



# de Rechtspraak

Rechtbank Noord-Holland

[ ] AANTEKENEN [ ] 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](http://www.rechtspraak.nl)

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

datum 25 februari 2015  
onderdeel Zittingsfase bestuur Haarlem  
contactpersoon mevr M.M.A. van der Meer  
doorkiesnummer (023) 888 39 12  
ons kenmerk zaaknummer HAA 14 / 3391 WABOA VAL2  
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 VAL2 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

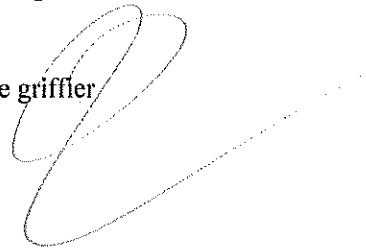
Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl) voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

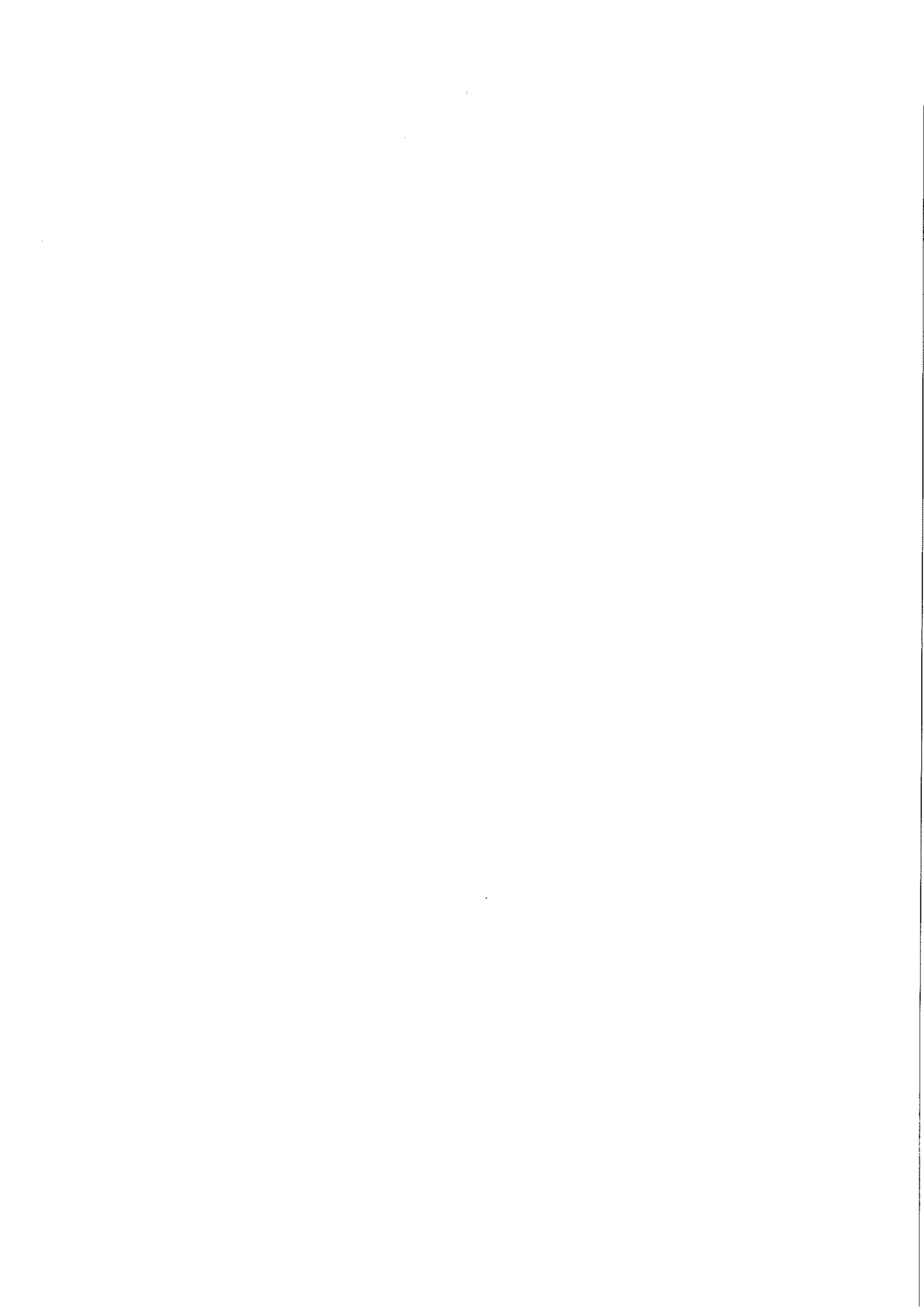
Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

