

Gemeenteraad Haarlem

Ons kenmerk 2018/550145
Datum 4 september 2018
Afdeling VTH
Contact A.F. van Heusden
Telefoon 023-5113770
E-mail a.v.heusden@haarlem.nl
Bijlage(n) Zie onderaan brief

Onderwerp: procedure Delftplein

Geachte leden van de gemeenteraad,

Zoals u bekend is, is enige jaren geleden een grote vluchtelingenstroom naar Europa op gang gekomen. Een deel van deze vluchtelingen heeft een verblijfstatus gekregen. Gemeenten moeten deze statushouders passende huisvesting aanbieden. De rijksoverheid bepaalt daarbij elk half jaar per gemeente hoeveel statushouders moeten worden gehuisvest. Het aantal te huisvesten statushouders hangt daarbij af van de omvang van de gemeente.

Door de grote vluchtelingenstroom is ook het aantal statushouders toegenomen, waarop de gemeenten plotseling grotere aantallen statushouders moesten huisvesten. Met name in de periode 2016 lag hierbij een grote druk op alle Nederlandse gemeenten om met spoed voor passende woonruimte te zorgen.

Vergunningverlening voor bouw 160 tijdelijke wooneenheden aan Delftplein

In Haarlem bleek het binnen de bestaande woningvoorraad niet mogelijk om aan de verhoogde taakstelling te voldoen zonder de toch al lange wachtlijsten voor de regulier woningzoekenden fors te laten toenemen. Er is daarom naarstig gezocht naar mogelijkheden om snel extra woningen te kunnen realiseren. Uit onderzoek is de locatie Delftplein naar voren gekomen als meest kansrijke locatie om op korte termijn tijdelijke huurwoningen te realiseren. Op deze locatie konden 80 wooneenheden voor statushouders en 80 wooneenheden voor regulier woningzoekenden worden gerealiseerd. Woningcorporatie Elan was bereid deze woningen te bouwen en te exploiteren. Omdat deze grond in eigendom was van de gemeente, was hiervoor echter wel vereist dat de grond aan Elan werd verkocht. In de raadsvergadering van 14 juli 2016 is de gemeenteraad in meerderheid akkoord gegaan met de verkoop van deze grond aan Elan voor het realiseren van 160 wooneenheden.

Op 26 augustus 2016 hebben wij vervolgens een vergunning verleend voor de bouw van 160 tijdelijke wooneenheden in de sociale sector en 4 cultureel maatschappelijke ruimtes aan het Delftplein.

Juridische procedures

Een aantal omwonenden heeft bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning. Daarnaast is ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter ingediend. Daarbij hebben de omwonenden de rechter verzocht om de omgevingsvergunning te schorsen totdat op het bezwaar is beslist. De voorzieningenrechter heeft dit verzoek op 15 november 2016 afgewezen, waarop Elan heeft besloten de woningen te bouwen. De woningen worden sinds 1 september 2017 bewoond. Op 18 januari 2017 hebben wij de bezwaarschriften overeenkomstig het advies van de bezwarencommissie ongegrond verklaard.

Drie omwonenden hebben vervolgens op 6 maart 2017 beroep ingesteld bij de rechtbank Noord-Holland, voor welk beroep op 17 mei 2018 de zitting heeft plaatsgevonden.

Op 2 augustus 2018 heeft de rechter besloten de omgevingsvergunning te vernietigen, omdat er naar het oordeel van de rechtbank een uitgebreide procedure had moeten worden gevolgd voor dit bouwplan. De rechtbank baseert dit op een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 april 2018, welke uitspraak (vanzelfsprekend) nog niet bekend was bij de vergunningverlening in 2016 en bij de beslissing op bezwaar in 2017. De rechtbank vernietigt de vergunning niet op inhoudelijke gronden, maar oordeelt dat het college alsnog de uitgebreide procedure dient te volgen.

Vervolgtraject

Het college kan zich niet vinden in de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland. Wij zijn allereerst van mening dat op goede gronden de reguliere procedure is gevoerd. Op de tweede plaats stellen wij ons op het standpunt dat de rechtbank op onjuiste gronden geen gebruik heeft gemaakt van zijn mogelijkheden om het geschil finaal te beslechten. Er zijn geen belangen gediend met het opnieuw voeren van de procedure, terwijl van inhoudelijke onvolkomenheden van het besluit niet is gebleken. Voor de inhoudelijke onderbouwing van onze standpunten verwijzen wij u naar het verweerschrift dat wij tijdens de procedure hebben ingediend.

Het college zal hoger beroep tegen de uitspraak instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder te noemen de Afdeling).

Omdat wij in de tussentijd gevolg moeten en willen geven aan de uitspraak van de rechtbank en wij het niet wenselijk vinden dat er voor de bewoners van de wooneenheden onzekerheid ontstaat, zien wij af van het vragen van een voorlopige voorziening. Het maximaal te behalen resultaat van een dergelijke voorziening is dat wij geen gevolg hoeven te geven aan de uitspraak van de rechtbank zolang ons hoger beroep in behandeling is bij de Afdeling. Het is op voorhand echter niet in te schatten of de behandeling van het hoger beroep sneller gaat dan het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er is daarom op voorhand ook niet te bepalen of de betrokkenen gebaat zijn bij een voorlopige voorziening.



Wij kiezen er om deze reden voor om beide procedures (het hoger beroep en de uitgebreide procedure) tegelijkertijd te voeren. De gemeenteraad zal op de gebruikelijke wijze bij de uitgebreide procedure worden betrokken.

Met vriendelijke groet,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

drs. J. Wienen

Bijlagen

Bij deze brief hebben wij de uitspraak van de voorzieningenrechter, ons verweerschrift en de uitspraak van de rechtbank en ons verweerschrift gevoegd.

uitspraak

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Haarlem

Bestuursrecht

zaaknummer: HAA 16/4395

uitspraak van de voorzieningenrechter van 15 november 2016 op het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, verweerder (gemachtigden: mr. M.E. Biezenaar en mr. A. Paternotte).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Stichting Elan Wonen**, te Haarlem, (gemachtigde: mr. M.A. Grapperhaus).

Procesverloop

Bij besluit van 26 augustus 2016 (het primaire besluit) heeft verweerder aan derde-partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 160 tijdelijke woningen en vier cultureel-maatschappelijk ruimtes op het perceel ten noordwesten van het Delftplein te Haarlem.

