



de Rechtspraak
Rechtbank Noord-Holland

[] AANTEKENEN [x] PER POST [] PER FAX (020) 407 90 90

De Raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Postbus 83
1160 AB Zwanenburg

Afdeling Publiekrecht
Sectie Bestuursrecht
Locatie Haarlem

bezoekadres
Stationsplein 80
2011 LM Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (023) 888 37 11 Zittingen
t (023) 888 37 12 Beroepszaken
t (023) 888 37 13 Voorzieningen

f (023) 888 39 76 (Bestuursrecht)
f (023) 888 39 77/73 (Belasting)
www.rechtspraak.nl

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

datum 7 januari 2015
onderdeel Zittingsfase bestuur Haarlem
contactpersoon dhr M. Peerenboom
doorkiesnummer (023) 888 37 51
ons kenmerk zaaknummer HAA 14 / 3391 WABOA LUD1
uw kenmerk
bijlage(n)
faxnummer afdeling (023) 888 39 76
onderwerp het beroep van B. Hulsbosch te Haarlemmerliede

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer HAA 14 / 3391 WABOA LUD1 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft een of meer stukken aan het dossier toegevoegd. Ik stuur u hiervan een kopie.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,


de griffier

Weermeijer Roelink & Van der Leij
ADVOCATEN

" DE LINDEN "
Kruisweg 1025-1029
2131 CR Hoofddorp
Tel. (023) 561 74 77
Fax (023) 563 99 81

Rechtbank Noord-Holland
Afdeling Publiekrecht
Sectie Bestuursrecht
t.a.v. mevrouw A.C. Karels
Stationsplein 80
2011 LM HAARLEM

Hoofddorp, 6 januari 2015

Mr K. van der Leij

Direct telefoonnummer secretaresse:

Linda van der Kolk (023) 554 30 33

E-mail: kvanderleij@wrnladvocaten.nl

Betreft : het beroep van B. Hulsbosch te Haarlemmerliede
Uw ref : HAA 14 / 3391 WABOA V00
Onze ref. : Geldorp/Hulsbosch K14//033

Geacht college,

Namens de besloten vennootschap Van Geldorp BV, gevestigd te Spaarndam gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, aan de Lageweg 16 (...), vergunninghouder, verder Geldorp, doe ik u hierbij toekomen een uiteenzetting waaruit blijkt dat de beroepsgronden, aangevoerd namens de heer B. Hulsbosch er niet toe kunnen leiden dat de aan Geldorp verleende omgevingsvergunning dient te worden vernietigd.

Weermeijer Roelink & Van der Leij Advocaten ('WRL') is de handelsnaam van het samenwerkingsverband tussen de praktijkvennootschappen van mr. J. Weermeijer, mr. B.D. Roelink, mr. K. van der Leij en mr. M.A. Slagter. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in art. 7:400 BW mer de desbetreffende praktijkvennootschap van één van de hiervoor genoemde advocaten, met uitsluiting van het bepaalde in art. 7:407 lid 2 BW. Iedere aansprakelijkheid voortvloeiend uit of in verband met de uitvoering van een opdracht is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door WRL afgesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder deze verzekering toepasselijke eigen risico. Deze beperking is ook opgenomen in onze Algemene Voorwaarden, die op iedere opdracht van toepassing zijn. Deze voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Weermeijer Roelink & Van der Leij Advocaten ('WRL') is the trade name of the association between the law practices with corporate personality of mr. J. Weermeijer, mr. B.D. Roelink, mr. K. van der Leij and mr. M.A. Slagter. All work will be carried out on basis of an agreement of instruction as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code with the law practice with corporate personality of one of the aforesaid lawyers, with the exclusion of Section 7:406 paragraph 2 of the Dutch Civil Code. Any liability arising out of or in connection with any instructions is limited to the amount that is paid out for that event under the liability insurance coverage taken out by WRL, plus the amount of the deductible applicable to this insurance coverage. This limitation is also included in our General Terms and Conditions which are applicable to any instruction. A copy of these terms and conditions will be forwarded free of charge upon request.

Hulsbosch voert drie beroepsgronden aan:

1. Onduidelijkheid over het bouwplan in relatie tot de bedrijfsruimte aan de Liedeweg 61 te Haarlemmerliede.
2. Het plan zou stedenbouwkundig onaanvaardbaar zijn en de benodigde onderbouwing op dit punt in de omgevingsvergunning missen dan wel zou deze onjuist althans onvolledig zijn.
3. Er wordt strijd met de redelijke eisen van welstand gepretendeerd.