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

Hoogachtend,

de griffier





# uitspraak

---

## RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Haarlem

Bestuursrecht

zaaknummer: HAA 14/3391

**uitspraak van de enkelvoudige kamer van 25 februari 2015 in de zaak tussen**

**B. Hulbosch**, te Haarlemmerliede, eiser  
(gemachtigde: mr. T. de Beet),

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude**, verweerder  
(gemachtigde: P. Oud).

Als derde-partijen hebben aan het geding deelgenomen:

**de gemeenteraad van de gemeente van Haarlemmerliede en Spaarnwoude**, partij van rechtswege.

**de besloten vennootschap Van Geldorp B.V.**, te Spaarndam  
hierna te noemen: vergunninghouder  
(gemachtigde: mr. K. van der Leij).

### Procesverloop

Bij besluit van 8 juli 2014 heeft verweerder aan Van Geldrop (vergunninghouder) een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik ten behoeve van het realiseren van zeven nieuwbouwwoningen op het perceel Liedeweg 55 te Haarlemmerliede.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 21 januari 2015. Eiser is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde en vergezeld door zijn echtgenote. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Namens derde-partij is verschenen P. van Geldorp, bijgestaan door zijn gemachtigde en vergezeld door J.I. van Ommeren.

### Overwegingen

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan.

Derde-partij heeft een omgevingsvergunning aangevraagd ten behoeve van het realiseren van zeven nieuw te bouwen woningen op het perceel Liedeweg 55 te Haarlemmerliede. Het gaat om twee drive-in woningen met daarachter vijf geschakelde woningen. Op het perceel staat bedrijfsbebouwing, die zal worden gesloopt om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Op het perceel rustte op grond van het ten tijde van de vergunningverlening geldende bestemmingsplan Haarlemmerliede Penningsveer 1998 de bestemming 'Bedrijf'.

Op 24 juni 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied (hierna: het nieuwe bestemmingsplan) vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is op 5 december 2014 in werking getreden. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan rust op het perceel Liedeweg 55 te Haarlemmerliede eveneens in de bestemming 'Bedrijf'.

De Liedeweg bestaat uit lintbebouwing. Voor de Liedeweg gelden op grond van de Welstandsnota gebiedsgerichte welstandscriteria.

De welstandscommissie heeft op 28 januari 2013 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarbij heeft de commissie overwogen 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.

De gemeenteraad heeft op 15 april 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Eiser is eigenaar van het perceel Liedeweg 61 te Haarlemmerliede. Zijn perceel ligt naast het perceel Liedeweg 55. Eiser woont in de woning die zich op het perceel bevindt en er is een bedrijfsruimte op het perceel die eiser gebruikt voor zijn aannemersbedrijf. In 2012 heeft eiser een omgevingsvergunning verkregen voor het bouwen van een nieuwe loods, ter vervanging van een bestaande loods. In die omgevingsvergunning is het bedrijf van eiser aangemerkt als een bedrijf in gemengd gebied met milieuzonering categorie 2, op grond waarvan volgens de richtlijn van de VNG een richtafstand van 10 meter geldt tussen de milieubelastende activiteit en gevoelige functies.

2. Verweerder heeft bij besluit van 8 juli 2014 aan derde-partij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 7 nieuwbouwwoningen op het perceel Liedeweg 55 te Haarlemmerliede.

#### *Milieuzone*

3. Eiser voert aan dat de omgevingsvergunning had moeten worden geweigerd, omdat zijn bedrijfsruimte een milieucategorie 2 is waar binnen een milieuzone van 10 meter geen woningen mogen worden gerealiseerd. Vier woningen bevinden zich in een straal van 10 meter van zijn bedrijfsruimte (namelijk op 4, 8 en 9 meter van de loods van eiser).
4. Verweerder stelt zich op het standpunt dat de beoogde nieuwe woningen de bedrijfsactiviteiten van eiser niet in de weg zullen staan. De afstand van de meest nabij gelegen woning is namelijk bepalend voor de mate van mogelijk overlast gevende bedrijfsactiviteiten. Dat is in dit geval de woning van eiser.

