

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

P. Smit en anderen, allen wonend te Haarlem,  
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 14 november 2018  
in zaken nrs. 17/3474 en 18/2806 in het geding tussen:

Smit en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Haarlem.

### Procesverloop

Bij onderscheiden besluiten van 17 januari 2017 heeft het college aan Plaza West Haarlem B.V. omgevingsvergunningen verleend voor het bouwen van 105 appartementen en een parkeerkelder (gebouw I Plaza West, hierna: gebouw I), het bouwen van 105 appartementen en een parkeerkelder (gebouw VI Plaza West, hierna: gebouw VI) en het bouwen van 96 appartementen, een commerciële ruimte en een parkeerkelder (gebouw V Plaza West, hierna: gebouw V) op het perceel plaatselijk bekend Menno Simonszweg te Haarlem (hierna: het perceel). De omgevingsvergunningen zijn verleend voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik in strijd met het bestemmingsplan".

Bij besluit van 27 juni 2017 heeft het college het door Smit en anderen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij onderscheiden besluiten van 9 januari 2018 heeft het college voor gebouw I en gebouw VI gewijzigde omgevingsvergunningen afgegeven. Deze besluiten vervangen het besluit van 27 juni 2017 voor zover dat ziet op gebouw I en gebouw VI.

Bij besluit van 13 maart 2017 heeft het college aan Plaza West Haarlem B.V. omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het bestaande EKP-gebouw op het perceel Menno Simonszweg 208 en andere percelen (gebouw VIII Plaza West, hierna: gebouw VIII). De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik in strijd met het bestemmingsplan".

Bij besluit van 13 februari 2018 heeft het college het door Smit en anderen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 november 2018 heeft de rechtbank het door Smit en anderen ingestelde beroep, voor zover ingesteld door "omwonenden", tegen het besluit van 27 juni 2017 niet-ontvankelijk verklaard, het beroep van Smit en anderen tegen het besluit van 27 juni 2017, voor zover dat ziet op gebouw I en gebouw VI niet-ontvankelijk verklaard, het beroep van Smit en anderen tegen het besluit van 27 juni 2017, voor zover dat ziet op gebouw V en de onderscheiden besluiten van 9 januari 2018 gegrond verklaard voor zover het college J. Oelbrich-Veen ontvankelijk heeft geacht in bezwaar en de onderscheiden besluiten van 27 juni 2017 en 9 januari 2018 in zoverre vernietigd, het bezwaar van J. Oelbrich-Veen alsnog niet-ontvankelijk verklaard en bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde deel van de onderscheiden besluiten van 27 juni 2017 en 9 januari 2018, het beroep van Smit en anderen tegen het besluit van 9 januari 2018 voor het overige ongegrond verklaard, het door Smit en anderen ingestelde beroep, voor zover ingesteld door omwonenden, tegen het besluit van 13 februari 2018 niet-ontvankelijk verklaard, het beroep van Smit en anderen tegen het besluit van 13 februari 2018 gegrond verklaard voor zover het college J. Oelbrich-Veen ontvankelijk heeft geacht in bezwaar en het besluit van 13 februari 2018 in zoverre vernietigd, het

bezwaar van J. Oelbrich-Veen alsnog niet-ontvankelijk verklaard en bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde deel van het besluit van 13 februari 2018 en het beroep van Smit en anderen tegen het besluit van 13 februari 2018 voor het overige ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben Smit en anderen hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Smit en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting gelijktijdig behandeld met zaak nr. 201809416/1/A1 op 22 januari 2020, waar Smit en anderen, vertegenwoordigd door P. Smit, J. Smitskamp en F.C. de Haan, en het college, vertegenwoordigd door ir. A.E.M. van de Reijt en mr. D.S.P. Roelands-Franssen, advocaat te Den Haag, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Plaza West Haarlem B.V., vertegenwoordigd door A.J. Kleinjan en bijgestaan door mr. V.J. Leijh, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

## Overwegingen

### *Inleiding*

1. Het project "Plaza West" voorziet in de herontwikkeling van het voormalige EKP-terrein in Haarlem. Met het project worden ongeveer 600 appartementen, uitbreiding van winkelruimte en parkeerkelders gerealiseerd. Voor de gebouwen waaruit het project bestaat, zijn afzonderlijke omgevingsvergunningen verleend.

In gebouw I zullen 105 appartementen en een parkeerkelder worden gerealiseerd. In gebouw V zullen 96 appartementen worden gerealiseerd, alsmede een commerciële ruimte en een parkeerkelder. In gebouw VI zullen 105 appartementen en een parkeerkelder worden gerealiseerd. Ten slotte wordt gebouw VIII uitgebreid en de daarin reeds aanwezige supermarkt wordt vergroot.

De bezwaren tegen de primaire besluiten voor de gebouwen I, V en VI zijn bij besluit van 27 juni 2017 ongegrond verklaard. Hangende het beroep bij de rechtbank zijn op 9 januari 2018 wijzigingen van de verleende omgevingsvergunningen voor de gebouwen I en VI vergund. Deze besluiten zijn door de rechtbank op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) door de rechtbank bij de beoordeling van het beroep betrokken.

Hangende het bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor gebouw VIII heeft Plaza West B.V. een gewijzigde aanvraag ingediend. Het college heeft de gewijzigde aanvraag bij het besluit op bezwaar van 13 februari 2018 betrokken en zich op het standpunt gesteld dat de gewijzigde aanvraag ziet op wijzigingen van ondergeschikte aard.

2. Aan de gronden waarop de projecten zijn voorzien, zijn op grond van het bestemmingsplan "Pijlslaan e.o." (hierna: het bestemmingsplan) de bestemmingen "Gemengd-6" en "Verkeer" toegekend.

Voor de gebouwen I, V en VI heeft het college er, door toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder c en d, van de planregels behorende bij het bestemmingsplan, in voorzien dat de bebouwingsgrens met maximaal 1,5 meter wordt overschreden ten behoeve van balkons en dat ten behoeve van technische voorzieningen op het dak de maximumbouwhoogte wordt overschreden.

Voor gebouw V heeft het college, door toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, mogelijk gemaakt dat ter plaatse waar bouwen maximaal tot een hoogte van 15 meter was toegestaan tot 16,5 meter hoogte wordt gebouwd.

Voor gebouw VIII heeft het college, door toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, mogelijk gemaakt dat ter plaatse waar bouwen was toegestaan tot maximaal een hoogte van 20 meter, tot maximaal 22 meter hoogte mag worden gebouwd. Verder heeft het college er met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), in samenhang gezien met het bepaalde in artikel 4, aanhef en onder 9, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, na positief advies van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, in voorzien dat op de al aanwezige bovenste verdieping die gebruikt werd voor bewoning nog een verdieping wordt geplaatst en dat beide verdiepingen voor bewoning gebruikt zullen worden, terwijl het bestemmingsplan alleen bewoning van de bovenste verdieping toestaat.

*Het hoger beroep van Smit en anderen*

*Belang en ontvankelijkheid*

*Belanghebbendheid Oelbrich-Veen*

3. Smit en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat J. Oelbrich-Veen niet als belanghebbende kan worden aangemerkt bij besluiten van 17 januari 2017 en 13 maart 2017. Ter plaatse van de woning van J. Oelbrich-Veen treden ruimtelijke effecten op als gevolg van de activiteiten die de onderscheiden besluiten toestaan. Het gaat daarbij met name om gevolgen met betrekking tot geluid, ontsluiting en bereikbaarheid, die worden veroorzaakt door de toename van verkeer die voor haar woning ontstaat als gevolg van de realisatie van de bouwplannen, aldus Smit en anderen.

3.1. De Afdeling stelt vast dat niet in geschil is dat J. Oelbrich-Veen geen zicht heeft op de gebouwen I, V, VI en VIII en dat zij op een afstand van hemelsbreed 550 meter van deze gebouwen woont.

3.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 23 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2271, geldt als uitgangspunt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die een besluit toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium "gevolgen van enige betekenis" dat is vermeld in de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:737, dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (onder andere geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

3.3. Smit en anderen hebben zich op het standpunt gesteld dat J. Oelbrich-Veen, ondanks de afstand tussen haar woning en de gebouwen en het ontbreken van enig zicht daarop, gevolgen van enige betekenis ondervindt als gevolg van de onderscheiden besluiten van 17 januari 2017 en 13 maart 2017 vanwege de toename van verkeer voor haar woning.

Het college heeft in dit verband verwezen naar het onderzoek "Haarlem Spoorzone Zuidwest. Verkeerskundige onderbouwing 2030" van Goudappel Coffeng van 14 mei 2018 (hierna: het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng) en zich op het standpunt gesteld dat voor de woning van J. Oelbrich-Veen geen toename van verkeer zal plaatsvinden die direct kan worden toegerekend aan de verleende omgevingsvergunningen.

De Afdeling stelt vast dat voormeld onderzoek de verkeerskundige situatie in kaart brengt die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling van de gehele "Spoorzone Zuidwest". Plaza West maakt hier slechts een klein onderdeel van uit. De prognoses in het verkeersonderzoek gaan derhalve uit van een veel grotere ontwikkeling dan de realisatie van de thans aan de orde zijnde bouwplannen. In het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng is geconcludeerd dat de ontwikkelingen niet veel extra verkeer genereren ten opzichte van de autonome groei in 2030. Er ontstaat volgens het verkeersonderzoek meer drukte op de oost-westverbinding over de Schouwtjeslaan en de Pijlslaan. J. Oelbrich-Veen is woonachtig aan de Pijlslaan 107. Dat adres is hemelsbreed op ongeveer 450 meter afstand gelegen van de oost-westverbinding. Gelet hierop is niet aannemelijk dat J. Oelbrich-Veen directe gevolgen zal ondervinden van de in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng genoemde verkeersgevolgen. Zelfs wanneer de ontwikkelingsvisie Spoorzone West volledig zou worden gerealiseerd, volgt uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng niet dat voor J. Oelbrich-Veen sprake is van gevolgen van enige betekenis ten aanzien van het aspect verkeer, zodat hiervan in het geheel geen sprake is indien de veel minder verstrekkende bouwplannen worden gerealiseerd die in deze procedure aan de orde zijn. Voor de woning van J. Oelbrich-Veen zal geen toename van verkeer plaatsvinden die direct kan worden toegerekend aan de in de onderhavige procedure centraal staande

omgevingsvergunningen.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank naar het oordeel van de Afdeling terecht overwogen dat niet valt in te zien dat J. Oelbrich-Veen door de bestreden besluiten rechtstreeks in haar belang wordt getroffen, nu niet is gebleken dat de vergunde projecten ruimtelijke effecten hebben ter plaatse van haar woning. De rechtbank heeft J. Oelbrich-Veen gelet hierop terecht niet aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb.

Het betoog faalt.