Verzoekers hebben tegen het primaire besluit bezwaar gemaakt. Verzoekers hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 3 november 2016. Verzoekers

te. verweerder is vertegenwoordigd door A. van Heusden, R. de Vries en W. van Dijk, bijgestaan door zijn gemachtigden. Derde-partij is vertegenwoordigd door A. Mol, bijgestaan door zijn gemachtigde.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter. Dit betekent dat de rechtbank in een (eventuele) beroepsprocedure niet verplicht is om dit oordeel te volgen.

2.1. Op 3 augustus 2016 heeft derde-partij een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 160 tijdelijke woningen (tachtig woningen voor sociale woningbouw en tachtig woningen voor statushouders) en vier cultureel-maatschappelijke ruimtes. De woningen worden gebouwd voor een periode van tien jaar op het perceel ten noordwesten van het Delftplein te Haarlem (het perceel). Het perceel ligt in de wijk Delftwijk in het noordelijke deel van Haarlem-Noord. De wijk ligt ingeklemd tussen de Rijkstraatweg en de

Westelijke Randweg. Aan de westkant ligt de A208, die de Westelijke Randweg verbindt met de A9/A22.

2.2. Bij het primaire besluit heeft verweerder de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Verzoekers wonen vlakbij het perceel en hebben daar zicht op. Zij zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning en hebben daartegen bezwaar gemaakt bij verweerder. Omdat derde-partij heeft aangegeven te gaan beginnen met de bouw van de woningen, hebben verzoekers een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

3. Verweerder heeft de omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), jo. artikel 4, onderdeel 11, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een overzicht van de toepasselijke wet- en regelgeving staat op pagina 8 van deze uitspraak.

4. Voor het perceel geldt de op 26 mei 2016 vastgestelde beheersverordening "Delftplein". Dat het project in strijd is met de geldende bestemmingen "plantsoen", "weg", "water" en "sportterrein" is geen twistpunt tussen partijen.

Gronden van het verzoek

Onzorgvuldige besluitvorming

5.1. Verzoekers voelen zich niet serieus genomen door verweerder. Verweerder heeft vanaf november 2015 aan de klankbordgroep voorgehouden dat er tachtig woningen zouden worden gebouwd. In juni 2016 vertelde de wethouder opeens dat dit er 160 woningen zouden gaan worden. Voor verzoekers is niet duidelijk welke belangen hierbij een rol hebben gespeeld. Het lijkt er op dat voor tijdelijke bouw van de woningen is gekozen zodat de omgevingsvergunning met een eenvoudige procedure kon worden verleend. Verzoekers begrijpen ook niet waarom niet voor een andere locatie is gekozen.

5.2. Verweerder geeft aan dat hij twee belangrijke maatschappelijke taken op woninggebied heeft. De gemeente Haarlem dient in 2016 en 2017 honderden statushouders te voorzien van woonruimte. Daarnaast moet hij zorgen dat de lange wachtlijst die nu al bestaat voor reguliere sociale huurwoningen korter wordt. Er is gekozen om 160 woningen te bouwen, omdat er anders te weinig sociale huurwoningen beschikbaar zijn. Verweerder heeft het besluit zorgvuldig genomen en zich niet laten leiden door de financiële belangen van derde-partij.

5.3.1 De voorzieningenrechter begrijpt dat verzoekers onaangenaam verrast waren toen zij in juni 2016 hoorde dat er tweemaal zoveel woningen zouden worden gebouwd dan verweerder hen aanvankelijk had voorgehouden. Niettemin kan verweerder niet de mogelijkheid worden ontzegd om bij gewijzigde inzichten projecten aan te passen. Het ligt dan op de weg van verweerder om hierover (extra) goed te communiceren en inspraak juist ten aanzien van de wijzigingen goed vorm te geven. Mogelijk dat –achteraf gezien– verweerder hier actiever had kunnen of moeten optreden, maar de voorzieningenrechter is van oordeel dat niet gebleken is dat verweerder hier zodanig laakbaar heeft gehandeld dat daarmee de rechtmatigheid van de besluitvorming in het geding is. Met andere woorden, het optreden van verweerder in het traject van de primaire besluitvorming verdient wellicht niet de schoonheidsprijs, maar dat leidt nog niet tot een besluit dat vernietigd moet worden wegens onzorgvuldigheid.

5.3.2 De voorzieningenrechter is voorts van oordeel dat verweerder ter zitting voldoende inzichtelijk heeft gemaakt waarom voor de onderhavige locatie is gekozen en niet voor drie andere locaties. Overigens kan slechts onder zeer bijzondere omstandigheden het bestaan van alternatieve locaties leiden tot aantasting van het besluit.

5.3.3 Dat uitsluitend voor tijdelijke woningen is gekozen om daarmee het besluitvormingsproces te vereenvoudigen is, naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter, niet aannemelijk geworden, te minder nu de te plaatsen woonunits tweedehands units zijn met een beperkte levensduur. Verder is onweersproken door verweerder gesteld dat er, gezien de wachtlijsten, grote behoefte is aan sociale woningbouw. Daarmee is het belang van het project genoegzaam gebleken.

5.3.4 Op grond van de overwegingen in 5.3.1 tot en met 5.3.3 is de voorzieningenrechter van oordeel dat van onzorgvuldige besluitvorming niet is gebleken.

Verkeerde procedure gevoerd?

6.1.1 Verzoekers stellen zich op het standpunt dat verweerder bij het verlenen van de omgevingsvergunning de verkeerde voorbereidingsprocedure heeft gevoerd: Verweerder heeft de reguliere procedure gevoerd, maar had de uitgebreide procedure moeten volgen. Verzoekers stellen dat het project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D11 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom kan artikel 4 van bijlage II bij het Bor in dit geval niet worden toegepast. Verweerder had volgens verzoekers de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 3, van de Wabo moeten volgen.

6.1.2 Verzoekers voeren verder aan dat er nog een reden is waarom de uitgebreide procedure had moeten worden gevolgd: er is geen sprake van een tijdelijk project als bedoeld in artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II bij het Bor. Uit de omgevingsvergunning blijkt op geen enkele wijze dat de woningen na tien jaar daadwerkelijk kunnen en zullen worden verwijderd en of dit zonder onomkeerbare gevolgen mogelijk is. Eerder volgt uit de omgevingsvergunning dat het de intentie van verweerder is om de woningen voor een periode van vijftien jaar te plaatsen.

