



de Rechtspraak
Rechtbank Noord-Holland



het College van Burgemeester en Wethouders 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 november 2014
onderdeel Voorfase bestuur Haarlem
contactpersoon mevr A.C. Karels-Hikke
doorkiesnummer (023) 888 37 29
ons kenmerk zaaknummer HAA 14 / 3391 WABOA V00
uw kenmerk 2013-0093
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 V00 deel ik u
het volgende mee.

De rechtbank heeft een aanvullend beroepschrift ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Ik stel u in de gelegenheid om binnen vier weken een (aanvullend) verweerschrift in te dienen.

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

Afd.	Reu
Kopie:	



Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
 Bezoekadres: Provincialeweg 33, Zaandam Telefoon via Amsterdam

Rechtbank Noord Holland, sector Bestuursrecht
 Postbus 1621
 2003 BR HAARLEM

Per fax vooruit gezonden: 023 - 8883976

Per telefax 0235126601

Overgenomen op de
 Rechtbank Noord-Holland
 locatie Haarlem, Bestuur,
 d.d. 14 OKT. 2014 BW

Bij antwoord vermelden:
 BAH.3.14.044699

Behandeld door:
 TdB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: t.de.beet@das.nl
 Afwezig: maandag in de even weken.

Datum:
 14 oktober 2014
Fax: 020-6513601

Zaaknummer: HAA 14 / 3391 WABOA V00

Betreft: gronden beroep omgevingsvergunning 7 woningen Liedeweg 55, Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Edelachtbare heer/vrouwe,

Namens cliënt dien ik hierbij de gronden van beroep in. Cliënt houdt zich het recht voor deze gronden van een nadere onderbouwing te voorzien.

Ontvankelijkheid

Meneer Hulsbosch is eigenaar van het perceel aan de Liedeweg 61 te Haarlemmerliede. Dit perceel grenst direct aan het onderhavige perceel aan de Liedeweg 55. Cliënt heeft direct zicht op het betreffende perceel en wordt bovendien in zijn belangen geraakt door de ruimtelijke uitstraling van de voorliggende vergunning.

Gronden

De volgende gronden worden in beroep tegen de vergunning aangevoerd. Hieronder zal ieder punt afzonderlijk worden toegelicht.

1. Onduidelijkheid over het bouwplan in relatie tot de bedrijfsruimte aan de Liedeweg 61
2. Stedenbouwkundig onaanvaardbaar plan, ontbrekende/onvolledige/onjuiste stedenbouwkundige afweging en onderbouwing
3. Strijd met redelijke eisen van welstand



Toelichting gronden

Ad 1.

Cliënt woont en werkt op zijn perceel. Hij heeft een aannemersbedrijf ten behoeve waarvan in 2012 door de gemeente Haarlemmerliede een vergunning is verleend voor de sloop van zijn bestaande loods en de bouw van een enigszins vergrote nieuwe loods.

De bestemming van het perceel Liedeweg 61 was destijds (en thans) in het vigerende bestemmingsplan 'Haarlemmerliede Penningsveer 1998' de bestemming 'Wonen'. In het kader van een principeverzoek tot verkrijging van een omgevingsvergunning heeft de gemeente cliënt bij brief van 1 augustus 2011 kenbaar gemaakt dat voor de verlening van een vergunning gezien het planologisch regime een ruimtelijke onderbouwing moest worden overgelegd waarbij diverse milieuaspecten van belang waren.

In de ruimtelijke onderbouwing [1] ten behoeve van de uitbreiding van de loods is geconstateerd dat de loods in het kader van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als milieucategorie 2 moet worden aangemerkt waarbij uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand wordt gehanteerd van 10 meter tot aan omliggende woonbebouwing. Die afstand werd destijds gehaald.

Thans ligt echter een vergunning voor waarbij, in strijd met het bestemmingsplan, wordt voorzien in de bouw van woningen ruim binnen deze cirkel van 10 meter. Vier van de zeven woningen zijn binnen die cirkel van de loods gesitueerd, namelijk op afstanden van respectievelijk 4, 8 en 9 meter.

