4:5 Awb buiten behandeling gesteld.

### **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).

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

**Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend**





## BIJLAGE 1: Stappenplan Parkeren

1. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig voor het bouwplan. De bepaling van het aantal parkeerplaatsen vindt plaats aan de hand van de beleidsregels voor het parkeren. Als er geen norm is opgenomen, gelden de meest recente normen uit het CROW.
2. Bij een al bestaand pand, dat niet zodanig wordt gesloopt dat feitelijk sprake is van nieuwbouw: is er sprake van een al bestaand parkeertekort en zo ja, hoe groot is dit tekort. Voor de berekening hiervan wordt uitgegaan van de bij de gemeente laatst bekende, legale situatie van het pand. De berekening van het aantal parkeerplaatsen vindt op dezelfde wijze plaats als bij vraag 1.
3. Gaan er door het bouwplan al bestaande parkeerplaatsen (al dan niet op eigen terrein) verloren ?
4. Het aantal benodigde parkeerplaatsen min het eventueel al bestaande parkeertekort plus het aantal parkeerplaatsen dat verloren gaat, geeft aan hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor het bouwplan.
5. Worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein ?
6. Zo nee, dan dient te worden nagegaan of het mogelijk is om dusdanige maatregelen te treffen, dat alsnog aan de parkeernorm kan worden voldaan. Hierbij kan worden gedacht aan het herinrichten van de onbebouwde ruimte bij het bouwplan of aanpassingen aan het bouwplan. Als dit niet tot de mogelijkheden behoort, dient te worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is.
7. Als het niet mogelijk is om aan de parkeernorm te voldoen, dient te worden nagegaan of er andere mogelijkheden zijn om een toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte te voorkomen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:
  - a. Het invoeren van vervoersmanagement of soortgelijke oplossingen;
  - b. Het huren of kopen van parkeerplaatsen binnen een afstand van 500 meter van het bouwplan;
  - c. **Alleen binnen vergunninghoudersgebied**: het voor nu en voor de toekomst afzien van rechten op parkeervergunningen en bezoekerspassen (hoe dan ook genaamd).
8. Zo nee, is er sprake van bijzondere omstandigheden als bedoeld in de beleidsregel parkeren.
9. Zo nee, is er een overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente, waarbij de gemeente parkeerplaatsen in de openbare ruimte (binnen 500 meter van het bouwplan) realiseert met een bijdrage van de ontwikkelaar.
10. Zo nee, is er voldoende parkeerruimte beschikbaar in de openbare ruimte (hiervoor dienen tellingen te worden ingediend).

Als ook de laatste vraag met nee moet worden beantwoord, is er sprake van een bouwplan waarbij niet of in onvoldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Bijlage 4  
Aanvraagformulier

## Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie  
2020.01**Aanvraaggegevens**

## Algemeen

Aanvraagnummer	5800283
Aanvraagnaam	Aldi Plaza-West Haarlem
Uw referentiecode	DH17-149_B_HvdK
Ingediend op	16-03-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Plan voor het gebruikmaken van de 10% afwijking o.b.v. bestemmingsplan.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Haarlem
Postadres:	Postbus 511 2003 PB Haarlem
Telefoonnummer:	023 511 5115
E-mailadres:	antwoord@haarlem.nl
Website:	www.haarlem.nl
Contactpersoon:	Afdelingshoofd Omgevingsvergunning

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2014SC
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Menno Simonszplein
Plaatsnaam	Haarlem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Aldi: Menno Simonszplein 3, 2024SC Haarlem AH: Westergracht 70, 2014XA Haarlem

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Toekomstige Aldi en AH winkelruimte
----------------------------------	-------------------------------------



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

8.3 Specifieke gebruiksregels het totaal aan bvo detailhandel mag niet meer bedragen dan 8000 m2 , waarvan maximaal 4000 m2 voor twee supermarkten waarbij de grootste supermarkt niet groter mag zijn dan 2.700 m2 bvo

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Winkelruimte-supermarkt

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Winkelruimte-supermarkt

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Gebruikmakend van de 10%-afwijkingmogelijkheid zal Albert Heijn een oppervlakte hebben van 2.970 m2 bvo in plaats van de reeds toegestane 2.700 m2 bvo en Aldi zal een oppervlakte hebben van 1.430 m2 bvo in plaats van de reeds toegestane 1.300 m2 bvo. In totaal betreft dit dus een afwijking van 400 m2 bvo (10%) op de reeds toegestane oppervlakte van 4.000 m2 bvo.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
I_indeling_winkelunits_d-d_25-02-2021_pdf	A-0100 Voorstel indeling winkelunits dd 25-02-2021.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
F100_2021_03_05_PDF	F100_2021.03.0-5.PDF	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
F110_2021_02_10_PDF	F110_2021.02.1-0.PDF	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
G900_1_2021_02-26_PDF	G900.1_2021.02-26.PDF	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
tivatatie_uitbreiding_Aldi-AH_20210315_pdf	Memo motivatie uitbreiding Aldi AH 20210315.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
Volmacht_AH_-_Den_Hollander_pdf	Volmacht AH - Den Hollander.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling
Volmacht_Aldi_-_Den_Hollander_pdf	Volmacht Aldi - Den Hollander.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2021	In behandeling