6.2.1 Allereerst de vraag of het project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorzieningenrechter is, net als verweerder, van oordeel dat dit niet het geval is. De voorzieningenrechter wijst op de geschiedenis van totstandkoming van onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (nota van toelichting, blz. 51, Stb. 2011, 102). Hieruit volgt dat het bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Wat "stedelijke ontwikkeling" inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo *aanzienlijke* negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. De locatie van het project ligt in een geïsoleerde ruimte, ingesloten door een aantal drukke wegen. Uit de ruimtelijke onderbouwing die verweerder heeft laten opstellen, blijkt niet dat het uitvoeren van het project aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft. Er zijn geen beschermde flora- en fauna in het gebied aangetroffen. Er worden ongeveer tien kleine bomen gekapt maar hiervoor is geen kapvergunning voor nodig. Gelet op al deze omstandigheden is de voorzieningenrechter van oordeel dat niet kan worden gesproken van een stedelijk ontwikkelingsproject.

6.2.2 Voor wat betreft de vraag of het hier gaat om een tijdelijk project, is met name van belang of het feitelijk mogelijk is de vergunning voor 160 woningen zonder onomkeerbare gevolgen te beëindigen. In dit geval gaat het stapelen van tijdelijke woonunits die op eenvoudige wijze kunnen worden gemonteerd en gedemonteerd. De voorzieningenrechter is daarom van oordeel dat plaatsing hiervan niet leidt tot onomkeerbare gevolgen. De omstandigheid dat verweerder voornemens is om via de daartoe geëigende procedures het ertoe te leiden dat de woonunits in totaal vijftien jaar kunnen blijven staan, is geen omstandigheid die maakt dat het project op dit moment niet als een tijdelijk project moet worden aangemerkt. Het gaat hier immers om een voornemen dat nog niet gerealiseerd is en waarvan ook nog niet vast staat dat het gerealiseerd gaat worden.

6.2.3 De voorzieningenrechter is voorts van oordeel dat het tijdelijke karakter van de vergunning genoegzaam blijkt uit de vergunning zelf (pagina 1, eerste en derde alinea van de omgevingsvergunning) en uit de bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen.

6.2.4 De voorzieningenrechter is al met al van oordeel, anders dan verzoekers, dat verweerder terecht de reguliere procedure heeft gevoerd in plaats van de uitgebreide procedure.

Economische uitvoerbaarheid

7. Ter zitting hebben verzoekers verklaard dat zij het met verweerder eens zijn dat artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijk ordening niet van toepassing is als de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de reguliere procedure. Zoals volgt uit rechtsoverweging 6.2 heeft verweerder terecht de reguliere procedure gevolgd. De vraag of het project economisch uitvoerbaar is, is derhalve voor afgifte van deze omgevingsvergunning niet relevant.

Maatschappelijke draagvlak

8.1. Verzoekers stellen dat er geen draagvlak bestaat onder de omwonenden van het perceel. Dit blijkt uit het aantal insprekers bij de gemeente over de voorgenomen plannen en de oprichting van het Actiecomité Delftplein Groen! Ook zijn er veel handtekeningen verzameld van bewoners die tegen het bouwplan zijn. Aan de klankbordgroep zijn in eerste instantie andere plannen voorgelegd. Verweerder kan daarom niet stellen dat met input van de klankbordgroep voor de huidige locatie is gekozen.

8.2. Verweerder wijst er op dat de omwonenden op een aantal informatiebijeenkomsten over het project zijn geïnformeerd. Tijdens deze bijeenkomsten is stilgestaan bij diverse opmerkingen van buurtbewoners. Er zal tijdens de voorbereiding en uitvoering van het project contact worden onderhouden met de klankbordgroep en de nodige informatie zal worden verstrekt. Op 11 november 2015 en 11 maart 2016 zijn brieven verzonden aan omwonenden om hen te informeren over het project. De klankbordgroep is bijeen gekomen op 22 februari 2016, 6 juni 2016, 5 juli 2016 en 19 september 2016. Verweerder stelt dat hij heeft geluisterd naar de belangen van omwonenden. Hij heeft ervoor gekozen om het maatschappelijk belang van het slagen van dit project te laten prevaleren boven de belangen van omwonenden.

8.3. De voorzieningenrechter stelt vast dat verweerder heeft geprobeerd om draagvlak te creëren. Dat verweerder er kennelijk niet in is geslaagd alle bewoners te overtuigen van het belang van het project, betekent niet dat verweerder de omgevingsvergunning niet heeft mogen verlenen. Uit de wet volgt niet dat een eenduidig en objectief breed draagvlak van

direct omwonenden is vereist voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Verweerder, maar ook organen als de gemeenteraad, hebben als taak niet alleen naar de belangen van de direct-omwonenden te kijken, maar dit breder te trekken en ook mee te nemen en te wegen de belangen van de gemeente en haar inwoners als geheel. Individuele bewoners kunnen daar wel invloed op uitoefenen, maar in het systeem van lokale democratie zoals wij dat in Nederland kennen, is deze invloed hoofdzakelijk van indirecte aard. Als inwoners van een gemeente niet gelukkig zijn met de wijze waarop verweerder de gemeente bestuurt, dan kunnen zij daar via verkiezingen invloed op uitoefenen. Natuurlijk zal iedere verstandige gemeente goed luisteren naar direct betrokken buurtbewoners, maar als puntje bij paaltje komt, bestaat er op zich zelf gezien geen verplichting voor de gemeente om de wensen van de direct omwonenden te volgen. Dat er wellicht onvoldoende draagvlak bij omwonenden bestaat voor het bouwproject is daarom op zich zelf gezien geen reden voor het treffen van een voorlopige voorziening.

Parkeernormen

9.1. Verzoekers stellen dat verweerder een onjuiste parkeernorm heeft gehanteerd. Uit de Beleidsregels parkeernormen 2015 van de gemeente Haarlem blijkt volgens verzoekers dat een norm van 1,3 moet worden gehanteerd in plaats van 1,2. Ook zijn verzoekers het niet eens met de parkeernorm die verweerder heeft gebruikt voor statushouders. De vergelijking met begeleid wonen gaat volgens verzoekers niet op, omdat statushouders geen hulpbehoevende personen zijn die zelf geen voertuig kunnen besturen. Een parkeernorm vergelijkbaar met de norm voor sociale woningbouw lijkt verzoekers reëler. Voor de parkeerruimte van de cultuur-maatschappelijke ruimtes geldt dat er drie parkeerplaatsen moeten worden aangelegd en niet twee. Verzoekers stellen dat het zeer de vraag is of de voorgeschreven aantallen parkeerplaatsen daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Verweerder zal beginnen met het aanleggen van tachtig parkeerplaatsen, omdat de verwachting is dat het parkeerterrein niet vol zal staan. Na een jaar zal verweerder gaan evalueren of het gerealiseerde aantal parkeerplaatsen voldoende is. Verzoekers hebben weinig vertrouwen in deze aanpak. Ook wordt niet voldaan aan artikel 2.5.20 van de Bouwverordening van de gemeente Haarlem, omdat de benodigde parkeergelegenheid niet kan worden gerealiseerd op eigen terrein.