Ad. 1

Het meest heikele punt vormt voor Hulsbosch kennelijk de vrees dat zijn bedrijf in de problemen kan komen nu het bouwplan voor een gedeelte binnen de milieuzone van 10 meter rond zijn huidige bedrijfsruimte is gelegen. Hulsbosch ziet daarbij echter over het hoofd dat het woonhuis aan de Liedeweg 61, ten onrechte door hem betiteld als "bedrijfswoning" het dichtstbij zijn bedrijfsruimte is gelegen, op een afstand van minder dan 4 meter. Geen van de woningen uit het bouwplan ligt dichterbij. (plankaart **productie 1**)

De betreffende woning is een reguliere woning en is ook als zodanig bestemd, eveneens in het nieuwe, thans vigerende, bestemmingsplan "Buitengebied".

De ligging van deze woning is bepalend voor de door Hulsbosch bedoelde grenslijn, het bouwplan van Van Geldorp valt daar in haar geheel buiten! Dit is al in een eerder stadium door de gemeente onderbouwd in haar schrijven van 6 mei 2014 (**productie 2**) Dit argument van Hulsbosch kan derhalve niet slagen.

Een nadere ruimtelijke onderbouwing in de vergunning is feitelijk niet nodig. De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende ruimtelijke onderbouwing, waarnaar voorts kan worden verwezen, voldoet geheel aan de wettelijke vereisten.

De GRO die bij de vergunningsaanvraag is ingediend accordeert met de meest recente structuurvisie van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Wel dient aandacht te worden besteed aan twee belangrijke punten die een ander licht werpen op (de houdbaarheid van) de bezwaren van Hulsbosch.

- a. De bestaande loods is door Hulsbosch illegaal (aan)gebouwd, enerzijds zonder de vereiste toestemming voor een belangrijk deel op terrein dat bij Van Geldorp

in pacht is en anderzijds ten onrechte boven een gas(aanvoer)leiding hetgeen direct gevaar oplevert. Te voorzien valt dat de loods, in ieder geval gedeeltelijk, zal dienen te worden geamoveerd waardoor de door Hulsbosch gestelde grenslijn met enige meters t.o.v. het bouwplan zal worden ingekrompen. (de bedrijfsactiviteit van Hulsbosch komt verder van het bouwplan af te liggen)

- b. Hulsbosch heeft een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen voor de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte, die echter voorziet in nieuwbouw gedeeltelijk op het terrein dat aan Van Geldorp toebehoort. (**productie 3**) Van Geldorp staat de bouw van die loods op haar terrein niet toe zodat deze loods niet kan/zal worden opgericht. De nieuwe loods is overigens vwb de afstand tot het bouwplan niet anders gesitueerd dan de bestaande loods. Van belang in deze procedure is met name ook de kwalificatie die Hulsbosch zelf heeft toegekend aan zijn bedrijf in de GRO (Goede ruimtelijke onderbouwing) (productie 1 bij het beroep van Hulsbosch) van het door hem ingediende en vergunde bouwplan:

"De vraag rijst voorts of hier sprake wel sprake is van een volwaardig categorie 2 bedrijf. De omvang bedraagt slechts 1/10 van de, onder deze noemer maximaal toelaatbare omvang van 1000 m2. In essentie betreffen de bedrijfsmatige activiteiten opslag van bouw- en hulpmaterialen. Slechts incidenteel worden bedrijfsmatige handelingen verricht (waarbij het dan voornamelijk gaat om het zagen van hout). Een bouwbedrijf met werkplaats is feitelijk te zwaar uitgedrukt". (pag.8 en 9 GRO; productie 1 bij het beroepsschrift van Hulsbosch).

Hieruit blijkt dat Hulsbosch gelet op zijn bedrijfsvoering geen vrees hoeft te hebben van het bouwplan van Van Geldorp, verweerder (de gemeente) heeft derhalve in de nota beantwoording zienswijzen terecht overwogen dat zelfs de (dichterbij gelegen; kvdl) nieuwe loods en de bijbehorende bestemming het realiseren van de beoogde woningbouw op het naastgelegen perceel niet in de weg staat.