#### *Ontvankelijkheid omwonenden*

4. Smit en anderen voeren voorts aan dat de rechtbank ten onrechte de omwonenden, waarvan in het beroepschrift geen namen of andere gegevens waren vermeld, niet-ontvankelijk heeft verklaard in hun beroep. Bij brief van 15 augustus 2017 heeft de rechtbank Smit en anderen in de gelegenheid gesteld binnen vier weken na de datum van verzending van die brief alsnog het beroepschrift mede te laten ondertekenen door de 80 andere bezwaarmakers. Volgens Smit en anderen is de lijst met handtekeningen op 8 september 2017, en dus binnen de daarvoor gegeven termijn, aangeleverd bij de rechtbank.

4.1. Artikel 6:5 van de Awb luidt:

"1. Het bezwaar- of beroepschrift wordt ondertekend en bevat het ten minste:

a. de naam en het adres van de indiener;  
(...)."

Artikel 6:6 luidt:

" Het bezwaar of beroep kan niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar of beroep, of  
(...)

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn."

Artikel 6:7 luidt:

"De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken."

Artikel 6:8 luidt:

"1. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.  
(...)."

Artikel 6:11 luidt:

"Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest."

4.2. De Afdeling stelt vast dat Smit en anderen bij brief van 31 juli 2017 beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 27 juni 2017. Het beroepschrift is ondertekend door Smit en anderen, mede namens omwonenden.

Bij brief van 15 augustus 2017 heeft de rechtbank Smit en anderen verzocht binnen vier weken na de datum van verzending van de brief alsnog het beroepschrift mede te laten ondertekenen door de 80 andere bezwaarmakers.

Bij brief van 8 september 2017 hebben Smit en anderen in reactie hierop aan de rechtbank een handtekeningenlijst overgelegd met daarop een groot aantal namen, adressen en handtekeningen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 16 maart 2016; ECLI:NL:RVS:2016:681), kan de omstandigheid dat beroep wordt ingesteld namens een persoon of personen van wie tijdens de beroepstermijn de identiteit niet kenbaar is, niet worden beschouwd als een vormverzuim dat op grond van artikel 6:6 van de Awb kan worden hersteld. In dat geval staat tijdens de beroepstermijn immers in het geheel nog niet vast wie beroep heeft willen instellen. De artikelen 6:5 en 6:6 van de Awb strekken er niet toe het mogelijk te maken beroep in te stellen namens nog onbekende personen. De in artikel 8:1, in samenhang met de artikelen 6:7 en 6:11 van de Awb, neergelegde regeling met betrekking tot de beroepstermijn brengt met zich dat de identiteit van degene(n) namens wie beroep wordt ingesteld, voor afloop van de beroepstermijn kenbaar moet zijn.

Het besluit van 27 juni 2017 is op 28 juni 2017 verzonden, zodat de beroepstermijn ingevolge artikel 6:8, eerste lid, van de Awb is aangevangen op 29 juni 2017 en geëindigd op 10 augustus 2017.

Nu voor afloop van de beroepstermijn de identiteit van de omwonenden niet kenbaar was voor de rechtbank, heeft de rechtbank deze omwonenden naar het oordeel van de Afdeling terecht niet-ontvankelijk verklaard in hun beroep.

Het betoog faalt.

### Strijd met de wet

#### *Mer-beoordelingsplicht*

5. Smit en anderen wijzen er voorts op dat Plaza West deel uitmaakt van de ontwikkelzone "Spoorzone West". Er is volgens hen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, aangezien dit een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen omvat. De vergunde activiteiten vallen onder categorie D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Voor deze activiteiten geldt volgens Smit en anderen een mer-beoordelingsplicht, die ten onrechte niet is uitgevoerd.

5.1. Smit en anderen hebben eerst in hoger beroep betoogd dat sprake is van een mer-beoordelingsplicht. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak, er geen reden is waarom deze grond niet reeds bij de rechtbank kon worden aangevoerd en Smit en anderen dit uit een oogpunt van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen en omwille van de zekerheid van de andere partijen omtrent hetgeen in geschil is, hadden behoren te doen, dient deze grond buiten beschouwing te blijven.

Strijd met artikel 2.10 van de Wabo

*Toetsingskader en belangenafweging*

6. Smit en anderen betogen voorts dat, anders dan de rechtbank heeft overwogen, ruimte bestaat voor een belangenafweging indien een activiteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur heeft volgens Smit en anderen een zorgplicht om een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen. In het bestemmingsplan is hiermee onvoldoende rekening gehouden, zodat aan de omgevingsvergunning voorschriften moeten worden verbonden om te voldoen aan die zorgplicht, aldus Smit en anderen.

6.1. Artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo luidt:

“Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,  
(...)”

Artikel 2.10, eerste lid, luidt:

“Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

(...)

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;  
(...)”

6.2. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is voor het bouwen van een bouwwerk een omgevingsvergunning vereist. In artikel 2.10 van de Wabo zijn limitatief de gronden opgenomen voor het weigeren van een dergelijke omgevingsvergunning.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft reeds een belangenafweging plaatsgevonden ten aanzien van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Smit en anderen hadden rechtsmiddelen kunnen aanwenden tegen de vaststelling van het bestemmingsplan indien zij van mening waren dat het bestemmingsplan geen blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening. Dat hebben zij niet gedaan.

Zodra een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is ten aanzien van activiteiten die in overeenstemming zijn met dat bestemmingsplan, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, geen ruimte voor een belangenafweging. Ten aanzien van deze activiteiten staat vast dat deze in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Voor zover de aangevraagde projecten in strijd zijn met het bestemmingsplan is het college niet gehouden maar bevoegd om daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen. Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo dient het college in dat geval een belangenafweging te maken waarbij, zoals de rechtbank eveneens terecht heeft overwogen, de ruimtelijke effecten die optreden als gevolg van de



vergunde afwijking van het bestemmingsplan moeten worden afgewogen tegen de met de afwijking gediende belangen. De ruimtelijke effecten van hetgeen reeds op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, blijven daarbij buiten beschouwing.

Het betoog faalt.

### Strijd met het bestemmingsplan

#### *Hoger beroepsgronden gericht tegen (de vaststelling van) het bestemmingsplan Pijlslaan e.o.*

7. De Afdeling stelt voorop dat in de onderhavige procedure de vaststelling van het bestemmingsplan "Pijlslaan e.o." niet aan de orde is. Voor zover Smit en anderen gronden hebben aangevoerd tegen de (totstandkoming van) dat bestemmingsplan, kunnen deze dan ook niet inhoudelijk worden besproken. Dat geldt onder meer voor het betoog dat de raad bij de beoordeling van de vraag of het bestemmingsplan strekt tot een goede ruimtelijke ordening ten onrechte verschillende informatie, zoals de verdubbeling van het aantal treinen per 11 december 2011, niet heeft meegenomen, het betoog dat in het bestemmingsplan niet is terug te vinden dat de Van 't Hoffstraat deel uitmaakt van een geluidssaneringsgebied waarbij een maximale geluidswaarde per huis is vastgesteld en het betoog dat de mogelijkheid van vijf bouwlagen niet het beoogde doel van het bestemmingsplan is geweest.

#### *Geluidsberekeningen bij het bestemmingsplan uit 2007*

8. Smit en anderen voeren voorts aan dat de geluidsberekeningen bij het bestemmingsplan uit 2007 niet langer beschikbaar zijn. Uit een door Smit en anderen ingediend verzoek om openbaarmaking op grond van de Wet openbaarheid van bestuur blijkt dat deze informatie ook niet beschikbaar is geweest ten tijde van de beoordeling van het bestemmingsplan uit 2015 door de gemeenteraad. Dit klemt temeer nu het een geluidssaneringsgebied betreft, aldus Smit en anderen.

8.1. Nu dit betoog van Smit en anderen zich niet richt tegen de in de onderhavige procedure aan de orde zijnde verleende omgevingsvergunningen, bestaat voor een inhoudelijke beoordeling daarvan naar het oordeel van de Afdeling geen grond.

#### *Aantal woningen in strijd met bestemmingsplan*

9. Voorts betogen Smit en anderen dat het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan voor het EKP-terrein en het bestemmingsplan gedateerd zijn, maar desondanks zijn gebruikt als basis voor de onderhavige ontwikkelingen. De bovengrens van het aantal te realiseren woningen wordt in de bouwplannen opgezocht en overschreden, aldus Smit en anderen.

9.1. De Afdeling stelt vast dat in het Uitwerkingsplan voor het EKP, waarin was bepaald dat minimaal 210 woningen worden gebouwd, met de vaststelling van het bestemmingsplan "Pijlslaan e.o." in 2015 is vervallen.

Voorts is door Smit en anderen niet betwist dat in het bestemmingsplan in het geheel genomen geen woningaantallen zijn opgenomen. Gelet hierop kunnen Smit en anderen naar het oordeel van de Afdeling niet worden gevolgd in hun standpunt dat de bovengrens van het aantal te realiseren woningen met de verleende omgevingsvergunningen wordt overschreden.

Het betoog faalt.

#### *Bovenwijkse voorzieningen in strijd met het bestemmingsplan*

10. Smit en anderen betogen voorts dat het bestemmingsplan uitgaat van binnenwijkse commerciële voorzieningen. De huidige commerciële voorzieningen, waaronder Monkeytown en Albert Heijn, zijn echter bovenwijks en trekken mensen aan uit de verre omtrek. Dit heeft volgens Smit en anderen aanzienlijke gevolgen ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren.

10.1. Smit en anderen kunnen naar het oordeel van de Afdeling niet worden gevolgd in hun ongemotiveerde standpunt dat het bestemmingsplan uitgaat van binnenwijkse commerciële voorzieningen.

Voorts heeft het college in dit verband toegelicht dat geen sprake is van een verschuiving van binnenwijkse naar bovenwijkse voorzieningen als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen. Winkels als Albert Heijn, Etos, Gall en Gall en de Action waren al voor de verlening van de omgevingsvergunningen al in het plangebied aanwezig. De desbetreffende winkels worden als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen op onderdelen vergroot en in andere units ondergebracht.

Het betoog faalt.

11. Voorts betogen Smit en anderen dat het bovenwijks voorzieningencomplex groter is dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Uit de bouwtekeningen van de gebouwen I, V, VI en VIII was volgens Smit en anderen niet af te leiden dat, zoals inmiddels duidelijk is, de Eysinkweg wordt doorgetrokken.

Bij de raad was volgens Smit en anderen niet bekend dat de Karwei, met meer dan 5.600 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, bij het bovenwijks voorzieningencomplex zou worden betrokken. In gebouw V komt ook bijna 5.000 m<sup>2</sup> bruto winkelvloeroppervlak. Het is onzorgvuldig dat dergelijke invullingen niet van tevoren voldoende bekend en inzichtelijk zijn, aldus Smit en anderen.

11.1. Artikel 8, lid 8.3, van de planregels behorende bij het bestemmingsplan luidt:

“Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 26 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

(...)

c. het totaal aan bvo detailhandel mag niet meer bedragen dan 8000 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 4000 m<sup>2</sup> voor twee supermarkten waarbij de grootste supermarkt niet groter mag zijn dan 2.700 m<sup>2</sup> bvo;

(...).”