9.2. Verweerder is van mening dat wel wordt voldaan aan de parkeernorm. Voor statushouders is geen normering opgenomen in de parkeertabel. Gelet op de achtergrond van statushouders (taalachterstand, laag inkomen, vaak geen geldige rijbewijs) gaat verweerder ervan uit dat een lage parkeernorm van 0,3 kan worden gebruikt. Voor de gemeenschappelijke ruimten heeft verweerder de uitkomst van het aantal benodigde parkeerplaatsen naar beneden afgerond. Verweerder heeft naar het project in zijn geheel gekeken en heeft, juist naar aanleiding van zorgen van omwonenden dat te veel groen verdwijnt, besloten om het aanleggen van de parkeerplaatsen gefaseerd te laten verlopen. Eerst zal worden gezien of niet kan worden volstaan met tachtig parkeerplaatsen. Als na oplevering van de woningen blijkt dat dit niet voldoende is, dan worden er meer parkeerplaatsen aangelegd. Wat betreft de door verzoekers gestelde parkeeroverlast geeft verweerder aan dat bij de gemeente Velsen het parkeer(druk)onderzoek uit 2014 is opgevraagd. Hieruit blijkt niet dat er een hoge parkeerdruk is. Er zijn verweerder geen omstandigheden bekend waardoor hij niet meer van dit onderzoek kan uitgaan.

9.3. Dat verweerder de parkeerplaatsen gefaseerd wil aanleggen om te voorkomen dat er onnodig groen wordt verwijderd, acht de voorzieningenrechter niet onbegrijpelijk. Wel van belang is, zoals ook op de zitting is besproken, dat partijen samen afspraken maken over het

monitoren van de parkeerdruk en het met elkaar bespreken van de resultaten hiervan. De voorzieningenrechter geeft verweerder in overweging zo nodig deze afspraken in de beslissing op bezwaar op te nemen. Dat er kennelijk nog geen concrete afspraken over de monitoring zijn gemaakt en dat er nog onduidelijkheid tussen partijen bestaat over de juiste parkeernorm, zijn geen redenen om een voorlopige voorziening te treffen. Het besluitvormingstraject is nog niet afgerond en de voorzieningenrechter heeft op voorhand geen reden te twijfelen dat een bevredigende oplossing zal worden gevonden. In dat verband is van belang dat ruimte aanwezig is om extra parkeergelegenheid te creëren, en dat onder omstandigheden kan worden afgeweken van parkeernormen en van de eis dat parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd op eigen grond.

Aantasting van woon- en leefklimaat

10.1. Verzoekers vrezen een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat als er 160 woningen in de directe nabijheid van hun woningen worden gebouwd. Hun woningen staan in een open en groene omgeving met laagbouw. Door de massale hoogbouw van vier lagen wordt het karakter van de omgeving aangetast. Zij wijzen erop dat het gaat om zeer kleine woningen zonder buitenruimte. Er bestaat voorts vrees voor een toename van geluidsoverlast. Er is ook geen onderzoek gedaan naar de gevolgen die de toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengt voor verzoekers.

10.2. De voorzieningenrechter heeft zonder meer begrip voor de zorgen van omwonenden. Deze zorgen zijn reëel, concreet en verdienen aandacht van verweerder en de Stichting Elan. Anderzijds heeft verweerder duidelijk kunnen maken welke belangen zijn gemoeid met het realiseren van dit bouwproject. Belangen die zien op de mogelijkheden van mensen om een betaalbare woning te krijgen in Haarlem. Dat het hierbij zou gaan om niet-volwaardige woningen is weliswaar door verzoekers gesteld maar niet aannemelijk geworden. Besluitvorming bij de afgifte van omgevingsvergunningen moet de rechter terughoudend toetsen (zie ook rechtsoverweging 8). Het is immers in de eerste plaats verweerder die volgens de wet hier de afwegingen moet maken. Alleen als verweerder hierbij (grote) fouten maakt of een afweging maakt die onbegrijpelijk is, kan de rechter ingrijpen. De voorzieningenrechter acht verweerders keuze om alles bij elkaar genomen het belang van het creëren van meer sociale huurwoningen zwaarder te laten wegen dan de belangen van verzoekers, niet onbegrijpelijk. Ook is niet gebleken dat plaatsing van de 160 woningen zal leiden tot voor omwonenden onaanvaardbare overlast of verkeersgevaarlijke situaties. Dit neemt niet weg dat verweerder ook tijdens en na de bouw van de woningen de belangen van omwonenden in het oog moet houden. Om een leefbaar woonklimaat voor een ieder te behouden is het essentieel dat partijen met elkaar in gesprek blijven.

Eindconclusie

11. De voorzieningenrechter is van oordeel dat geen aanleiding bestaat voor het treffen van een voorlopige voorziening. Het verzoek wordt afgewezen. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Wet- en regelgeving

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo, voor zover van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, Wabo wordt de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening (...)
 - 1° (...)
 - 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3° indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Op grond van artikel 4, onderdeel 11, van Bijlage II bij het Bor komt voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken in aanmerking ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

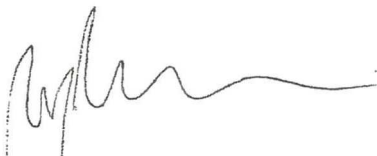
Ingevolge artikel 5, zesde lid van bijlage II bij het Bor is artikel 4, onderdelen 9 en 11, niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst het verzoek om voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M.P. de Valk, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. M. Dittmer, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 15 november 2016.



griffier



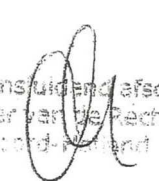
voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **15 NOV. 2016**

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Voor eensluidend afschrift.
De griffier van de Rechtbank
Rooij-land





SWDV ADVOCATEN

Rechtbank Noord-Holland
Locatie Haarlem
Sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Haarlem, 5 april 2018

uw ref : HAA 17/1255
onze ref : MEB/mk/1645157
inzake : Gemeente Haarlem / Delftplein

advocaat : mr. M.E. Biezenaar
e-mail : mbiezenaar@swdv.nl
doorkiesnr. : 023 5175 136

Edelachtbaar college,

Het college van burgemeester en wethouders heeft in bovengenoemde zaak op 12 september 2017 een verweerschrift ingediend. Een eerder geplande behandeling ter zitting door een enkelvoudige kamer is geannuleerd; de behandeling ter zitting zal plaatsvinden door een meervoudige kamer op 17 mei 2018.