Hulsbosch neemt in de door hem destijds ingediende GRO een vergelijkbaar standpunt in:

“De casus is hierbij uiteraard beoordeeld aan de hand van de huidige planologische situatie. Dat is immers het uitgangspunt. Maar zelfs met een blik op de toekomst, waarbij het oogmerk gericht is op een mogelijke herontwikkeling van het perceel aan de Liedeweg 55 tot woningbouwlocatie, blijkt dat ook die ontwikkeling zonder meer goed inpasbaar is.” (GRO Hulsbosch. Pag.9)

Als Hulsbosch in de toekomst verder wil uitbreiden, zoals hij nu aangeeft, ligt dit mogelijk anders, maar dan loopt hij aan tegen het feit dat de eerste woning in de gestelde milieuzone die alsdan de beperking oplegt, Liedeweg 61, en derhalve geen woning uit het onderhavige bouwplan, is.

Hulsbosch verwacht in zijn beroepsschrift de term bedrijfswoning met die van een reguliere woning waarin een bedrijfseigenaar woont. I.c. is van een bedrijfswoning geen sprake!

Hulsbosch beroept zich nog op door hem gesteld verkregen toezeggingen van verweerder. Deze zijn niet afgegeven althans de door Hulsbosch daaraan gegeven interpretatie is onjuist. De afdeling ruimte heeft niet aangegeven dat er twee woningen minder gebouwd zouden moeten worden, dit is een afgewezen voorstel geweest van de PVDA fractie. Eventuele civielrechtelijke problemen die mogelijk kunnen ontstaan zijn uiteraard geen vergunningsvoorwaarden (i.c. valt te denken aan bouwen op andermans grond in het kader van de aan Hulsbosch verleende vergunning).

Ad. 2

Verweerder is met het toekennen van de vergunning, juist op stedenbouwkundig gebied niet over een nacht ijs gegaan. Vgl in dit verband de nota beantwoording zienswijzen waaruit blijkt dat de welstandcommissie ook de bestaande directe omgeving in relatie tot het plan heeft beoordeeld. Dat zij de inzichten van Hulsbosch daarbij heeft gepasseerd moge duidelijk zijn maar dit doet aan de kwaliteit en het gewicht van het oordeel niet af. Verweerder mocht zich i.c. grotendeels verlaten op het deskundig oordeel van de (externe) welstandscommissie die juist grote waardering voor het plan heeft getoond.

Vide in dit verband:

"Achter de bestaande woning wordt op de locatie van de oude loods een twee-onder-een-kapwoning gebouwd en daarachter 5 gestaffelde woningen in drie bouwlagen. De locatie is aan de voorzijde gericht naar de dorpskern en heeft door de verspringende gevels een vormverwantschap met de bestaande woningbouw aan de andere zijde van de kerk. De commissie is van mening dat het bijzondere, zorgvuldig ingepaste en vormgegeven plan op deze bijzondere locatie een versterking is van de dorpskern, de ruimte rondom de kerk, passend is als beeldbepalend plan aan het openbare water en geen schade toebrengt aan het profiel van de dorpskern vanuit het open landschap. De hoofdopzet met de bestaande woning, de twee-onder-een-kapwoning en de daarachter in de diepte geplaatste woningen is passend in de landschapsstructuur. De commissie is van mening dat het plan een zodanige bijzondere kwaliteit toevoegt aan het dorpsgezicht en de omgeving dat hier afgeweken kan worden van de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota."

Verweerder heeft in ruime mate de gelegenheid gehad om aan de hand van namens Van Geldorp ingediende stedenbouwkundige plannen o.a. betrekking hebbend op de stedenbouwkundige massa tot een afgewogen oordeel te komen, verweerder is betrokken in de planvorming die enige jaren heeft geduurd. Van Geldorp brengt de in dat kader ontwikkelde en besproken studies in het geding (**productie 4,5 en 6**)

Verweerder heeft terecht geoordeeld dat de overschrijding van de goot- en nokhoogte ten opzichte van de in de bestemmingsplannen opgenomen voor wonen bestemde percelen, zodanig gering is dat het bezwaar hiertegen kan worden gepasseerd. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het betreffende perceel thans een bedrijfsbestemming kent en dat de aanvraag en de verleende omgevingsvergunning nu juist een wijziging op het bestemmingsplan inhoudt. Juist de toegestane wijziging van het bestemmingsplan duidt er op dat verweerder expliciet getoetst heeft op de ruimtelijke kwaliteit mede in relatie tot de vergunde bouwhoogtes voor deze nieuwe woonbestemming.