11.2. De Afdeling stelt vast dat Karwei is gevestigd aan de Eysinkweg 63 te Haarlem.

Voor zover Smit en anderen beogen te betogen dat bij de onderhavige bouwplannen rekening had moeten worden gehouden met het bruto winkelvloeroppervlak van Karwei, kunnen zij naar het oordeel van de Afdeling niet in hun standpunt worden gevolgd. De verleende omgevingsvergunningen hebben geen betrekking op het perceel waarop Karwei is gelegen. Het college heeft er voorts terecht op gewezen dat aan dat perceel de bestemming "Bedrijf" is toegekend en niet de bestemming "Gemengd-6". Artikel 8.3. van de planregels, dat ziet op specifieke gebruiksregels ten aanzien van de gronden waaraan de bestemming "Gemengd-6" is toegekend, is daarom niet van toepassing op het perceel waarop Karwei is gevestigd.

Het betoog faalt.

#### *Bruto vloeroppervlak supermarkt in strijd met het bestemmingsplan*

12. Smit en anderen betogen voorts dat supermarkt Albert Heijn een bruto winkelvloeroppervlak beslaat van 4.632 m<sup>2</sup>, terwijl op grond van het bestemmingsplan een bruto winkelvloeroppervlak van maximaal 2.700 m<sup>2</sup> is toegestaan.

12.1. Aan de gronden waarop het project is voorzien, is op grond van het bestemmingsplan de bestemming "Gemengd 6" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.34, van de planregels behorende bij het bestemmingsplan wordt onder bruto vloeroppervlak verstaan: "de totale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimte, met inbegrip van de bouwconstructie, bergingen, trappenhuizen, interne verkeersruimte, magazijnen, dienstruimten et cetera, met uitzondering van balkons, galerijen, parkeer- en stallingsvoorzieningen."

Artikel 8, lid 8.1, luidt: "De voor "Gemengd 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

8.1.2. Begane grond

(...)

b. detailhandel, (...)

(...)

8.1.3. Overige verdiepingen

(...)

d. detailhandel, (...)

(...)."

Lid 8.3 luidt: "Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 26 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

(...)

c. het totaal aan bvo detailhandel mag niet mee bedragen dan 8.000 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 4.000 m<sup>2</sup> voor twee supermarkten waarbij de grootste supermarkt niet groter mag zijn dan 2.700 m<sup>2</sup> bvo;

(...)."

12.2. Het gedeelte van de begane grond en de eerste verdieping dat door het college is aangemerkt als bruto winkelvloeroppervlak van de Albert Heijn

supermarkt is op de bouwtekeningen met de nummers N904\_200 en N904\_201 blauw gekleurd. Deze bouwtekeningen maken deel uit van het besluit van 13 februari 2018.

Uit tekening N904\_200 blijkt dat het bruto winkelvloeroppervlak van de Albert Heijn supermarkt 2.397 m<sup>2</sup> bedraagt op de begane grond van gebouw VIII. Uit tekening N904\_201 blijkt dat het bruto winkelvloeroppervlak van de Albert Heijn supermarkt op de eerste verdieping van gebouw VIII 166 m<sup>2</sup> bedraagt. Uit deze tekeningen blijkt derhalve dat het totale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak op beide verdiepingen minder is dan de op grond van het bestemmingsplan toegestane 2.700 m<sup>2</sup>.

Indien de Albert Heijn supermarkt zou overgaan tot het gebruik van de op de bouwtekeningen niet blauw gekleurde ruimten, is sprake van gebruik in strijd met de verleende omgevingsvergunning waartegen het college handhavend kan optreden. Het college heeft ter zitting aangegeven dit ook te zullen doen.

Het betoog faalt.

### *Gehanteerd peil in strijd met het bestemmingsplan*

13. Smit en anderen betogen voorts dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college een onjuist peil als uitgangspunt heeft gehanteerd, waardoor van onjuiste bouwhoogtes is uitgegaan.

13.1. Artikel 2.1 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan luidt:

“De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen. Siergevels zoals trapgevels, halsgevels, klokgevels en lijstgevels worden niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte.

In artikel 1, lid 1.67, wordt onder “peil” verstaan:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de (openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

Artikel 27, eerste lid, luidt: “ Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%; (...).”

13.2. Het college heeft toegelicht dat aanvankelijk een gemiddeld peil voor het gehele Plaza West-gebied was bepaald vanwege het realiseren van een halfverdiepte parkeergarage (gebouw VII) waar de gebouwen I, VI en VIII op aansloten. Dat peil bedroeg 0,70 + NAP. Met het vervallen van gebouw VII is deze verbinding komen te vervallen, waarna het peil opnieuw

per bouwplan is berekend.

De Afdeling stelt vast dat het college met het besluit van 13 februari 2018 voor gebouw VIII mogelijk heeft gemaakt dat ter plaatse waar bouwen op grond van het bestemmingsplan was toegestaan tot een hoogte van 20 meter, tot 22 meter hoogte mag worden gebouwd met toepassing van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid van artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels.

Voor gebouw V heeft het college met het besluit van 27 juni 2017 mogelijk gemaakt dat ter plaatse waar op grond van het bestemmingsplan bouwen tot een maximale hoogte van 15 meter was toegestaan, tot 16,5 meter hoogte mag worden gebouwd met toepassing van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid van artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels.

Het college heeft toegelicht dat gebouw VIII niet direct grenst aan de openbare weg. Ingevolge artikel 1, lid 1.67, aanhef en onder b, geldt daarom de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als peil. Gelet op de hoogteverschillen van het terrein waarop gebouw VIII is gelegen, is voor de berekening van het peil aangesloten bij de gemiddelde hoogte van het terrein rondom het gebouw. Dit komt de Afdeling niet onredelijk voor, waarbij de Afdeling geen reden ziet het door het college ingenomen standpunt dat gebouw VIII direct aan de openbare weg is gelegen, niet te volgen. De gemiddelde hoogte en dus het peil komt daarmee op 0,773 meter + NAP. Het bouwplan blijft daarmee binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 22 meter.

De gebouwen I, V en VI grenzen niet direct aan de openbare weg, zodat ook voor deze gebouwen de gemiddelde hoogte van het aangrenzende terrein is gekozen als peil. Op tekening BP2635-PEIL van 3 augustus 2017 is met tabellen aangegeven wat de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein is. Voor de gebouwen I, V en VI is het peil berekend op onderscheidenlijk 0,578 meter + NAP, 0,761 meter + NAP en 0,793 meter + NAP. De gebouwen I en VI vallen gelet op het peil binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van het bestemmingsplan. Voor gebouw V geldt dat het peil is herberekend op 0,761 meter + NAP maar er is vanwege de belangen van omwonenden vastgehouden aan het eerder berekende peil van 0,70 meter + NAP.

Voor zover Smit en anderen zich op het standpunt hebben gesteld dat het terrein in de loop van de jaren steeds is opgehoogd, acht de Afdeling van belang dat ter zitting van de zijde van het college is meegedeeld dat het terrein sinds 2013, het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan "Pijlsaan e.o." ter inzage is gelegd, niet meer is opgehoogd. Dit is door Smit en anderen niet weersproken.

Het voorgaande in aanmerking genomen, heeft de rechtbank naar het oordeel van de Afdeling terecht geconcludeerd dat het college bij het verlenen van de omgevingsvergunningen voor de gebouwen I, V, VI en VIII, is uitgegaan van het juiste peil.

Het betoog faalt.

### *Bouwhoogte gebouw V in strijd met het bestemmingsplan*

14. Voor zover Smit en anderen voorts betogen dat ten aanzien van gebouw V twee keer gebruik zou zijn gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en dat de gevolgen van de extra bouwhoogte bij de verlening van de omgevingsvergunning door het college niet zijn meegewogen, kan dit betoog niet worden gevolgd.

De maximaal toegestane bouwhoogte van gebouw V is op grond van het bestemmingsplan 15 meter. Het college heeft gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijkmogelijkheid van artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels behorende bij het bestemmingsplan, waardoor de bouwhoogte met 10% wordt verhoogd tot 16,5 meter. Niet is gebleken dat de bouwhoogte tweemaal is verhoogd.

Voorts is in de aan de omgevingsvergunning ten grondslag gelegde overwegingen uiteengezet dat de verhoging van gebouw V geen invloed heeft op de verkeers- en parkeerdruk, de cultuurhistorische waarden en dat de verhoging past in het straat- en bebouwingsbeeld, zodat geen grond bestaat voor de conclusie dat het college de gevolgen van de extra bouwhoogte niet heeft betrokken bij de besluitvorming.

### *Wijzigingen van ondergeschikte aard*

15. Voorts wijzen Smit en anderen er op dat Plaza West B.V. op 10 augustus 2017, na de hoorzitting in bezwaar, een gewijzigde aanvraag heeft ingediend. Omdat het college ervan uit is gegaan dat sprake was van ondergeschikte wijzigingen, konden uitsluitend personen die tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning bezwaar hadden gemaakt, tegen de wijzigingen van de bouwplannen opkomen. De rechtbank heeft volgens Smit en anderen niet onderkend dat de wijzigingen geen wijzigingen van ondergeschikte aard betreffen.

Voorts is de raad onvolledig geïnformeerd over de desbetreffende wijzigingen, aldus Smit en anderen.

15.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:378) geen nieuwe aanvraag nodig als de wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is. De vraag of de wijziging van ondergeschikte aard is, moet per concreet geval worden beantwoord. Daarbij heeft de rechtbank er op gewezen dat ook als wijzigingen op zichzelf niet als gering kunnen worden aangemerkt, het gelet op de totale omvang van een bouwplan zo kan zijn dat die wijziging niet als planologisch relevant en dus als van ondergeschikte aard wordt aangemerkt.

15.2. De Afdeling stelt vast dat de eerste in de gewijzigde aanvraag van 10 augustus 2017 opgenomen wijziging inhoudt dat op de bouwtekeningen het aantal vierkante meters supermarkt in gebouw VIII is vermeld.

De tweede wijziging houdt in dat de parkeergarage in gebouw VII niet meer in de bouwtekeningen is opgenomen, aangezien gebouw VII geen onderdeel meer uitmaakt van het project "Plaza West". De toegang tot gebouw VIII is daarop aangepast. Er is een trap aan de zuidzijde bijgeplaatst

en de toegang tot de parkeergarage is verplaatst. Deze is nu voorzien tussen gebouw VI en gebouw VIII. Verder zijn een trap en een lift geplaatst in de voorhal ten behoeve van de gebruikers en bewoners van gebouw VIII.

De derde wijziging betreft een verduidelijking van de locatie van de aan te leggen parkeerplaatsen. In de gewijzigde aanvraag is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen worden gerealiseerd en waar.

