

Smartnewz AR 2018/4706

## Geen omgevingsvergunning meer voor (reeds gebouwde) huisvesting statushouders Delftplein Haarlem



Rechtbank Noord-Holland, 2 augustus 2018, ECLI:NL:RBNHO:2018:7652  - Op SmartNewz sinds: 9 september 2018

Op 26 augustus 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem aan de stichting Elan Wonen vergunning verleend voor het bouwen en gebruiken van 160 tijdelijke wooneenheden ten behoeve van sociale huurwoningen en huisvesting van statushouders voor een periode van 10 jaar op het perceel ten noordwesten van het Delftplein te Haarlem. De vergunning omvatte mede de bouw en het gebruik van vier cultureel maatschappelijke ruimtes. Het project waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is in strijd is met de vigerende bestemmingen.

Rechtbank: De rechtbank stelt - onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling 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.

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. 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 m<sup>2</sup>, waar het terrein onbebouwd was.

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 verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist, tenzij de gemeenteraad categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor dat niet is vereist. Uit het door het college overgelegde overzicht van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, blijkt niet dat in dit geval een dergelijke uitzondering geldt.

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.

De beslissing op bezwaar wordt vernietigd en het primaire besluit wordt herroepen. Het college dient een nieuw besluit te nemen op de vergunningsaanvraag van stichting Elan Wonen.

Mr. drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

---


### WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 6.22 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht bijlage II , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht artikel 6.5 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit milieueffectrapportage , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

bouwvergunning, projectbesluit