- 
5. Vergunninghouder voert aan dat de woning van eiser geen bedrijfswoning, maar een reguliere woning is. Zijn woning ligt op minder dan 4 meter van zijn bedrijfsruimte. Deze woning is bepalend voor de door eiser bedoelde grenslijn. Het bouwplan van vergunninghouder valt volledig buiten deze grenslijn. Bovendien heeft eiser zijn loods illegaal aangebouwd, deels op grond die in pacht is bij vergunninghouder. Te voorzien valt dat de loods (deels) moet worden verplaatst, waardoor de bedrijfsactiviteiten enkele meters verder van het bouwplan komen te liggen. Verder hoeft eiser geen vrees te hebben voor het bouwplan, gelet op de bedrijfsvoering zoals beschreven in de omgevingsvergunning uit 2012.
  6. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet bij de mate van bescherming dat aan een hindergevoelig object wordt toegekend, worden uitgegaan van het feitelijk gebruik dat van dat object wordt gemaakt. De planologische status van een hindergevoelig object is daarvoor niet van betekenis (ECLI:NL:RVS:2000:AN6432 en ECLI:NL:RVS:2003:AN9231).
  7. Vast staat dat zowel in het oude als het nieuwe bestemmingsplan de woning op het perceel van eiser niet is bestemd als bedrijfswoning. Eiser heeft onvoldoende aannemelijk gemaakt dat op grond van de feitelijke situatie ter plaatse de woning op zijn perceel een bedrijfswoning is. De loods wordt, zoals eiser ter zitting heeft verklaard, grotendeels gebruikt voor opslag en daarnaast vinden er wat timmerwerkzaamheden plaats. Voor deze activiteiten is niet vereist dat de loods in de nabijheid van een woning is gelegen. Het voorgaande leidt ertoe dat de woning van eiser als reguliere woning moet worden aangemerkt, waaraan als hindergevoelig object bescherming toekomt tegen hinder van de loods van eiser.
  8. In 2012 is aan eiser een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe loods, waarbij in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de milieuhinder die van de loods kan uitgaan. In die ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat de loods minder milieuhinder veroorzaakt dan wat van een bedrijf met categorie 2 verwacht kan worden en deze hinder is niet zodanig dat de loods planologisch niet inpasbaar is. De rechtbank leidt hieruit af dat bij de beoordeling in 2012 van de mate waarin de destijds al bestaande woning van eiser beschermd moest worden, de milieuhinder van de loods niet zodanig was dat de woning van eiser een belemmering vormde voor het vergunnen van de loods. In dit kader is niet van belang dat eiser eigenaar is van zowel de woning als de loods. Gesteld noch gebleken is dat de activiteiten die in de loods plaatsvinden sinds 2012 zijn gewijzigd. Dat leidt ertoe dat de voorgaande beoordeling over de hinder van de loods en de mate van bescherming die aan de woning van eiser toekomt nog steeds toepasselijk is.
  9. Gelet op de omstandigheid dat de woning van eiser dichterbij de loods is gelegen dan de woningen in het beoogde bouwplan, faalt het betoog van eiser dat het bouwplan in verband met de milieuzonering niet mochten worden vergund.
  10. Uit het voorgaande volgt verder dat de woningen die op grotere afstand worden gerealiseerd dan de woning van eiser niet leiden tot een beperking van de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van eiser dan reeds het geval is, zodat verweerder ook daarin geen grond heeft hoeven zien om aan Van Geldrop de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