Ter zitting heeft het college toegelicht dat de wijzigingen met name zijn ingegeven door het vervallen van de voorgenomen bouw van een parkeergarage (gebouw VII) die met de ondergrondse parkeergarages van de overige gebouwen zou worden verbonden. Daardoor wijzigen onder meer de toegang en uitgang van de parkeergarages onder de gebouwen en een aantal daarmee samenhangende constructieve onderdelen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht geconcludeerd dat voormelde wijzigingen als zijnde van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt. Daarbij is van belang dat twee wijzigingen met name een verduidelijking van de vergunde situatie betreffen en gelet daarop geen constructieve wijzigingen zijn. De wijziging van het trapportaal en het vervallen van de aansluiting tussen de gebouwen VII en VIII is ingegeven door de omstandigheid dat de realisatie van gebouw VII niet doorgaat. De wijziging is in bouwkundige zin zowel op zichzelf beschouwd als afgezet tegen het totale bouwplan van ondergeschikte aard. De rechtbank heeft in dit verband terecht van belang geacht dat het gebruik als parkeergarage niet de hoofdfunctie van gebouw VIII betreft en daarnaast betreffen de wijzigingen voornamelijk inpassende wijzigingen met geen dan wel een zeer geringe ruimtelijke uitstraling. Het aanzicht van het maaiveld zal weliswaar wijzigen als gevolg van het vervallen van de ontwikkeling van gebouw VII, dat geheel als parkeergarage zou worden ingericht, doordat op maaiveldniveau zichtbaar geparkeerd zal worden, maar ten tijde van de vergunningverlening was al uitgegaan van parkeren op maaiveldniveau.

De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat er geen grond bestaat voor het oordeel dat het college de wijzigingen niet als zijnde van ondergeschikte aard heeft mogen aanmerken.

Voorts valt niet in te zien dat de belangen van derden als gevolg van de ondergeschikte wijzigingen zijn geschaad, nu de wijzigingen strekken tot het verduidelijken van de aanvraag en het repareren van een omissie. Smit en anderen hebben evenmin aangegeven dat zij door de wijzigingen in hun belangen zouden zijn geschaad.

Voor zover Smit en anderen betogen dat de raad onvolledig zou zijn geïnformeerd over de wijzigingen en in dit verband hebben aangevoerd dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit onder druk is gezet en slechts op hoofdlijnen heeft geadviseerd, wordt overwogen dat deze stelling niet nader is onderbouwd. Overigens heeft het college naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven zien de Adviescommissie naar aanleiding van de wijzigingen opnieuw om advies te vragen, nu het wijzigingen van ondergeschikte aard betroffen.

Het betoog faalt.

#### Belangenafweging

#### *Informatievoorziening voor omwonenden*

16. Voor zover Smit en anderen betogen dat omwonenden niet zijn geïnformeerd over de bouwplannen en pas achteraf hun visie op de plannen konden geven, faalt dit betoog. Naast het feit dat de formele eisen die voortvloeien uit de regelgeving in acht zijn genomen, is komen vast te staan dat meerdere avonden zijn georganiseerd waarop de plannen van Plaza West B.V. met omwonenden zijn besproken. Daarnaast is hebben omwonenden kunnen reageren op het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan.

#### *Verkeerssituatie*

17. Smit en anderen betogen verder dat uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat de infrastructuur de voorziene ontwikkelingen niet aankan. Realisatie van de bouwplannen zal leiden tot een dagelijks verkeersinfarct in de wijk, parkeerproblemen en een toename van fijnstof.

Voorts wijzen Smit en anderen erop dat het aanwezig zijn van een verkeersplan als voorwaarde is gesteld aan de omgevingsvergunningen. De verkeerssituatie bij Plaza West op de Westergracht en op de Pijlslaan tussen de Westelijke Randweg en de Leidsevaart is volgens Smit en anderen dermate gevaarlijk, dat er tegelijk met het verlenen van de omgevingsvergunningen voor Plaza West een verkeersplan voorhanden had moeten zijn. Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng volgt immers dat de wijk nu al onder druk staat, aldus Smit en anderen.

17.1. De Afdeling stelt vast dat Smit en anderen niet hebben aangegeven welk deel van de infrastructuur de voorziene bouwplannen volgens hen niet aankan.

Zoals hiervoor onder 3.3. is overwogen, is het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng opgesteld om de verkeerskundige effecten van de realisatie van de ontwikkelzone "Spoorzone Zuidwest" in kaart te brengen. Plaza West maakt hiervan onderdeel uit. De in het verkeersonderzoek opgenomen prognoses gaan derhalve uit van een aanzienlijk grotere ontwikkeling dan de situatie die voorkomt uit de realisatie van de in deze procedure aan de orde zijnde bouwplannen.

In het verkeersonderzoek is, zoals hiervoor onder 3.3. al is overwogen, uiteengezet dat de voorziene ontwikkelingen niet veel extra verkeer genereren ten opzichte van de autonome groei van het plangebied in 2030. Als gevolg van de realisatie van de ontwikkelzone zal meer drukte ontstaan op de oost-westverbinding over de Schouwjtjeslaan en de Pijlslaan, de nieuwe parallelweg wordt benut en het kruispunt op de N208-Leidsevaart in combinatie met de Grippensteinweg wordt drukker.

Ten aanzien van deze gevolgen kan echter niet worden geconcludeerd dat deze voortkomen uit de realisatie van de in deze procedure aan de orde zijnde bouwplannen. Het verkeersonderzoek strekt er bovendien toe om waar mogelijk knelpunten ontstaan oplossingsrichtingen in beeld te brengen. Het college heeft toegelicht dat indien noodzakelijk vervolgens maatregelen zullen worden getroffen.

Smit en anderen hebben hun standpunt dat als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen sprake zou zijn van een dagelijks verkeersinfarct, parkeerproblemen en een toename van fijnstof voorts niet nader onderbouwd met een deskundigenonderzoek.



Voor zover Smit en anderen betogen dat er gelet op de gevaarlijke verkeerssituatie bij Plaza West op de Westergracht en op de Pijlslaan tussen de Westelijke Randweg en de Leidsevaart een verkeersplan had moeten zijn opgesteld, heeft het college ter zitting toegelicht dat aan de omgevingsvergunning ten aanzien van de activiteit "bouwen" onder het kopje "verkeer" het voorschrift is verbonden dat voordat tot het gebruik van de omgevingsvergunning kan worden overgegaan, eerst een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatieplan (hierna: BLVC-plan) moet worden opgesteld. Dat BLVC-plan wordt opgesteld om te worden gebruikt tijdens de bouwwerkzaamheden. Zoals hiervoor is overwogen, volgt uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng voorts niet dat de wijk wegens bestaande verkeersproblematiek nu al overbelast is.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank gelet op het voorgaande terecht geconcludeerd dat Smit en anderen niet kunnen worden gevolgd in hun standpunt dat de voorziene ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van verkeersproblemen.

Het betoog faalt.

### *Parkeren*

18. Voor zover Smit en anderen vrezen voor het ontstaan van parkeerproblemen als gevolg van de verleende omgevingsvergunningen, is naar het oordeel van de Afdeling van belang dat Goudappel Coffeng op 9 augustus 2017 een parkeerbalans heeft uitgebracht (hierna: de parkeerbalans) waarin de vraag naar parkeerplaatsen die voortvloeit uit de bouwplannen is uiteengezet. In de parkeerbalans is geconcludeerd dat voor de ontwikkeling van de gebouwen I, V, VI en VIII gezamenlijk een behoefte bestaat aan 723 parkeerplaatsen op maatgevende momenten. In totaal worden 723 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het college heeft in hoger beroep een notitie van Goudappel Coffeng overgelegd van 22 februari 2019, waaruit volgt dat een fout is gemaakt in de parkeerbalans van 9 augustus 2017. In deze notitie is geconcludeerd dat in die parkeerbalans de optelling van gebouw V niet juist was. De parkeervraag bestaat uit 685 parkeerplaatsen in plaats van 723 parkeerplaatsen. Het aantal vergunde parkeerplaatsen van 723 valt daarmee ruim boven de parkeervraag uit.

Voor zover Smit en anderen betogen dat Goudappel Coffeng in de parkeeronderzoeken ten onrechte is uitgegaan van een wijk-, buurt- of dorpscentrum, acht de Afdeling van belang dat hieromtrent in de parkeerbalans van 22 februari 2019 is toegelicht dat Plaza West in zijn geheel functioneert als een wijkwinkelcentrum, zodat de parkeervraag van alle detailhandelsfuncties in Plaza West is berekend met de parkeernorm voor de functie wijk-, buurt- en dorpscentrum. Dit komt de Afdeling niet onjuist voor.

Voorts is niet gebleken dat, zoals Smit en anderen veronderstellen, sprake is van 200 parkeerplaatsen die exclusief voor bezoekers van de Albert Heijn supermarkt bestemd zijn.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank naar het oordeel van de Afdeling terecht overwogen dat de gebouwen in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid op het eigen terrein.

Het betoog faalt.

### *Geluidsbelasting*

19. Voor zover Smit en anderen vrezen voor een toename van de geluidsbelasting door gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte met 10% wordt overschreden, wordt als volgt overwogen.

Het college heeft toegelicht dat hangende het beroep bij de rechtbank onderzoek is verricht naar de effecten, waaronder reflectiewerking, van het toepassing geven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Daarbij is het geluid vanwege het treinverkeer op de spoorlijn tussen de woningen aan de Van 't Hoffstraat en de beoogde bebouwing als uitgangspunt genomen om het effect van de gebouwverhoging te bepalen. De maximale geluidsbelasting gemeten in het geval geen toepassing wordt gegeven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, bedraagt 64,70 dB. Indien gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is sprake van een gemiddelde toename van de geluidsbelasting van 0,08 dB, met als maximaal gemeten toename 0,22 dB (64,92 dB). Ook in die situatie blijft de maximale geluidsbelasting derhalve onder de norm van 68 dB. Vrees voor een aanzienlijke toename van de geluidsbelasting als gevolg van de gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is daarmee ongegrond. Smit en anderen hebben zich niet op het standpunt gesteld dat de door het college overgelegde berekeningen niet juist zijn.

De rechtbank heeft, gelet op de marginale toename van de geluidsbelasting op de gevels van de woningen die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid, naar het oordeel van de Afdeling terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college om die reden had moeten afzien van het verlenen van de onderscheiden omgevingsvergunningen.

Het betoog faalt.

### *Geluidsoverlast laden en lossen ten behoeve van de Albert Heijn supermarkt*

20. Ten slotte betogen Smit en anderen dat de nachtrust van omwonenden iedere nacht wordt verstoord als gevolg van het laden en lossen bij de Albert Heijn supermarkt dat plaatsvindt in de open lucht.

20.1. De Afdeling stelt voorop dat het bestemmingsplan geen specifieke eisen stelt ten aanzien van laden en lossen.

Voorts hebben Smit en anderen niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van aanzienlijke geluidsoverlast als gevolg van het laden en lossen ten behoeve van de Albert Heijn supermarkt. De Afdeling acht daarbij van belang dat het college zich op het standpunt heeft gesteld dat de Omgevingsdienst IJmond de afgelopen jaren slechts twee klachten heeft ontvangen ten aanzien van het laden en lossen bij de Albert Heijn supermarkt. Deze klachten waren niet afkomstig van Smit en anderen. Naar aanleiding van de betreffende klachten zijn door de Omgevingsdienst in 2018 van 25 oktober 23 uur tot 26 oktober 23 uur geluidsmetingen uitgevoerd bij de woning aan de Van 't Hoffstraat 254. Uit deze metingen komt naar voren

dat de gemiddelde geluidsbelasting van de laad- en losactiviteiten van de Albert Heijn supermarkt ongeveer 50 d(B)A bedraagt. Verder is gebleken dat geen enkel piekgeluid de ter plaatse geldende geluidsnorm van 60 d(B)A overschreed, zodat de klachten ongegrond zijn bevonden.