Verweerder hecht eraan om, vooruitlopend op de zitting, op een aantal punten een nadere toelichting te geven. Die nadere toelichting treft u hierna aan, waarbij verweerder achtereenvolgens aandacht zal besteden aan de kwalificatie van stedelijk ontwikkelingsproject, de beoordeelde milieugevolgen, de tijdelijkheid van de omgevingsvergunning en de voorbereiding van de besluitvorming. Verweerder zal afsluiten met een slotopmerking.

1. Geen stedelijk ontwikkelingsproject

In het verweerschrift heeft het college al onderbouwd waarom de ontwikkeling niet aangemerkt kan worden als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit MER. In aanvulling daarop wijst het college op het volgende.

Het college benadrukt allereerst dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte laat voor interpretatie (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Verder is van belang



dat de beantwoording van de vraag wat een stedelijk ontwikkelingsproject is van regio tot regio kan verschillen. Of per saldo sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu, is op zichzelf beschouwd niet doorslaggevend maar wel relevant voor de kwalificatie.

De uitspraak van de rechtbank Gelderland d.d. 3 juli 2017 laat zien welke aspecten moeten worden betrokken bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 (ECLI:NL:RBGEL:2017:4105). Te denken valt aan de schaalgrootte van het project, de vraag of sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en de ligging van het project. Het te wijzigen gebruik van een oude bedrijfshal naar een indoor speelparadijs met 1400 bezoekers per week achtte de Gelderse rechtbank géén stedelijk ontwikkelingsproject.

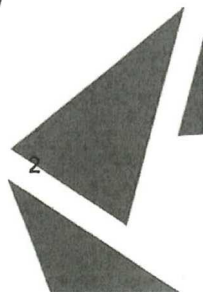
Ook in de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant d.d. 6 november 2017 (ECLI:NL:RBOBR:2017:5778) worden de genoemde aspecten betrokken en komt de rechtbank tot de conclusie dat de vestiging van een AZC voor 250 asielzoekers geen stedelijk ontwikkelingsproject is. Als redenen overweegt de rechtbank dat vestiging van een AZC voor 250 asielzoekers (1) plaatsvindt in een bestaand pand, (2) binnen een stedelijke omgeving met veel functies/bebouwing en twee ontsluitingswegen, (3) de milieugevolgen van het project beperkt zijn.

Toegepast op de onderhavige zaak betekent dit het volgende.

Van belang is allereerst dat het gebied (Delftplein en omgeving) in het gemeentelijk Structuurplan 2020 is aangemerkt als een te verdichten en stedelijk te ontwikkelen locatie. Dat is meer dan logisch wanneer gekeken wordt naar de ligging: ingeklemd tussen bestaande functies, bebouwing en wegen. In de provinciale Structuurvisie maakt dit gebied ook deel uit van bestaand bebouwd gebied en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening ligt het gebied ruim buiten de bufferzones (**bijlage 1**). De “regio” is in dit geval dus overduidelijk een stedelijke regio.

Van belang is voorts dat de milieugevolgen van het project zeer beperkt zijn. Het college verwijst op dit punt naar de onderbouwing van het besluit (milieuparagraaf).

Verder maakt de enkele omstandigheid dat de ontwikkeling niet plaatsvindt in een bestaand pand maar in een nieuw op te richten bouwwerk, niet dat hier sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Vanzelfsprekend maakt niet elke uitbreiding van het bebouwde oppervlak een ontwikkeling automatisch tot stedelijk ontwikkelingsproject. Wel is het zo dat als sprake is van een uitbreiding, er *“eerder sprake zal kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen”* voor het milieu. Daarbij is van belang dat, zoals gezegd, de kwalificatie van een stedelijk ontwikkelingsproject *“van regio tot regio kan verschillen”* (zie de nota van toelichting Stb. 2011, 102, p. 51).





In casu is sprake van een bebouwd oppervlakte van het terrein van circa 1940 m² en bedraagt het vloeroppervlak van het verblijfsgebied circa 5129 m². Naar de mening van het college brengt de omvang van deze tijdelijke bebouwing niet met zich dat hier sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het college betreft daarbij "de regio" waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt: die is verstedelijkt. Een toevoeging van 1.940 m² aan bebouwd terreinoppervlak in een dergelijk gebied levert geen stedelijk ontwikkelingsproject op. Hoewel de drempelwaarden (kolom 2) blijkens voornoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak niet direct betrokken wordt bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een categorie als bedoeld in kolom 1, wijst het college er op dat die drempelwaarde maar liefst 100 hectaren (dat is: 1.000.000 m²) bedraagt; een omvang die wel héél ver boven de 1.940 m² ligt.

Ten slotte wijst het college andermaal op de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland d.d. 26 april 2016 (ECLI:NL:RBNNE:2016:2041) waarin een redelijk vergelijkbare casus aan de orde kwam. Ook daar was sprake van tijdelijke bebouwing, in dat geval voor maximaal 500 asielzoekers. De rechtbank kwam tot de conclusie dat hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Overigens lag de locatie voor de tijdelijke bebouwing in dat geval aan de rand van het dorp en dus in een minder verstedelijkte omgeving dan hier het geval is.

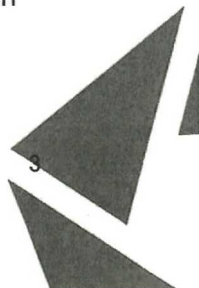
2. Beoordeling milieugevolgen

Het college hecht er verder aan om te benadrukken dat de ruimtelijke onderbouwing d.d. 25 augustus 2016 aan alle in deze zaak mogelijk relevante milieu-aspecten aandacht besteedt. Het college noemt de externe veiligheid, de geluidsaspecten en de luchtkwaliteit. Deze onderbouwing verschilt dan ook niet van de ruimtelijke onderbouwing die gepaard zou zijn gegaan met een vergunning die is verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, sub 3 Wabo (in plaats van, zoals nu is gebeurd, sub 2).

Daarbij komt dat de beoordeling van de milieugevolgen - zoals die te vinden is in de ruimtelijke onderbouwing - uitwijst dat een milieu-effectrapportage in het geheel niet aan de orde is. Materieel beschouwd heeft het college hiermee invulling gegeven aan een mer-beoordelingsplicht (die er, zo zal duidelijk zijn, naar het oordeel van het college niet is).