Cliënt heeft er in zijn zienswijze op gewezen dat het aan de gemeente is om over de wenselijkheid hiervan in de voorliggende vergunning expliciet iets te overwegen, althans dat de ruimtelijke onderbouwing waarop de vergunning steunt hierover expliciet een overweging dient te bevatten.

In de ruimtelijke onderbouwing bij het bouwplan zijn aan geluidhinder (p. 15) slechts algemene overwegingen gewijd. Het had echter voor de hand gelegen dat in ieder geval zou worden overwogen dat een deel van de woningen ruim binnen door de publicatie gegeven richtafstand wordt gesitueerd en voorts zou moeten worden overwogen/aangetoond waarom die ontwikkeling ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Dit is niet gebeurd.

Voorts is in de ruimtelijke onderbouwing over de Bedrijven en milieuzonering (p. 18) overwogen dat het plangebied niet ligt in een milieuzone van nabijgelegen bedrijven. Daarom is geconstateerd dat deze zonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze stelling is onjuist aangezien vier woningen zich wel binnen de cirkel van 10 meter bevinden.

De op voornoemde constatering rustende conclusie dat geen belemmering bestaat is daarom ook onjuist, althans die conclusie wordt niet gedragen door de overwegingen.



Er had gezien de uitgangspunten in de genoemde VNG publicatie, die ook in de betreffende ruimtelijke onderbouwing als referentiekader worden genoemd, expliciet iets moeten worden overwogen over de wenselijkheid van woningen binnen zeer korte afstand van de bestaande loods van cliënt. Tevens over de vraag of het woon- en leefklimaat is gewaarborgd en over enige nadelen die cliënt zou kunnen ondervinden van kopers die tegen zijn bedrijfsvoering zouden kunnen ageren.

Nu die overweging niet in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen en ook in de Beantwoording van de zienswijzen ontbreekt, kleeft aan het besluit een motiveringsgebrek.

Het punt van de bedrijfsvoering is voor cliënt zeer van belang aangezien hij zijn werkzaamheden uiteraard onbelemmerd wil blijven voortzetten en niet wil worden beperkt is zijn uitbreidingsmogelijkheden. Hierover heeft de gemeente richting cliënt inhoudelijk verschillende antwoorden gegeven waardoor het cliënt onduidelijk is gebleven welke rechtspositie hij nu heeft. De volgende antwoorden heeft cliënt ontvangen.

1. Cliënt heeft van de Afdeling ruimte van de gemeente medio januari 2013 te verstaan gekregen dat de aanvrager twee woningen minder zou moeten bouwen. Die wijziging heeft zich naar weten van cliënt niet in de aanvraag voorgedaan.

2. Op de zienswijze is in de Nota beantwoording zienswijzen geantwoord dat de bestaande loods het realiseren van nieuwbouw niet in de weg staat. Niet is overwogen dat het bouwplan de bestaande loods niet in de weg staat.

3. Tijdens de Raadsvergadering in het kader van de Verklaring van geen bedenkingen is aangegeven dat de vergunde situatie mogelijk een civielrechtelijk probleem inhoudt, welk probleem in de koopovereenkomst van de betreffende woningen moet worden gewaarborgd. Dat zou zich alsdan niet afspelen binnen de kaders van deze procedure, maar hierover heeft cliënt geen heldere signalen van de gemeente ontvangen.

4. In de commissievergadering van 6 mei 2014 heeft cliënt mondeling zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit toegelicht. Daarop werd geantwoord dat voor de overlast uitsluitend de dichtstbijzijnde woning moet worden aangemerkt. Dit is de bedrijfswoning van cliënt zelf. Echter de woning van cliënt is een bedrijfswoning. Op 24 juni 2014 heeft de verantwoordelijke wethouder in de Raadsvergadering aangegeven dat nader onderzoek naar de juridische situatie noodzakelijk is en dat eventueel civielrechtelijke afspraken moeten worden gemaakt. Dit punt is daarmee onduidelijk gebleven.



Ad 2.