De rechtbank heeft gelet op het voorgaande naar het oordeel van de Afdeling terecht geen grond aanwezig geacht voor de conclusie dat sprake is van overmatige geluidsoverlast als gevolg van de laad- en losactiviteiten ten behoeve van de Albert Heijn supermarkt.

Het betoog faalt.

### Conclusie

21. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak, voor zover aangevallen, dient te worden bevestigd.
22. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. H.C.P. Venema en mr. A. ten Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.M. Melenhorst, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen  
voorzitter

w.g. Melenhorst  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 februari 2020

490.

Verzonden: 19 februari 2020

# uitspraak

---

## RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Haarlem

Bestuursrecht

zaaknummers: HAA 17/3474 en 18/2806

**uitspraak van de meervoudige kamer van 14 november 2018 in de zaken tussen**

**1. D. Sprong,  
2. P. Smit,  
3. C. Smit-Lefebber,  
4. J. Smitskamp,  
5. F. de Haan,  
6. J. Oeldrich-Veen,**  
allen te Haarlem,  
eisers,

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, verweerder,**  
(gemachtigde: mr. D.S.P. Roelands-Fransen).

Tevens hebben als derde-partij aan het geding deelgenomen:

**Plaza West Haarlem B.V.,**  
(gemachtigde: mr. V.J. Leijh),

en

**Stichting Rabobank Pensioenfonds en Stichting Achmea Dutch Residential Fund,**  
(gemachtigde: mr. I.L. Haverkate).

## Procesverloop

*zaaknummer 17/3474*

Bij besluiten van 17 januari 2017 (primaire besluiten I) heeft verweerder aan Plaza West Haarlem B.V. (hierna: vergunninghouder) een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 105 appartementen en een parkeerkelder (gebouw I Plaza West, hierna: gebouw I), het bouwen van 105 appartementen en een parkeerkelder (gebouw VI Plaza West, hierna: gebouw VI) en het bouwen van 96 appartementen, commerciële ruimte en een parkeerkelder (gebouw V Plaza West, hierna: gebouw V) op het perceel plaatselijk bekend Menno Simonszweg. De omgevingsvergunningen zijn verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'gebruik in strijd met bestemmingsplan'.

---

Het bezwaar van eisers tegen de primaire besluiten heeft verweerder bij besluit van 27 juni 2017 (het bestreden besluit I-A) ongegrond verklaard.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit I-A beroep ingesteld.

Vergunninghouder heeft voor gebouw I en gebouw VI op 4 augustus 2017 een gewijzigde aanvraag ingediend.

Bij besluiten van 9 januari 2018 heeft verweerder voor gebouw I en gebouw VI gewijzigde omgevingsvergunningen afgegeven. Deze besluiten vervangen het bestreden besluit I-A voor zover dat ziet op gebouw I en gebouw VI (de bestreden besluiten I-B).

Eisers hebben in reactie hierop aangegeven hun beroep te handhaven.

*zaaknummer 18/2806*

Bij besluit van 13 maart 2017 (het primaire besluit II) heeft verweerder aan Plaza West Haarlem B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het bestaande EKP-gebouw op het perceel Menno Simonsweg 208 en andere percelen (gebouw VIII Plaza West, hierna: gebouw VIII). De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'gebruik in strijd met bestemmingsplan'. Eisers hebben tegen het primaire besluit II bezwaar gemaakt.

Vergunninghouder heeft voor gebouw VIII op 10 augustus 2017 een gewijzigde aanvraag ingediend.

Verweerder heeft bij besluit van 13 februari 2018 op het bezwaar van eisers beslist (het bestreden besluit II). Daarbij is, voor zover van belang, de verleende omgevingsvergunning conform de gewijzigde aanvraag gewijzigd en zijn de bezwaren ongegrond verklaard.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit II beroep ingesteld.

*beide zaken*

Verweerder heeft verweerschriften ingediend.

De rechtbank heeft de beroepen gelijktijdig behandeld op de zitting van 19 september 2018. Eisers sub 1, 4, 5 en 6 zijn verschenen. Namens verweerder zijn verschenen mr. A.F. van Heusden-Verhoef (juridisch medewerker), A.M. van Buggenum (team vergunningverlening) en H. Rots (stedenbouwkundige), bijgestaan door voornoemde gemachtigde en vergezeld door A. van der Reyt (werkzaam voor Goudappel Coffeng). Namens vergunninghouder zijn verschenen A.J. Kleinjan (directeur) en J.F. Koopman, bijgestaan door voornoemde gemachtigde. Namens Stichting Rabobank Pensioenfonds en Stichting Achmea Dutch Residential Fund is verschenen M. Ponne (werkzaam bij Syntus Achmea Real Estate & Finance B.V.), bijgestaan door voornoemde gemachtigde.

---

## Overwegingen

### 1. Ontvankelijkheid

- 1.1 De rechtbank is ambtshalve gehouden om te oordelen over de ontvankelijkheid van het beroep.
- 1.2 Het bestreden besluit I-A is voor zover het ziet op gebouw I en gebouw VI vervangen door de bestreden besluiten I-B. Nu gesteld noch gebleken is dat eisers nog belang hebben bij vernietiging van het bestreden besluit I-A voor zover dit ziet op gebouw I en gebouw VI, zal de rechtbank het beroep van eisers gericht tegen het bestreden besluit I-A in zoverre niet-ontvankelijk verklaren.
- 1.3 Beide beroepschriften zijn ondertekend door eisers sub 1 tot en met 6.
- 1.4 Ter zitting is komen vast te staan dat eiseres sub 6 geen zicht heeft op de gebouwen I, V, VI en VIII en dat zij op (hemelsbreed) 550 meter afstand van die gebouwen woont. Gelet hierop valt niet in te zien dat zij door de primaire besluiten I en II rechtstreeks in haar belang wordt getroffen, nu niet is gebleken dat de vergunde projecten ruimtelijke effecten hebben ter plaatse van haar woning. De enkele vrees voor toename van verkeer en daarmee gepaard gaande overlast is onvoldoende. Eiseres sub 6 kan daarom naar het oordeel van de rechtbank niet aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bij de primaire besluiten I en II, zodat daartegen voor haar geen bezwaar openstond. De rechtbank zal daarom haar beroep in beide zaken gegrond verklaren, de bestreden besluiten I-A (gebouw V), I-B (gebouwen I en VI) en II op dit punt vernietigen en het bezwaar van eiseres sub 6 alsnog niet-ontvankelijk verklaren.
- 1.5 Eisers sub 1 tot en met 5 (hierna tezamen te noemen: eisers) hebben (tijdig) beroep ingesteld tegen het bestreden besluit I-A en daarbij aangegeven dit mede te doen namens omwonenden, waarvan in het beroepschrift geen namen of andere gegevens zijn vermeld. Eisers zijn na ontvangst van het beroepschrift door de rechtbank in de gelegenheid gesteld om machtigingen te overleggen van de personen namens wie beroep is ingesteld. In reactie hierop hebben eisers aan de rechtbank een handtekeningenlijst doen toekomen met daarop namen, adressen en handtekeningen van vele omwonenden. Nu deze lijst niet binnen de beroepstermijn is ontvangen, is de identiteit van deze omwonenden niet voor afloop van de beroepstermijn kenbaar geworden. Deze omwonenden zijn daarom niet-ontvankelijk in hun beroep. De rechtbank verwijst in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 16 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:681).
- 1.6 In het beroepschrift tegen het bestreden besluit II is vermeld dat eisers 'mede namens de ondertekenaars van voorgaande bezwaarschriften en toelichtingen verzoeken de bezwaren gegrond te verklaren'. Indien eisers daarmee hebben bedoeld om behalve voor zichzelf mede namens andere omwonenden beroep in te stellen, is het beroep om bovengenoemde reden in zoverre ook niet-ontvankelijk. Het beroep is niet door andere omwonenden dan eisers ondertekend en evenmin is binnen de beroepstermijn anderszins de identiteit van deze andere omwonenden kenbaar geworden.

---

## 2. Wijziging van ondergeschikte aard

2.1 Verweerder heeft de verleende omgevingsvergunningen op verzoek van vergunninghouder gewijzigd. In de procedure met zaaknummer 17/3474 hebben de wijzigingen (betreffende de gebouwen I en VI) plaatsgevonden hangende beroep en in de procedure met zaaknummer 18/2806 (betreffende gebouw VIII) bij het besluit op bezwaar. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld gerechtigd te zijn om deze wijzigingen door te voeren zonder een nieuwe aanvraag te verlangen, omdat het gaat om wijzigingen van ondergeschikte aard. Eisers hebben gemotiveerd betwist dat het om wijzigingen van ondergeschikte aard gaat. De rechtbank overweegt in dit verband als volgt.

2.2 Indien hangende een bezwaar- of (hoger)beroepsprocedure over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning wordt verleend voor een wijziging van het betrokken bouwplan, is op dat wijzigingsbesluit artikel 6:19 van de Awb van toepassing, mits de betreffende wijziging van ondergeschikte aard is. De vraag of een wijziging van ondergeschikte aard is, dient per concreet geval te worden beantwoord. Indien de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag zodanig ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, moet daarvoor een nieuwe aanvraag worden ingediend. Tevens geldt dat ook als de wijzigingen op zichzelf niet als gering kunnen worden aangemerkt, het gelet op de totale omvang van een bouwplan zo kan zijn dat die wijziging niet als planologisch relevant wordt aangemerkt. Zie in dit verband de uitspraken van de Afdeling van 7 februari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:378) en 6 juni 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1866).

2.3 De wijzigingen zijn in dit geval voornamelijk ingegeven door het vervallen van de voorgenomen bouw van een parkeergarage (gebouw VII) die met de ondergrondse parkeergarages van de overige gebouwen zou worden verbonden. Daardoor wijzigen onder meer de toegang/uitgang van de parkeergarages onder de gebouwen, alsmede een aantal daarmee samenhangende constructieve onderdelen. Nu het gebruik als parkeergarage niet de hoofdfunctie van de gebouwen betreft en deze wijzigingen voornamelijk inpandige wijzigingen betreffen zonder of met slechts een zeer geringe ruimtelijke uitstraling, ziet de rechtbank geen aanleiding om te oordelen dat verweerder de wijzigingen niet als ondergeschikt heeft mogen aanmerken. Daarbij komt dat niet valt in te zien hoe eisers door de wijzigingen in hun belangen worden geschaad. De gebouwen worden niet groter of hoger, integendeel, de gebouwen I en VI worden zelfs lager dan in eerste instantie vergund, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van eisers op dit punt. Aan eisers kan wel worden toegegeven dat het aanzicht van het maaiveld om de gebouwen door het vervallen van de ontwikkeling van het gebouw VII (dat geheel als parkeergarage zou worden ingericht) zal wijzigen doordat daar meer zichtbaar geparkeerd zal worden, maar daarop zien de nu ter beoordeling voorliggende omgevingsvergunningen niet.