3. Tijdelijke omgevingsvergunning

Het college heeft er al op gewezen dat de wetgever niet heeft willen uitsluiten dat een tijdelijk met artikel 4 van bijlage II van het Bor toegestaan planologisch strijdig gebruik/bouwen na afloop van de termijn ingepast wordt in het bestemmingsplan en





daarmee alsnog permanent toelaatbaar wordt. Het college verwijst in dit verband naar de nota van toelichting waarin als volgt is overwogen:

“Het ligt daarbij voor de hand dat naarmate een planologisch strijdige activiteit voor langere duur dan aanvankelijk voorzien wordt toegestaan – bijvoorbeeld indien wordt besloten om de geldigheid van de vergunning tussentijds te verlengen of indien een nieuwe tijdelijke vergunning wordt verleend om een planologisch strijdig gebruik langer te kunnen voortzetten – er zwaardere eisen worden gesteld aan de motivering van het besluit. Een mogelijkheid is daarnaast dat een planologisch strijdig gebruik wordt ingepast in een bestemmingsplan en daarmee permanent toelaatbaar wordt. In dat geval wordt het gebruik door het nieuwe bestemmingsplan bestreken en vervalt de vergunningsplicht als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Bestaand illegaal planologisch gebruik wordt daarmee dus gelegaliseerd. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, waarmee een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt toegestaan, zal expireren op het moment waarop het desbetreffende gebruik wordt ingepast in een bestemmingsplan.” (zie Stb. 2014, nr 333, p. 25; het betreft de toelichting op de wijziging van artikel 5.18 Bor, waarnaar p. 56 van de toelichting op artikel 4 (onder 11) van bijlage II van het Bor expliciet verwijst).

Het alsnog planologisch permanent inpassen na afloop van de 10-jaarstermijn behoort uitdrukkelijk tot de mogelijkheden. Wel moet ten tijde van vergunningverlening aannemelijk worden gemaakt dat het na afloop van de 10 jaar gedaan is. Dat volgt uit de volgende overweging in dezelfde nota van toelichting, met name de zinsnede “zal worden beëindigd”:

“Zoals al bij artikel I, onderdeel J, van dit besluit, in het kader van de wijziging van artikel 5.18 van het Bor toegelicht, dient bij het verlenen van de vergunning aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.” (zie Stb. 2014, nr 333, p. 26 en 56)

Naar de mening van het college dient deze overweging zo te worden gelezen dat aannemelijk moet zijn dat de activiteit, te weten: *het met het bestemmingsplan (of beheersverordening) strijdige gebruik*, binnen de gestelde termijn wordt beëindigd. Die beëindiging kan op twee manieren plaatsvinden. Ofwel het met de tijdelijke vergunning mogelijk gemaakte strijdige gebruik wordt feitelijk gestaakt, ofwel de strijdigheid van dat gebruik wordt opgeheven door een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (o.g.v. artikel 2.12, eerste lid onder c sub 3 Wabo) die het project alsnog permanent inpast.

Het college is doende om voor dit gebied een lange-termijn invulling te formuleren. Uitgaande van het bepaalde in het Structuurplan 2020 is aannemelijk dat de toekomstige bestemming voor Delftplein en omgeving zal voorzien in een vergelijkbaar of gro-



ter bouwvolume. Ten tijde van het bestreden besluit en ook op dit moment was (en is) evenwel niet zeker welke functies in welke mate in het gebied een plek zullen krijgen en hoe de indeling er uit komt te zien. Het was dus geen optie om aan dit gebied door middel van een bestemmingsplan of afwijkingsomgevingsvergunning een permanente bestemming te geven die is toegesneden op de nu door Elan Wonen gerealiseerde huisvesting. Maar feit was wel dat de gemeente zich in 2016 geconfronteerd zag met enerzijds een urgente en forse taakstelling op het gebied van de huisvesting van asielzoekers en anderzijds een enorme wachtlijst voor sociale-huurwoningen. Niets doen was geen optie; permanent bestemmen zoals gezegd evenmin. Het college heeft besloten voor de dringend noodzakelijke huisvesting een omgevingsvergunning te verlenen en daaraan een maximumtermijn te verbinden van 10 jaar. Het betreft hier tijdelijke units met een beperkte afschrijvingsperiode die in dit geval nog beperkter is dan gebruikelijk omdat de geplaatste units al eerder zijn gebruikt.

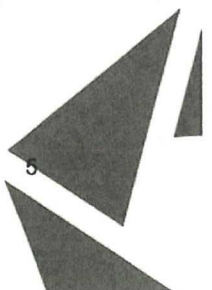
Overigens heeft de praktijk bevestigd dat de nood hoog was (is) en dat het plan die nood enigszins gelenigd heeft. De helft van de woningen is per 1 augustus jl., vrijwel direct na de oplevering, via de wachtlijst van statushouders ingevuld en verhuurd. Verder was sprake van een zeer grote vraag naar de overige 80 reguliere huurwoningen: in totaal schreven meer dan 3300 huishoudens zich in voor deze 1 kamer-, 3 kamer- en 4 kamerappartementen.

Het college kan en wil niet uitsluiten dat een bestemmingsplan op deze plek na afloop van de 10-jaarsperiode gebruiksactiviteiten mogelijk maakt die aansluiten bij het huidige gebruik. Het meent dat niet te hoeven uitsluiten, omdat de wetgever nu juist uitdrukkelijk rekening heeft gehouden met een planologische inpassing na afloop van de tijdelijke periode. Wat het college wél kan uitsluiten is dat na de periode van 10 jaar nog steeds sprake zal zijn van strijdig gebruik, omdat het college op dat moment een beslissing zal hebben genomen over de definitieve invulling van het gebied.

Samenvattend: er is voldaan aan artikel 4 van Bijlage II van het Bor op grond waarvan voor gebruik van gronden of bouwwerken in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo voor een termijn van ten hoogste tien jaar een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er is sprake van een tijdelijk bouwwerk en de omgevingsvergunning bevat een expliciete termijn van maximaal tien jaar. Daarnaast sluit verweerder uit dat na afloop van die termijn sprake zal zijn van een situatie waarin de activiteit strijdig gebruik wordt voortgezet.

4. Voorbereiding besluitvorming en communicatie

De aan de vergunning voorafgegane procedure is bewust zo zorgvuldig mogelijk geweest en heeft meer om het lijf gehad dan een gebruikelijke 'kruimelprocedure'. Het college licht dit als volgt toe.





Allereerst is van belang dat het college op 11 november 2015 een brief heeft gestuurd naar zo'n 1.000 adressen in de nabijheid van de locatie. Daarin stelt het college buurtbewoners op de hoogte van het voornemen om op deze locatie extra woningen te realiseren voor Haarlemse woningzoekenden en statushouders. In zijn brief wijst het college de omwonenden op een op handen zijnde vergadering in november 2015 waarin het locatievoorstel aan de orde komt. Voor het adressenbestand, het verspreidingsgebied en de brief verwijst het college naar **bijlage 2**. Na afloop van de vergadering is een klankbordgroep opgericht waarvan ook eisers deel uit maken. Zoals bekend vindt en vindt op regelmatige basis overleg plaats met de klankbordgroep, waarbij de gemeente en Elan Wonen aanschuiven.