Het gaat om een van de bestaande lintbebouwing in de richting van het water aan de Binnenliede terug gelegen afzonderlijk terrein dat thans voor het grootste deel bebouwd met relatief hoge (drie verdiepingen) gebouwen (**productie 7** [aanvraag omgevingsvergunning] pag.2) en dat thans verder geheel verhard is.

Hiervoor komt een speels, eigentijds van veel lucht (doorzichten), groen en (bereikbaar) water voorzien plan terug, met woningen die voldoen aan hedendaagse maatstaven en die daardoor hedendaagse afmetingen kennen.

Daarbij komt dat alle bezwaarmakers (indieners van zienswijzen) in eerste aanleg, behalve Hulsbosch, na kennisname van een juiste verbeelding van het bouwplan (**productie 8**) hun bezwaren op dit punt hebben ingetrokken.

Doordat de op te richten bebouwing terug gelegen (dwz verwijderd van de Liedeweg) komt te liggen van de bestaande (lint)bebouwing ter plaatse is het geheel perspectivisch gezien geheel in overeenstemming met de overige bebouwing in het dorp Haarlemmerliede. Verweerder heeft de beleidsvrijheid een dergelijke ontwikkeling te accorderen.

Het bezwaar van Hulsbosch inhoudende dat er minder daglicht tot diens woning zal toetreden na realisatie van het bouwplan is niet onderbouwd en staat in schril contrast met het feit dat de door hem gewenste nieuw op te richten bedrijfsloods, hoogte ruim meer dan vijf meter! en op het zuidwesten dicht gelegen tegen zijn woning, juist dit door hem gevreesde effect zal sorteren. Er is geen sprake van op dit punt bovenmatige onacceptabele hinder van het bouwplan te verwachten.

Wellicht dat in de zomermaanden gedurende korte tijd in de ochtend enige te verwaarlozen extra schaduwwerking van de twee-onder-één-kap woningen, gesitueerd op de locatie van een huidige loods, te verwachten is, maar dit valt binnen alle proporties.

De hoogte van het bouwplan is overigens voor Haarlemmerliede, anders dan Hulsbosch wil doen geloven niet exceptioneel. Uit de hierbij in het geding gebrachte foto's (**productie 9**) blijkt dat er meer qua hoogte vergelijkbare panden in de dorpskern staan. Net als het onderhavige bouwplan staan die wat hogere panden terug gelegen van de

lintbebouwing langs de doorgaande Liedeweg. Waardoor het nieuwe bouwplan ook geheel in harmonie met de omgeving is.

Ad. 3

De gedateerde nota "Welstand Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2004" geeft op pag. 26 een veel te summiere omschrijving van het gebied waarin het onderhavige bouwplan is gelegen. Hoewel het aannemersbedrijf van Van Geldorp prominent en al sinds 1888! (met verschillende gebouwen op voor- en achter terrein) aan de Liedeweg 55 is gelegen wordt daarvan in de beschrijving "Dorpslint Haarlemmerliede" ten onrechte geen melding gemaakt.

Het bouwplan voorziet in de vervanging van slechts een van de loodsen die (hoewel van de weg af gelegen) mogelijk tot de lintbebouwing zou kunnen worden gerekend. Door deze terug gelegen situering (vide productie 9 en pag 7 GRO Van Geldorp) detoneert de geplande daarvoor in de plaats komende twee-onder-een-kapwoning in het geheel niet!

Het plan is juist door de geschakelde woningen met gedeeltelijk terugliggende gevels waarvan de welstandscommissie heeft gesteld dat het bijzondere beeldbepalende karakter op deze locatie juist passend is en geen schade toebrengt aan het profiel van de dorpskern een enorme verbetering ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing. Het bebouwd oppervlak neemt daarenboven met 24% af. Uit het oordeel van de welstandscommissie blijkt dat er wel degelijk wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

Niet vaak is een welstandscommissie die bij uitstek waakt over redelijke eisen van welstand zo lovend over een nieuwbouwplan in een bestaande dorpskern als in het onderhavige advies. Van belang daarbij is nog dat de aangezochte welstandscommissie geen directe verbintenis kent met verweerder, het betreft een onafhankelijke externe commissie die bij uitstek objectief te noemen is.

Hulsbosch stelt ten onrechte dat de vergunning zou zijn verleend op basis van onjuiste tekeningen. Hij onderbouwd (ook hier weer niet) zijn stellingen geenzins!

Van Geldorp verzoekt uw rechtbank het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning in stand te laten.

Advocaat,

K. van der Leij