Cliënt meent dat de hoogte van de bebouwing in combinatie met de nabijheid vanaf zijn perceel ruimtelijk gezien ongewenst is. De bestaande bebouwing op woonpercelen is aanmerkelijk lager en die bebouwing wordt voor wat betreft woonbestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' gehandhaafd. In het genoemde ontwerpbestemmingsplan wordt op het woonperceel van cliënt een maximale goothoogte van 5 meter mogelijk en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De uitstraling van de woning van cliënt wordt met het voorliggende besluit teniet gedaan aangezien dat voorziet in veel forsere bouw.

Het bouwplan voorziet in ruime overschrijdingen van zowel de goothoogte als van de bouwhoogte. Hierdoor wordt een aanmerkelijk omvangrijkere bebouwing toegestaan die een aanmerkelijk omvangrijkere ruimtelijke uitstraling heeft. Als gevolg van deze bouw mogelijkheden zal het perceel van cliënt minder zon ontvangen en er zal minder daglicht in de woning treden. Daarbij is sprake van verminderde privacy aangezien vanaf grote hoogte rechtstreeks in zijn tuin zal worden gekeken.

Cliënt heeft op deze forse bouw mogelijkheden in zijn zienswijze gewezen. Daarop heeft de gemeente in de kern geantwoord met verwijzing naar het advies van de Welstandscommissie. Hoewel tussen redelijke eisen van welstand en stedenbouwkundige overwegingen wel overlap bestaat, heeft de gemeente niet kunnen volstaan met de enkele referentie aan de overwegingen van de Welstandscommissie.

Cliënt acht de voorgestane verruiming niet passend. Het College had zelf, of met behulp van een stedenbouwkundig advies van de betreffende afdeling van de gemeente, moeten overwegen of het toestaan van deze aanmerkelijk ruimere bebouwing inderdaad wenselijk en ruimtelijk aanvaard moet worden geacht.

Bij de beantwoording van die vraag had expliciet moeten worden overwogen hetgeen cliënt in zijn zienswijze naar voren heeft gebracht. De afweging van die belangen is een puur stedenbouwkundig oordeel, dit valt niet binnen de omvang van een welstandelijk oordeel. Wat dit punt betreft kan het besluit dan ook niet rusten op het advies van de Welstandscommissie.

Nu een expliciet stedenbouwkundig oordeel ontbreekt, en daarbij de belangen van het toestaan van aanmerkelijk ruimere bebouwing dan die in de omgeving niet of onvoldoende in aanmerking zijn genomen, kleeft aan het besluit ook op dit punt een motiveringsgebrek. Tevens is het besluit op dit punt onzorgvuldig tot stand gekomen.



Ad 3.

Het betreffende perceel en dat van cliënt liggen krachtens de Welstandsnota 'Welstand Haarlemmerliede en Spaarnwoude juli 2004' in het dorpslint Haarlemmerliede waarin een bijzonder welstandsniveau geldt. Zoals cliënt in zijn zienswijze al naar voren heeft gebracht, is dit welstandsniveau 'gericht op het respecteren van het afwisselende dorpse karakter. Kleinschaligheid, individualiteit en doorzichten zijn uitgangspunt' (p. 26 Welstandsnota). Cliënt meent dat het voorliggende bouwplan geenszins recht doet aan de kleinschaligheid en individualiteit en doorzichten die in de Welstandsnota worden voorgeschreven. Aan redelijke eisen van welstand wordt daarom niet voldaan.

Bovendien bevatten de tekeningen op grond waarvan een vergunning is verleend fouten, althans verkeerde voorstellingen. Die tekeningen doen vermoeden dat de eisen van welstand (met name wat betreft doorzicht) wel worden gehaald, hetgeen bij nadere bestudering van de tekeningen niet het geval is. Het College had niet van deze tekeningen mogen uitgaan.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het beroep gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en verweerder te veroordelen in de kosten van de procedure.

Met vriendelijke groet,

DAS

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dhr. mr. T. de Beet

Bijlage:

- Ruimtelijke Onderbouwing Liedeweg 61