2.4 De rechtbank ziet daarom geen grond voor het oordeel dat verweerder niet gerechtigd was de verleende omgevingsvergunningen te wijzigen zonder een nieuwe aanvraag te verlangen. Het beroep heeft op grond van het bepaalde in artikel 6:19 van de Awb van rechtswege mede betrekking op de besluiten van 9 januari 2018 (bestreden besluiten I-B).



### 3. *Verdere beoordeling van het beroep*

3.1 De rechtbank zal hierna de beroepsgronden beoordelen die gericht zijn tegen het bestreden besluit I-A (gebouw V), de bestreden besluiten I-B (gebouw I en gebouw VI) en het bestreden besluit II (gebouw VIII). De rechtbank zal de beroepsgronden in beide zaken zo veel mogelijk gezamenlijk bespreken. Daarbij kan en zal de rechtbank alleen de belangen betrekken van de eisers die ontvankelijk zijn in hun beroep. Aan het einde van de uitspraak zal de rechtbank aangeven tot welke beslissingen de beoordeling van de beroepsgronden in de afzonderlijke zaken leidt.

### 4. *Wettelijk kader en bestemmingsplan*

#### 4.1 De activiteit bouwen

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren indien en voor zover dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Op grond van het bepaalde in artikel 2:10, eerste lid, van de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo geweigerd als - kort gezegd - het bouwplan strijdig is met het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de redelijke eisen van welstand.

#### 4.2 De activiteit gebruiken in strijd met het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren indien en voor zover dat bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste en ten tweede, van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen.

Op grond van het bepaalde in artikel 4, aanhef en onder 9, van bijlage II bij het Bor, komt voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken, voor zover van belang, in aanmerking:

het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein.

#### 4.3 Het bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Pijlslaan e.o.. Op de gronden waarop de projecten zijn voorzien rusten de bestemming Gemengd 6 en de bestemming Verkeer.

Op grond van het bepaalde in artikel 8 van de planregels mogen de gronden met de bestemming Gemengd 6 worden gebruikt voor onder meer parkeervoorzieningen, wonen en detailhandel, waarbij het totaal aan bruto vloeroppervlak (bvo) detailhandel niet meer mag bedragen dan 8.000 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 4.000 m<sup>2</sup> voor twee supermarkten waarbij de grootste supermarkt niet groter mag zijn dan 2.700 m<sup>2</sup> bvo. Voorts is wonen uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'wonen - uitgesloten', met uitzondering van de bovenste verdieping, waar uitsluitend wonen is toegestaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 17 van de planregels mogen de gronden met de bestemming verkeer onder meer worden gebruikt voor straten en wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

Voor de bestemmingen Gemengd 6 en Verkeer gelden de volgende in artikel 25 van de planregels opgenomen algemene bouwregels:

Op grond van artikel 25.1.1, onder a, van de planregels mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en op grond van artikel 25.1.1, onder e, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;

Op grond van het bepaalde in artikel 27, eerste lid, van de planregels kan het bevoegd gezag, voor zover van belang, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. (...)
- c. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
- d. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

#### *5. Verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen*

5.1 Verweerder is gehouden een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen als de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich niet voordoen. Tussen partijen is niet in geschil dat geen van de weigeringsgronden zich in dit geval voordoet. Verweerder kon dan ook de aangevraagde omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen niet weigeren.

#### *6. Verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan*

6.1 Voor de gebouwen I, V en VI heeft verweerder middels de bestreden besluiten I-A en I-B mogelijk gemaakt dat:

- de bebouwingsgrens (artikel 25.1.1, onder a, van de planregels) met maximaal 1,50 meter wordt overschreden ten behoeve van balkons (met toepassing van de binnenplanse afwijkmogelijkheid als opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder c, van de planregels);
- ten behoeve van technische voorzieningen op het dak de maximumbouwhoogte wordt overschreden (met toepassing van de binnenplanse afwijkmogelijkheid als

genoemd in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder d, van de planregels).

6.2 Verweerder heeft voor de gebouwen I en VI middels de bestreden besluiten I-B mogelijk gemaakt dat:

- de begane grondlaan deels valt buiten het bouwvlak in de bestemming Verkeer (met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels).

6.3 Verweerder heeft voor gebouw V middels het bestreden besluit I-A mogelijk gemaakt dat:

- ter plaatse waar bouwen maximaal tot een hoogte van 15 meter was toegestaan tot 16,50 meter hoog wordt gebouwd (met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels).

6.4 Voor gebouw VIII heeft verweerder middels het bestreden besluit II mogelijk gemaakt dat:

- ter plaatse waar bouwen maximaal tot een hoogte van 20 meter was toegestaan tot 22 meter hoog mag worden gebouwd (met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als opgenomen in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels);
- op de al aanwezige bovenste verdieping die gebruikt werd voor bewoning nog een verdieping wordt geplaatst en dat beide verdiepingen voor bewoning gebruikt zullen worden, terwijl het bestemmingsplan alleen bewoning van de bovenste verdieping toestaat (met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wabo in samenhang met het bepaalde in artikel 4, aanhef en onder 9, van bijlage II bij het Bor, na positief advies van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit).

## *7. Belangenafweging*

7.1 Eisers stellen zich in de eerste plaats, en als meest verstrekkende beroepsgrond, op het standpunt dat verweerder bij de bestreden besluiten ten onrechte geen integrale belangenafweging heeft gemaakt, zoals is voorgeschreven in de Awb. Doordat gebouw VII niet meer zal worden gerealiseerd, wordt afbreuk gedaan aan de aan de primaire besluiten I en II ten grondslag liggende integrale visie op het hele gebied. Verweerder heeft geen overzicht van het eindresultaat. Verweerder hanteert ten onrechte alleen het bestemmingsplan als toetsingskader waar het gaat om de leefbaarheid en veiligheid van de woonomgeving van eisers. Verweerder kijkt daarbij ten onrechte niet met een reële blik naar de toekomstbestendigheid, de bruikbaarheid, de veiligheid en de beheersbaarheid van de ontwikkelingen. Daarmee is de besluitvorming onzorgvuldig, aldus eisers.

7.2 Artikel 3:4 van de Awb schrijft voor dat verweerder alle rechtstreeks bij een besluit betrokken belangen tegen elkaar afweegt. Deze verplichting geldt volgens dit artikel echter slechts voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.

7.3 Zoals hiervoor onder 5.1 is overwogen is verweerder gehouden een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen als de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich niet voordoen. Verweerder kan dan de aangevraagde omgevingsvergunning niet weigeren. De verplichting tot afweging van alle

belangen wordt hier dus beperkt door een wettelijk voorschrift. Voor zover de projecten voldoen aan de regels als gesteld in het bestemmingsplan is er zoals gezegd geen ruimte voor een belangenafweging.

7.4 Voor zover de aangevraagde projecten in strijd zijn met het bestemmingsplan, is verweerder niet gehouden, maar wel bevoegd om daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen. Bij gebruikmaking van die bevoegdheid is verweerder op grond van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo en artikel 3:4 van de Awb wél gehouden om de daarbij betrokken belangen in kaart te brengen en deze belangen tegen elkaar af te wegen. Daarbij geldt dat (enkel) de ruimtelijke effecten en de gevolgen voor de woon- en leefomgeving van de vergunde afwijking van het bestemmingsplan moeten worden afgewogen tegen de met die afwijking gediende belangen. De ruimtelijke effecten en de gevolgen voor de woon- en leefomgeving van hetgeen op grond van het bestemmingsplan al is toegestaan, blijven buiten beschouwing.

7.5 Gelet op het voorgaande was verweerder niet gehouden tot een zo vergaande en integrale belangenafweging als door eisers bepleit. Van onzorgvuldige besluitvorming is op deze grond dan ook geen sprake. Deze beroepsgrond treft geen doel.

7.6 De rechtbank zal hierna de door verweerder gemaakte belangenafweging beoordelen. Daarbij geldt dat de beslissing om al dan niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van verweerder, waarbij verweerder beleidsruimte toekomt. Dat betekent dat de bestuursrechter deze beslissing terughoudend moet toetsen, dat wil zeggen dat hij zich moet beperken tot de vraag of het bevoegd gezag bij een afweging van betrokken belangen, in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen.

## 8. Het gehanteerde peil

8.1 Eisers hebben zich op het standpunt gesteld dat verweerder bij de beoordeling van de aanvragen van een onjuiste bouwhoogte is uitgegaan, omdat hij een onjuist peil als uitgangspunt heeft genomen. De rechtbank overweegt in dit verband als volgt.

8.2 In artikel 2.1 van de planregels is bepaald dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

Op grond van artikel 1.67 van de planregels wordt onder Peil verstaan:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de (openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk gemiddelde waterpeil.

8.3 Verweerder heeft het peil voor de gebouwen I en VI vastgesteld met toepassing van het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder b, van de planregels voor gebouw I op 0,578 m +NAP en voor gebouw VI op 0,794 m +NAP. Het voor gebouw V met toepassing van het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder b, van de planregels vastgestelde peil is 0,761 m +NAP. Verweerder heeft het peil echter met

toepassing van het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder a, van de planregels gerelateerd aan de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang, omdat de hoofdtoegang van gebouw V zich bevindt nabij de openbare weg (de Westergracht). Het aldus vastgestelde peil is lager en bedraagt 0,70 m +NAP.

Voor gebouw VIII heeft verweerder het peil vastgesteld met toepassing van het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder b, van de planregels op 0,773 m +NAP.

8.4 Tussen partijen is niet in geschil dat het terrein rondom de gebouwen I, V, VI en VIII ongelijk van hoogte is. Verweerder heeft van de hoogtes van de genoemde meetpunten per gebouw het gemiddelde berekend en het peil per gebouw vastgesteld op de aldus berekende gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein. De rechtbank acht deze benadering begrijpelijk en niet onredelijk.

8.5 Verweerder is bij vaststelling van het peil uitgegaan van de (onder meer) op de in beroep overgelegde tekening BP2635-Peil van 3 augustus 2017 vermelde resultaten van de verrichte hoogtemetingen, waarbij de hoogte van de op de rondom de gebouwen gelegen meetpunten is vastgesteld. De rechtbank gaat er, bij gebreke van aanwijzingen die duiden op het tegendeel, van uit dat de vermelding van de gemeten hoogtes bij de meetpunten op deze tekening juist is.

De rechtbank gaat er om dezelfde reden, en omdat eisers dit ter zitting hebben bevestigd, voorts van uit dat die hoogtes niet afwijken van de hoogtes van de meetpunten ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

8.6 De vraag of verweerder voor wat betreft de vaststelling van het peil van gebouw V terecht heeft aangesloten bij het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder a, van de planregels hoeft niet te worden beantwoord, nu eisers hierdoor in ieder geval niet tekort zijn gedaan. Het aldus vastgestelde peil is lager en bedraagt 0,70 m +NAP. Gevolg hiervan is dat er 0,06 m minder hoog gebouwd mag worden, waarmee tegemoet wordt gekomen aan het streven van eisers om de bouwhoogte zoveel mogelijk te beperken.