---

*Stedenbouwkundige en ruimtelijke onderbouwing*

11. Eiser voert aan dat het bouwplan niet past in de omgeving, omdat het bouwplan voorziet in hogere bebouwing dan in de omgeving is gerealiseerd. De bebouwing rondom het bouwplan heeft een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 8 meter, zoals op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Het bouwplan heeft een goothoogte van 7,80 meter en een nokhoogte van 10,80 meter. Het bouwplan leidt ertoe dat eiser minder zon- en daglicht heeft op zijn perceel en zijn woning en dat hij minder privacy heeft in zijn tuin. Een stedenbouwkundig oordeel ontbreekt. Het is onvoldoende dat verweerder enkel verwijst naar het welstandsadvies. Ter zitting heeft eiser nader toegelicht dat hij vooral bezwaren heeft tegen de hoge, blinde muur die op korte afstand van zijn woning zal worden gebouwd.
12. Verweerder heeft zich op standpunt gesteld dat het bouwplan is voorzien van een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke onderbouwing.
13. Vergunninghouder voert aan dat uit de ruimtelijke onderbouwing en het welstandsadvies blijkt dat het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en stedenbouwkundig toelaatbaar is. De overschrijding van goot- en nokhoogtes is zodanig gering dat de bezwaren hiertegen gepasseerd kunnen worden. Er is geen bovenmatige onacceptabele hinder van het bouwplan te verwachten voor eiser wat betreft zon- en daglicht. Bovendien heeft de loods die eiser wil bouwen wat dit betreft meer negatieve effecten dan het bouwplan van vergunninghouder.
14. Ter zitting is gebleken dat in het rapport van BFAS Architectuur & Stedenbouw, dat eiser heeft overgelegd, is uitgegaan van een verkeerd planologisch kader. Om die reden kan dit rapport geen gewicht in de schaal leggen bij de beoordeling van de stedenbouwkundige en ruimtelijke onderbouwing en de welstandsaspecten van het bouwplan.
15. Vast staat dat sprake is van een hogere goot- en nok dan in de bestaande bebouwing. Deze afwijking is echter niet zodanig dat sprake is van een forse inbreuk. Gelet op de beperkte omvang van de inbreuk is niet gebleken van een forse afname van privacy, dag- en zonlicht op het perceel van eiser. De rechtbank heeft weliswaar begrip voor de bezwaren van eiser tegen de hoogte van de muur die op zeer korte afstand van de perceelgrens van eiser wordt gebouwd en die ertoe zal leiden dat er minder zon- en daglicht op perceel van eiser zal vallen, maar deze afname is niet zodanig dat verweerder in redelijkheid de vergunning had moeten weigeren. Weliswaar is de bebouwing in het vergunde bouwplan hoger dan nu het geval is, maar daar staat tegenover dat de bebouwing iets verder van de weg is geplaatst. Dat leidt ertoe dat het blokkerende effect van het gebouw, hoewel het dicht op de erfgrans wordt gebouwd, iets minder pregnant is.
16. De rechtbank is van oordeel dat afweging die verweerder heeft gemaakt niet onbegrijpelijk is. Het betoog van eiser slaagt niet.

---

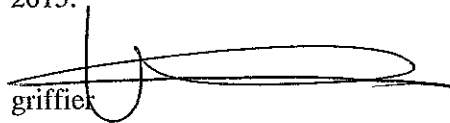
*Welstand*

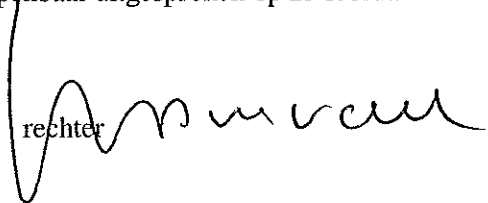
17. Eiser voert aan dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, althans dat de tekeningen bij het welstandsadvies fouten bevatten. Verweerder had niet van deze tekeningen mogen uitgaan. Ter onderbouwing verwijst eiser naar het rapport van BFAS.
18. Zoals de Afdeling heeft overwogen (ECLI:NL:RVS:2009:BI2952) mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.
19. Het welstandsadvies luidt als volgt. "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."
20. Uit dit welstandsadvies blijkt dat in dit geval bewust en gemotiveerd is afgeweken van de welstandscriteria en dat gemotiveerd is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hetgeen BFAS heeft overwogen is niet zodanig dat moet worden getwijfeld aan de bevindingen van de welstandsadviescommissie. Verweerder mocht zich op het standpunt stellen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het betoog van eiser faalt.
21. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

**Beslissing**

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M.P. de Valk, rechter, in aanwezigheid van mr.drs. I. Helmich, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 25 februari 2015.

  
griffier

  
rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

25 -02- 2015

**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 of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Voor de afsluitende afschrift,  
lid van de rechtbank  
Noord-Holland