Verweerder heeft alle eerder aangeschreven bewoners vervolgens nog tweemaal aangeschreven, daarbij gebruikmakend van het hiervoor genoemde adressenbestand en verspreidingsgebied. Alle omwonenden zijn in maart 2016 geïnformeerd over de stand van zaken. Zij zijn daarnaast uitgenodigd voor het bijwonen van een informatiebijeenkomst, welke heeft plaatsgevonden op 14 juni 2016. Bij de informatieavond op 14 juni 2016 waren zo'n 120 personen aanwezig.

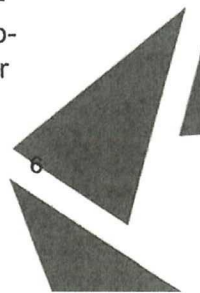
Nadat het college vervolgens in juni 2016 heeft besloten tot verkoop van het kaveldeel, is de raad op de hoogte gesteld. Het collegebesluit is op 7 juli 2016 in de commissievergadering aan de orde geweest, alwaar ook een aantal omwonenden (onder wie eisers Veen en Berkhout) heeft ingesproken. De raad heeft op 14 juli 2016 ingestemd met het collegebesluit. De aanvraag van Elan Wonen d.d. 3 augustus 2016 is op 19 augustus 2016 gepubliceerd. Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag heeft verweerder een aantal reacties ontvangen. De verleende vergunning is op 26 augustus 2016 gepubliceerd (zie voor beide publicaties **bijlage 3**).

Het college meent al met al het besluit zeer zorgvuldig te hebben voorbereid door al in een vroeg stadium en op meerdere momenten de bewoners van maar liefst circa 1.000 nabijgelegen adressen te betrekken.

5. Parkeren

De praktijk bevestigt dat met de door het college gehanteerde parkeernormen sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Zo hadden ten tijde van het sluiten van het huurcontract slechts 31 van de 80 huurders met een regulier huurcontract een auto. Dat is ruim onder de norm waarvan verweerder is uitgegaan voor deze categorie (1,2). Van de inmiddels gehuisveste statushouders zijn op dit punt geen gegevens bekend, maar de inschatting is dat ook hun autobezit ruim onder de voor deze categorie gehanteerde parkeernorm (0,3) blijft. Verder





blijkt uit het – eerder toegezegde en inmiddels uitgevoerde – parkeeronderzoek van Telwerk B.V. dat zich op het gebied van parkeerdruk geen noemenswaardige wijzigingen hebben voorgedaan ten opzichte van de situatie van voor realisering van de woningen. De norm van 85% (de gemeentelijke norm) wordt niet overschreden (**bijlage 4**; zie ook de alinea's 29 en 85 van het verweerschrift).

Kortom: ook de praktijk laat zien dat de beroepsgrond van eisers met betrekking tot het parkeren niet slaagt.

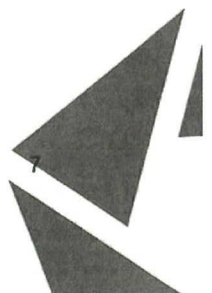
Op 26 maart 2018 heeft een klankbordgroepbijeenkomst over het parkeerdrukonderzoek plaatsgevonden. Zodra het verslag van deze bijeenkomst beschikbaar is, zal deze nagestuurd worden.

6. Slotopmerking

Tot slot merkt het college het volgende op.

Verweerder meent dat, ook al had verweerder in dit geval een uitgebreide andere procedure moeten volgen (hetgeen niet zo is, zie het verweerschrift en zie hierboven), eisers noch andere belanghebbenden daardoor benadeeld zijn. Zij zijn immers door middel van de bezwaarprocedure in de gelegenheid geweest om hun belangen naar voren te brengen en dat hebben eisers ook daadwerkelijk gedaan door bezwaar te maken. Dat potentieel andere belanghebbenden zouden zijn benadeeld, is evenmin aannemelijk: zowel de aanvraag als het genomen besluit is gepubliceerd op een wijze die voldoet aan de in artikel 3:12, eerste lid, van de Awb vereiste bekendmaking van een ontwerp van een besluit. Potentieel belanghebbenden hebben daardoor op dezelfde wijze kennis van dat besluit kunnen nemen als zij hadden kunnen kennisnemen van een ontwerp van een besluit wanneer afdeling 3.4 van de Awb zou zijn gevolgd. In aanvulling daarop heeft verweerder 1.000 omwonenden in een individuele brief op de hoogte gesteld van de plannen en daarbij gewezen op de rechtsbeschermingsmogelijkheden. Door het maken van bezwaar hadden eisers en andere belanghebbenden hun belangen bij het college kenbaar kunnen maken.

Dat in een uniforme voorbereidingsprocedure een ieder zienswijzen kan indienen doet in dit verband overigens niet ter zake. Bij de eventuele toepassing van artikel 6:22 Awb gaat het namelijk uitsluitend om de vraag of belanghebbenden door het in stand laten van het besluit worden benadeeld, en niet om 'een ieder'. Verweerder verwijst in dit verband ook naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 25 oktober 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:2873).





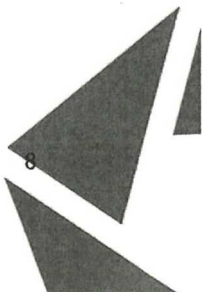
7. Conclusie

Het college houdt dan ook vast aan zijn standpunt dat het beroep ongegrond is.

Hoogachtend,
SWDV Advocaten



M.E. Biezenaar





de Rechtspraak

Rechtbank Noord-Holland

[] AANTEKENEN [] PER POST [] PER FAX 023-5321700

Mevrouw mr. M.E. Biezenaar
Postbus 169
2000 AD Haarlem

Bestuursrecht Algemeen
en Belasting

bezoekadres
Simon de Vrieshof 1
2019 HA Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

datum 2 augustus 2018
onderdeel Zittingsfase bestuur Haarlem
contactpersoon dhr P.P.B. Schaap
doorkiesnummer (088) 361 11 97
ons kenmerk zaaknummer HAA 17 / 1255 WABOA EVE1
uw kenmerk MEB/mk/1645157
bijlage(n)
faxnummer afdeling (088) 361 01 32/34
onderwerp het beroep van

t (088) 361 11 75 Zittingen
t (088) 361 11 76 Beroepszaken
t (088) 361 11 77 Voorzieningen
t (088) 361 11 78 Belastingzaken
f (088) 361 01 32 (Bestuursrecht)
f (088) 361 01 28 (Belasting)
www.rechtspraak.nl

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

Geachte mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer HAA 17 / 1255 WABOA EVE1 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.