8.7 Verweerder is er bij bepaling van de hoogte van het peil bij gebouw VIII van uitgegaan dat de hoofdtoegang niet direct aan de (openbare) weg grenst, maar aan een niet openbaar parkeerterrein, zodat niet het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder a, van de planregels moet worden toegepast, maar het bepaalde in artikel 1.67, aanhef en onder b. Eisers hebben dit gemotiveerd betwist.

8.8 De rechtbank stelt vast dat in de planregels niet nader is gedefinieerd wat dient te worden verstaan onder (openbare) weg als bedoeld in artikel 1.67 van de planregels. Verweerder heeft voor de nadere invulling van de term (openbare) weg aansluiting gezocht bij de term openbare weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet. Dit acht de rechtbank in dit geval niet onredelijk.

8.9 In artikel 4, eerste lid, van de Wegenwet is bepaald (samengevat en voor zover hier van belang) dat een weg openbaar is wanneer deze:

- I. gedurende 30 achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest;
- II. gedurende 10 achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest en tevens gedurende die periode is onderhouden door het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap.

8.10 Verweerder stelt zich op het standpunt dat in dit geval geen sprake is van een

openbare weg in de zin van de Wegenwet, omdat gebouw VIII op particulier terrein ligt en grenst aan een parkeerterrein dat niet voor iedereen toegankelijk was of is. De rechtbank ziet geen aanleiding om verweerder hierin niet te volgen. Weliswaar hebben eisers gesteld dat de Menno Simonszweg nooit afgesloten is geweest en al vanaf 1985 openbaar is, maar zij betwisten niet dat de parkeerplaatsen, die zijn gelegen tussen de Menno Simonszweg en gebouw VIII, middels slagbomen waren afgesloten. Dat het voetpad tussen de parkeerplaatsen en gebouw VIII naar eisers stellen is ingericht als openbaar trottoir leidt niet tot een ander oordeel, nu niet de inrichting van het voetpad maar de vraag of dit pad gedurende langere tijd voor een ieder toegankelijk is (geweest) doorslaggevend is. Over dat laatste hebben eisers geen concrete feiten of omstandigheden gesteld. De rechtbank gaat er daarom van uit dat het aan de hoofdtoegang van gebouw VIII grenzende parkeerterrein niet kan worden aangemerkt als openbare weg als bedoeld in de Wegenwet en daarmee niet als (openbare) weg in de zin van artikel 1.67 van de planregels.

8.11 Hetgeen hiervoor onder 8.4 tot en met 8.10 is overwogen, leidt tot de conclusie dat verweerder bij het verlenen van de omgevingsvergunningen voor de gebouwen I, V, VI en VIII is uitgegaan van het juiste peil. Deze beroepsgrond treft geen doel.

#### 9. De bouwhoogte

9.1 De rechtbank stelt vast, en tussen partijen is niet in geschil, dat de bouwhoogte van de gebouwen I en VI (na wijziging van de omgevingsvergunningen) niet hoger is dan de ter plaatse ingevolge het bestemmingsplan toegestane maximumbouwhoogte van 15 meter. Voor een belangenafweging is dus geen plaats.

9.2 De rechtbank stelt voorts vast, en tussen partijen is dit ook niet in geschil, dat de bouwhoogte van gebouw V van 16,5 meter boven het peil de ingevolge het bestemmingsplan toegestane maximumbouwhoogte van 15 meter met 1,5 meter ofwel 10% overschrijdt en dat de bouwhoogte van gebouw VIII van 22 meter boven het peil de ingevolge het bestemmingsplan toegestane maximumbouwhoogte van 20 meter met 2 meter ofwel 10% overschrijdt.

9.3 Anders dan eisers betogen, was verweerder bevoegd om daarvoor met toepassing van artikel 27 van de planregels in samenhang met artikel 2:12, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen. De uitleg die eisers geven aan artikel 27 van de planregels, inhoudende dat nu bij de gebouwen V en VIII de toegestane maximumbouwhoogte al is benut, alleen nog een afwijking naar beneden mogelijk is, berust op een onjuiste lezing van de planregels.

9.4 Bij verlening van de omgevingsvergunningen voor het afwijken van de ingevolge het bestemmingsplan toegestane maximumbouwhoogte, moet verweerder alle betrokken belangen tegen elkaar afwegen.

9.5 In hetgeen eisers tegen de (extra) hoogte van gebouw V hebben aangevoerd ziet de rechtbank geen grond om te oordelen dat verweerder in redelijkheid niet heeft kunnen besluiten om medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan op dit punt. Eisers hebben weliswaar aangevoerd dat door de extra hoogte sprake is van verlies aan bezonning (lichtinval) en een toename van geluid, maar zij worden hierdoor, wat hier ook van zij, niet rechtstreeks in hun belangen geraakt omdat zij niet tegenover gebouw V wonen, en hiervan dus zelf geen hinder ondervinden.

9.6 In hetgeen eisers tegen de (extra) hoogte van gebouw VIII hebben aangevoerd ziet de rechtbank evenmin grond om te oordelen dat verweerder in redelijkheid niet heeft kunnen besluiten om medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan op dit punt. Verweerder heeft met de bezonningsstudie van Common Affairs van 4 september 2018 inzichtelijk gemaakt dat de extra bouwhoogte niet leidt tot een onaanvaardbare afname van de bezonning. Verweerder heeft voorts eigen berekeningen overgelegd waaruit blijkt dat de geluidsbelasting door vergunning van 2 meter extra bouwhoogte door weerkaatsing van met name het geluid afkomstig van de naastgelegen spoorlijnen met globaal 0,2 dB toeneemt. Daarbij heeft verweerder onweersproken gesteld dat de op gebouw VIII te bouwen woningen (de zogenoemde strandhuisjes) niet zijn voorzien van buitenruimtes boven de ingevolge het bestemmingsplan toegestane 20 meter. De rechtbank kan verweerder daarom volgen in het uitgangspunt dat het vergunnen van de extra bouwhoogte niet zal leiden tot productie van extra (buiten-)geluid door bewoners boven de 20 meter hoogte. De door eisers verwachte toename van laad- en losgeluiden van de (ook nu al) aanwezige supermarkt worden niet veroorzaakt door een vergunde afwijking van het bestemmingsplan. Verweerder had dan ook geen ruimte om op dit punt met de door eisers gestelde belangen rekening te houden.

9.7 Gelet op het voorgaande ziet de rechtbank geen grond om te oordelen dat verweerder de extra bouwhoogte voor gebouw VIII niet had mogen vergunnen.

#### *10. Wonen uitsluitend op de bovenste verdieping*

10. De beroepsgrond van eisers dat verweerder geen omgevingsvergunning mocht verlenen voor het in strijd met het bestemmingsplan bewonen van twee wooneenheden op de derde verdieping van gebouw VIII slaagt niet. Verweerder heeft in dit kader onweersproken gesteld dat door een wijziging van de indeling op de eerste verdieping in gebouw VIII vier wooneenheden komen te vervallen. Het totaal aantal wooneenheden op de eerste en derde verdieping neemt daardoor met twee af, zodat niet valt in te zien hoe eisers door dit van het bestemmingsplan afwijkend gebruik in hun belangen worden geraakt. Het standpunt van eisers dat voor het realiseren van de strandhuisjes op de vierde verdieping geen omgevingsvergunning kon worden verleend omdat de derde verdieping met de eerdere vergunningverlening voor woningen op die verdieping als 'de bovenste verdieping' moet worden beschouwd en wonen volgens het bestemmingsplan alleen op de bovenste verdieping is toegestaan, volgt de rechtbank niet. Verweerder gaat er - bij gebreke van een nadere definitiebepaling in de planregels - naar het oordeel van de rechtbank terecht van uit dat het bij 'de bovenste verdieping' in artikel 8.1.3, onder c, van de planregels gaat om de feitelijk aanwezige bovenste verdieping.

#### *11. De verkeerssituatie*

11. De beroepsgrond van eisers dat de verkeerssituatie ter plaatse nu al overbelast is en dat de bestreden omgevingsvergunningen niet konden worden verleend omdat de realisatie van een (te) groot aantal woningen zal leiden tot een verdere toename van de verkeersproblemen, slaagt evenmin. Het bestemmingsplan stelt geen limiet of andere regels met betrekking tot het aantal woningen (en de daaraan verbonden verkeersbewegingen) dat op de voor wonen bestemde gronden mag worden gerealiseerd. De planwetgever heeft de belangenafweging op dit punt dus al gemaakt. Voor verweerder bestond bij het nemen van de bestreden besluiten dan ook geen ruimte meer voor een belangenafweging. Verweerder heeft er ter zitting overigens nog op gewezen dat de verkeerssituatie rond Plaza West in het kader van de verdere (hier thans niet aan de orde zijnde) herontwikkeling van de

spoorzone nog aan de orde zal komen.

## 12. Parkeren

12.1 Met de regulering van het aantal parkeerplaatsen wordt beoogd een (te hoge) parkeerdruk op de omgeving te voorkomen. Niet uitgesloten is dat bij een tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers van Plaza West de parkeerdruk ter plaatse van de woningen van eisers zal toenemen. De regulering van het aantal parkeerplaatsen strekt aldus ook tot bescherming van de belangen van eisers. Verweerders standpunt dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsbeginsel in de weg staat aan het beroep van eisers op naleving van de parkeernormen kan daarom niet worden gevolgd.

12.2 Op grond van het bepaalde in artikel 26.1 van de planregels moet bij een gebouw overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor:

- a. het parkeren van auto's;
- b. het laden of lossen van goederen.

12.3 Verweerder heeft zich onder verwijzing naar de door Goudappel Coffeng (adviseurs mobiliteit) op 9 augustus 2017 opgestelde parkeerbalans (hierna: de parkeerbalans) op het standpunt gesteld dat voor de vergunde projecten in voldoende mate in parkeerplaatsen op eigen terrein is voorzien.

In de parkeerbalans is de parkeerbehoefte vastgesteld met toepassing van de 'Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015' en is gerekend met daarin genoemde normen die gelden voor de schil. De normen in het beleid zijn ontleend aan de CROW-normen (ASVV-2004). Daarbij is (inclusief daarin per woning begrepen 0,3 parkeerplaats voor bezoek) uitgegaan van een norm van 1,5 parkeerplaats per dure woning, 1,4 parkeerplaats per middeldure woning en 1,2 parkeerplaats per goedkope woning. Bij de winkels is gerekend met de norm voor een wijk-, buurt- en dorpscentrum van 2,5 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bvo en bij de sportschool is gerekend met de norm voor een dansstudio/sportschool van 2,0 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bvo. Bij het speelparadijs is gerekend met de norm voor een overdekte speeltuin/-hal van 3,0 per 100m<sup>2</sup> bvo en bij de kantoorruimte is gerekend met de norm voor een kantoor zonder baliefunctie van 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bvo. Rekening houdend met aanwezigheidspercentages, dubbelgebruik en uitwisselbaarheid per gebouw van de beschikbare parkeerplaatsen, is de conclusie van Goudappel Coffeng dat er voor de gebouwen I, V, VI en VIII op de maatgevende momenten in totaal 723 parkeerplaatsen nodig zijn. Wanneer rekening wordt gehouden met de uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen over alle vier de gebouwen zijn op het maatgevende moment in totaal 647 parkeerplaatsen nodig.