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 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 17/1255

uitspraak van de meervoudige kamer van 2 augustus 2018 in de zaak tussen

eisers

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, verweerder
(gemachtigden: mr. M.E. Biezenaar, drs. W. van Dijk, mr. A. van Heusden en F.R. Kool).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **de stichting Elan Wonen**, te Haarlem
(gemachtigde: M.A. Grapperhaus).

Procesverloop

Bij besluit van 26 augustus 2016 (het primaire besluit) heeft verweerder aan derde-partij een omgevingsvergunning onder voorschriften verleend voor de activiteiten bouwen en gebruiken voor het realiseren van 160 tijdelijke wooneenheden (ten behoeve van sociale huurwoningen en huisvesting van statushouders) en vier cultureel maatschappelijke ruimtes voor een periode van tien jaar op het perceel ten noordwesten van het Delftplein te Haarlem.

Bij uitspraak van 15 november 2016 (HAA 16/4395) heeft de voorzieningenrechter van deze rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening van eisers afgewezen.

Bij besluit van 18 januari 2017 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eisers ongegrond verklaard.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

De enkelvoudige kamer heeft de zaak verwezen naar een meervoudige kamer.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 17 mei 2018.

Verweerder is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde. Verweerder is vertegenwoordigd door haar gemachtigde en A. Mol.

Het onderzoek ter zitting is geschorst om verweerder in de gelegenheid te stellen de rechtbank een overzicht te verstrekken van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Haarlem (vvgb) is vereist.

Bij brief van 18 mei 2018 heeft verweerder dit overzicht ingezonden. Eisers hebben daarop bij brief van 29 mei 2018 gereageerd.

Nadat partijen daarvoor toestemming hebben gegeven, heeft de rechtbank bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft en het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. Ter plaatse vigeren op basis van de beheersverordening “Delftplein” de bestemmingen “Plantsoen”, “Weg”, “Water” en “Sportterrein”. Het project waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is in strijd met die bestemmingen.
2. Verweerder heeft ten behoeve van het project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang gezien met artikel 4, aanhef en elfde lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit gebruiken in strijd met het bestemmingsplan voor een periode van tien jaar.
 - 3.1. Eisers betogen dat het project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). Op grond van artikel 5, zesde lid, van bijlage II bij het Bor is onderdeel 11 van artikel 4 van die bijlage niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer. Verweerder was daarom niet bevoegd de omgevingsvergunning op de onder 2 genoemde grondslag te verlenen.
 - 3.2. De rechtbank stelt, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1297), voorop dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraak volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.
 - 3.3. De rechtbank is van oordeel dat het project, gelet op de aard en de omvang ervan, is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer. Het project leidt tot een gehele functiewijziging van het perceel. Thans is het perceel bestemd voor “Water”, “Weg”, “Plantsoen” en “Sportterrein”. Als gevolg van het project is op het perceel in zijn geheel sprake van de functie “Wonen”. Verder neemt als gevolg van het project het aantal vierkante meters bebouwd terrein fors toe. Als gevolg van het project is sprake van bebouwing met een oppervlakte van 1.940 m², waar het terrein nu onbebouwd is. Dat, zoals verweerder ter zitting naar voren heeft gebracht, in de directe omgeving van het project hoge en grote gebouwen aanwezig zijn en die omgeving volgens verweerder als

bestaand stedelijk gebied is aan te merken, maakt het voorgaande niet anders. Het betoog van eisers slaagt.

4.1 De rechtbank ziet geen aanleiding het voornoemde gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht te passeren omdat niet aannemelijk is dat belanghebbenden daardoor niet worden benadeeld. Daartoe is het volgende redengevend.

4.2 Voor het project kan slechts met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning worden verleend. Daarvoor is op grond van artikel 6.5, eerste en derde lid, van het Bor een vvgb vereist, tenzij de gemeenteraad categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor dat niet is vereist. Uit het door verweerder overgelegde overzicht van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, blijkt niet dat in dit geval een dergelijke uitzondering geldt.

4.3. Onder punt 11 van het op 13 oktober 2011 vastgestelde overzicht staat als uitgezonderde categorie vermeld: "Alle (bouw)plannen waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.18 van het Bor wordt verleend". Artikel 5.18 van het Bor, zoals dat luidde op 13 oktober 2011, voorzag in de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor een termijn van ten hoogste vijf jaar. Uit die verwijzing moet naar het oordeel van de rechtbank worden opgemaakt dat de gemeenteraad slechts het verlenen van een omgevingsvergunning voor de duur van hoogstens vijf jaar heeft willen uitzonderen van de verplichting een vvgb te vragen. Nu verweerder de omgevingsvergunning heeft verleend voor een termijn van tien jaar, was daarvoor een vvgb vereist. Vaststaat dat deze niet is verleend.

4.4 De omstandigheid dat de gemeenteraad geen vvgb heeft afgegeven betekent niet alleen dat de gemeenteraad ten onrechte buiten de besluitvorming is gehouden, maar tevens dat eisers en mogelijke andere belanghebbende niet de mogelijkheid hebben gehad in dat kader in te spreken en hun zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad over het project. Ter zitting is weliswaar door verweerder naar voren gebracht dat de gemeenteraad betrokken is geweest bij de planvorming, maar die betrokkenheid betrof slechts de financiën en niet de ruimtelijke ordening.

5. Gelet op hetgeen onder 3.3 is overwogen, is het beroep gegrond. Het bestreden besluit komt voor vernietiging in aanmerking. Omdat niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning voor het project mocht worden verleend, ziet de rechtbank tevens aanleiding het primaire besluit te herroepen en te bepalen dat haar uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit.

6. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eisers het door hen betaalde griffierecht vergoedt.

7. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eisers gemaakte proceskosten in beroep en bezwaar. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 2.004,00 (1 punt voor het indienen van het bezwaar- en beroepsschrift en 1 punt voor het verschijnen ter (hoor)zitting, met een waarde per punt van € 501,00 en een wegingsfactor 1).

Beslissing

De rechtbank

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- herroept het primaire besluit en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit te nemen op de aanvraag;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 168,00 aan eisers te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 2.004,00.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M. Ramondt, voorzitter, mr. drs. J.H.A.C. Everaerts en mr. L. van Dijk, leden, in aanwezigheid van mr. W.I.K. Baart, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 2 augustus 2018.



de griffier



voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op: **02 -08- 2018**

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