12.4 Verweerder heeft gesteld dat de hoge parkeernorm voor grootschalige detailhandel in het parkeerbeleid (4,5 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bvo) alleen is opgenomen voor buitencategorieën, zoals bijvoorbeeld een vestiging van IKEA. Er zijn geen concrete feiten of omstandigheden gesteld of gebleken die maken dat verweerder de in gebouw VIII gevestigde supermarkt tot deze buitencategorie had moeten rekenen. De rechtbank ziet daarom onvoldoende grond om eisers te volgen in hun standpunt dat verweerder voor de in gebouw VIII gevestigde supermarkt de hogere parkeernorm van 4,5 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo had moeten hanteren. Dat er meerdere winkels dicht bij elkaar zitten maakt dit niet anders.



12.5 Eisers voeren aan dat Goudappel Coffeng de parkeerbehoefte ten onrechte heeft gecorrigeerd met de aanwezigheidspercentages als opgenomen in CROW-publicatie 317, nu die correctie niet is gebaseerd op de 'Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015'. De rechtbank volgt eisers hierin niet. Het beleid voorziet in de mogelijkheid tot maatwerk en verweerder heeft de correctie binnen dat kader toegepast. De parkeerbehoefte mocht daarom met toepassing van de in de CROW-publicatie opgenomen aanwezigheidspercentages worden berekend. Dat de CROW-publicatie 317 los staat van de CROW-normen (ASVV-2004) waarop verweerder zijn beleid heeft gebaseerd en dat de gebruikte aanwezigheidspercentages pas in 2012 zijn gepubliceerd, maakt dit niet anders, omdat - zoals Goudappel Coffeng ter zitting ook heeft toegelicht - er geen verband is tussen de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages.

12.6 De rechtbank ziet verder geen grond om eisers te volgen in het betoog dat verweerder bij de berekening van de parkeerbehoefte niet mocht uitgaan van uitwisselbaarheid van de per gebouw beschikbare parkeerplaatsen. Dat de in gebouw VIII gevestigde supermarkt jegens de verhuurder volgens de stelling van eisers aanspraak zou kunnen maken op 200 exclusieve parkeerplaatsen maakt dit, wat hier ook van zij, niet anders. Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen uitwisselbaar zijn en als dat in de praktijk niet zo blijkt te zijn, waardoor de projecten niet meer in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein, dan kan daartegen handhavend worden opgetreden.

12.7 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat verweerder de parkeerbehoefte overeenkomstig het door hem gevoerde beleid heeft berekend op 723 parkeerplaatsen als wordt uitgegaan van uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen per gebouw, en op 647 parkeerplaatsen als wordt uitgegaan van uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen over de vier gebouwen. Niet in geschil is dat de projecten voorzien in de realisatie van 723 parkeerplaatsen. Daarmee staat vast dat de gebouwen in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.

12.8 De stelling van eisers dat de praktijk uitwijst dat er nu al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen kan ten slotte, wat daar ook van zij, niet leiden tot vernietiging van de bestreden besluiten. Op grond van het bestemmingsplan moet de parkeerbehoefte worden berekend overeenkomstig het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals in dit geval ook is gedaan. Daarbij komt dat parkeerbeleid niet hoeft te voorzien in de volledige parkeerbehoefte. Parkeerbeleid kan immers ook worden ingezet om het autogebruik te ontmoedigen door het aantal parkeerplaatsen te beperken.

### *13. Bouwlagen, ontbreken advies waterschap en overige gronden*

13.1 De beroepsgrond van eisers dat de omgevingsvergunningen voor de gebouwen I en V hadden moeten worden geweigerd omdat binnen de toegestane bouwhoogte geen vijf bouwlagen kunnen worden gerealiseerd, slaagt niet. Het bestemmingsplan bevat geen voorschriften over het aantal bouwlagen dat mag worden gebouwd, noch over de hoogte daarvan. De gebouwen moeten wel voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit, en niet aannemelijk is geworden dat daarvan in dit geval, gelet op het aantal bouwlagen, geen sprake kan zijn.

13.2 De rechtbank ziet in het ontbreken van een advies van het waterschap over de bouwplannen, anders dan eisers, evenmin grond om te oordelen dat de omgevingsvergunningen niet hadden mogen worden verleend, omdat geen rechtsregel

---

verweerder verplicht om in dit geval advies aan het waterschap te vragen. De bouw mogelijkheden zijn al mogelijk gemaakt door vaststelling van het bestemmingsplan. Daarover is overigens wel advies gevraagd aan en verkregen van het waterschap en dat advies is ook betrokken bij de bestemmingsplanvoorbereidingsprocedure.

13.3 Ook hetgeen eisers overigens nog hebben aangevoerd, leidt de rechtbank niet tot een ander oordeel.

#### *14. Dwangsom*

14.1 Eisers hebben zich ten slotte op het standpunt gesteld dat ten onrechte aan hen geen dwangsom is toegekend voor het te laat beslissen op hun bezwaar tegen het primaire besluit II. Verweerder had de bij e-mail van 20 december 2017 ingediende klacht tevens als ingebrekestelling in behandeling moeten nemen, aldus eisers.

14.2 Bij besluit van 15 februari 2018 heeft verweerder aan eisers geen dwangsom toegekend, omdat de schriftelijke ingebrekestelling is ontvangen op 31 januari 2018 en de beslissing op het bezwaar is genomen binnen twee weken na ontvangst van deze ingebrekestelling. Het beroep heeft op grond van artikel 4:19, eerste lid, van de Awb mede betrekking op dit dwangsombesluit.

14.3 Ingevolge artikel 4:17, derde lid, van de Awb moet een ingebrekestelling schriftelijk worden gedaan. Gesteld noch gebleken is dat verweerder hiervoor de elektronische weg heeft opengesteld. Nu de beslissing op het bezwaar is genomen binnen twee weken na ontvangst van de ingebrekestelling, heeft verweerder terecht geen dwangsom toegekend.

#### Conclusie

##### *15. Het beroep met zaaknummer 17/3474*

15.1 Het beroep voor zover ingesteld door de omwonenden als bedoeld in rechtsoverweging 1.5 is niet-ontvankelijk.

15.2 Het beroep van eisers sub 1 tot en met 6 tegen het bestreden besluit I-A voor zover dat ziet op de gebouwen I en VI is niet-ontvankelijk (rechtsoverweging 1.2).

15.3 Het beroep gericht tegen het bestreden besluit I-A ten aanzien van gebouw V is gegrond, omdat verweerder eisers sub 6 ten onrechte ontvankelijk heeft geacht in bezwaar. Hetzelfde geldt voor bestreden besluiten I-B. De rechtbank zal de bestreden besluiten I-A en I-B daarom in zoverre vernietigen en zelf in de zaak voorzien door het bezwaar van eisers sub 6 alsnog niet-ontvankelijk te verklaren (rechtsoverweging 1.4).

15.4 Nu de beroepsgronden tegen het bestreden besluit I-A en de bestreden besluiten I-B zijn verworpen, is het beroep voor het overige ongegrond. Dit betekent dat de voor de gebouwen I, V en VI verleende omgevingsvergunningen in stand blijven.

15.5 Voor een proceskostenveroordeling ziet de rechtbank geen aanleiding, omdat niet is gebleken van daarvoor in aanmerking komende kosten. Wel zal de rechtbank bepalen dat verweerder eisers sub 1 tot en met 6 het door hen betaalde griffierecht vergoedt.

---

*16. Het beroep met zaaknummer 18/2806*

16.1 Het beroep voor zover ingesteld door de omwonenden als bedoeld in rechtsoverweging 1.6 is niet-ontvankelijk.

16.2 Het beroep gericht tegen het bestreden besluit II is gegrond, omdat verweerder eiseres sub 6 ten onrechte ontvankelijk heeft geacht in bezwaar (rechtsoverweging 1.4). De rechtbank zal het bestreden besluit II daarom in zoverre vernietigen én zelf in de zaak voorzien door haar bezwaar alsnog niet-ontvankelijk te verklaren.

16.3 Nu de beroepsgronden tegen het bestreden besluit II zijn verworpen, is het beroep voor het overige ongegrond. Dit betekent dat de voor gebouw VIII verleende omgevingsvergunning in stand blijft.

16.4 Voor een proceskostenveroordeling ziet de rechtbank geen aanleiding, omdat niet is gebleken van daarvoor in aanmerking komende kosten. Wel zal de rechtbank bepalen dat verweerder eisers sub 1 tot en met 6 het door hen betaalde griffierecht vergoedt.

**Beslissing***Zaaknummer 17/3474*

## De rechtbank

- verklaart het beroep van de omwonenden als bedoeld in overweging 1.5 van deze uitspraak niet-ontvankelijk;
- verklaart het beroep tegen het bestreden besluit I-A voor zover dat ziet op de gebouwen I en VI niet-ontvankelijk;
- verklaart het beroep gericht tegen het bestreden besluit I-A ten aanzien van gebouw V en tegen de bestreden besluiten I-B gegrond voor zover verweerder eiseres sub 6 ontvankelijk heeft geacht in bezwaar en vernietigt de bestreden besluiten I-A en I-B in zoverre;
- verklaart het bezwaar van eiseres sub 6 niet-ontvankelijk en bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van de bestreden besluiten I-A en I-B;
- verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- bepaalt dat verweerder aan eisers sub 1 tot en met 6 het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 vergoedt.

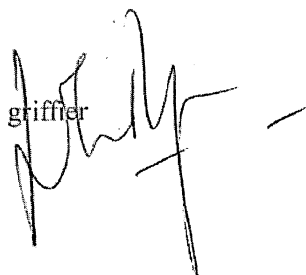
*Zaaknummer 18/2806*

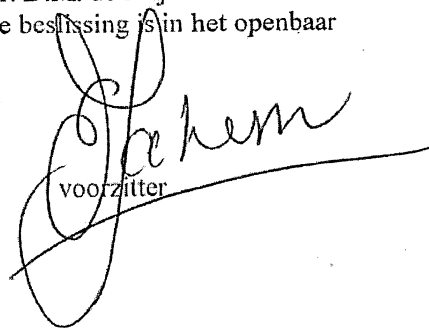
## De rechtbank

- verklaart het beroep van de omwonenden als bedoeld in overweging 1.6 van deze uitspraak niet-ontvankelijk;
- verklaart het beroep gericht tegen het bestreden besluit II gegrond voor zover verweerder eiseres sub 6 ontvankelijk heeft geacht in bezwaar en vernietigt het bestreden besluit II in zoverre;
- verklaart het bezwaar van eiseres sub 6 niet-ontvankelijk en bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van bestreden besluit II;
- verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

- 
- bepaalt dat verweerder aan eisers sub 1 tot en met 6 het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. E. Jochem, voorzitter, mr. D.M. de Feijter en mr. J. de Vries, leden, in aanwezigheid van mr. E. Degen, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 14 november 2018.

griffier 

  
voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

**Rechtsmiddel**

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

Voor eensluidend afschrift,  
De griffier van de Rechtbank  
Noord-Holland 