



Stichting
Westelijk
Tuinbouwgebied
Haarlem



Bijlage I: Nadere uitwerking knelpunten

- **Het niet serieus nemen van burgerparticipatie.**

De gehele gang van zaken rond Plaza West wordt o.i. gekenmerkt door weinig respect voor de burger die langs legale weg voor zijn rechten en belangen opkomt. Het niet beantwoorden van ons schrijven van 4 mei jl. wijst in die richting, maar ook het gegeven dat uw afdeling DVV/VTH alle (!) 47 gronden van formeel bezwaar jegens de meeste recente omgevingsvergunning (Gebouw 8) van tafel veegt.

De gemeente Haarlem informeert belanghebbenden niet of onvolledig, hetgeen o.a. weer bleek tijdens de hoorzitting inzake ingediende bezwaren tegen de vergunning voor gebouw 8 op 14 juni jl. waarbij grote onduidelijkheid ontstond over de vraag of aanwezigen te voren wel alle relevante documenten hadden ontvangen. De gemeente Haarlem *handelt onzorgvuldig*.

En ten slotte: B&W neemt de zorgen en bezwaren van uw Haarlemmers bepaald niet serieus door telkens te verwijzen naar de 'democratische' totstandkoming van het bestemmingsplan Pijlslaan, zonder te memoreren dat u destijds heeft verzuimd om de maximum kaders te stellen voor een ontwikkeling die wel aansluit bij de directe stedelijke omgeving.

- **De gefragmenteerde benadering van het project.**

In plaats van de nu gevolgde werkwijze, waarbij per gebouw en gespreid in de tijd vergunningaanvragen van de ontwikkelaar in behandeling worden genomen, achten wij bij een project van deze omvang uit oogpunt van behoorlijk bestuur een *integrale benadering* vanzelfsprekend. Een benadering dus waarbij alle vergunningen voor alle gebouwen op hetzelfde moment worden betrokken en waar alle consequenties van het totaalproject in volle omvang in beeld komen en worden gewogen.

Dit laatst is tot nu toe zeker niet gebeurd waar het gaat om de te verwachten *negatieve effecten op de leefomgeving* in heel Haarlem Zuid West. Zo is er bijvoorbeeld nog geen positief advies aangaande de *uiteindelijk te verwachten verkeerssituatie/infrastructuur* rondom de Westergracht en de Pijlslaan (mede in relatie tot nieuwbouw NZH Remise) gegeven door het bevoegd gezag (Politie, ProRail etc.). Wij vragen de gemeente om actief met deze organisaties te overleggen over de plannen binnen Plaza West.

Ook ontbreekt er een *deugdelijk onderzoek* naar de te verwachten parkeerdruk in verhouding tot de volledige realisatie van Plaza West en leven er vele vragen over geluidsoverlast voor omwonenden en toekomstige bewoners terwijl een behoorlijk (actueel) akoestisch onderzoek voorsnog niet heeft plaatsgevonden omdat ten onrechte verondersteld werd dat de vastgestelde hogere waarde voor de gevels van de nieuwbouw ook voor de gevels aan de Van 't Hoffstraat geldt.

Gezien deze en andere onvolkomenheden, vragen steeds meer Haarlemmers zich af in hoeverre bij de tot nu toe verleende vergunningen nog wel van zorgvuldig bestuur kan worden gesproken.

- **De hoogtebepaling van de gebouwen:**
 - Wij vragen de gemeente nadrukkelijk geen gebruik te maken van de ‘flexibiliteitsbepaling’ op grond waarvan van de bouwhoogte kan worden afgeweken, dus *geen 10% extra verhoging toestaan*. Overigens is nergens beargumenteerd waarom B&W bij de vergunningverlening wel gebruik heeft gemaakt van deze ‘flexibiliteitsbepaling’, en ook nergens is te vinden waarom B&W er geen gebruik van zou moeten maken. We vragen hierbij alsnog om deze beargumentering;
 - Het *gehanteerde peil is te hoog* (NAP+0,70m. i.p.v. NAP+0,40m.) De argumentatie hiervan zou liggen in de onderlinge samenhang met, het niet binnen bestemmingsplan passende en nog niet vergunde, bouwwerk 7 (ondergrondse parkeergarage). De bepaling van het peil is niet conform het bestemmingsplan. Dit algemene uitgangspunt zou niet gaan gelden voor gebouwen 2,3 en 4. Daar zou het huidige peil gehanteerd worden.
- **Strijdigheid met vigerende bestemmingplannen.**

Wat betreft de het bestemmingplan Pijlslaan e.o. en er wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van het gestelde in de Algemene Wet Bestuursrecht;

 - De *termijnen* betreffende ingediende aanvragen omgevingsvergunningen (gebouw 7 (parkeergarage) d.d. 5 augustus 2016 en gebouwen 2, 3 en 4 d.d.23 december 2016) worden ten onrechte en onevenredig lang verlengd. Hiermee worden enkele afgelopen jaar vernieuwde regelgevingen *bewust omzeild*.
 - De gemeente is *onzorgvuldig en onvolledig* in haar benadering van de akoestische gevolgen van de bebouwing op Plaza West (geluidsoverlast treinen en buitenpandig laden en lossen).

Bestemmingsplan Binnen Duinrand

 - Door de hoogte die nu wordt toegestaan voor de beoogde gebouwen op Plaza West worden de zichtlijnen op de St. Bavo Basiliek belemmerd. Daarmee wordt simpelweg gehandeld in *strijd met het (nieuwe) bestemmingsplan Binnenduingebed*, dat nota bene op 22 juni jl. nog met ruime meerderheid door de raad bekrachtigd is.

Er wordt bij voortduring de verantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar gelegd. *Met de huidige onevenredig massale uitwerking ontspoort Plaza West, wat een onomkeerbare aanslag zal betekenen op de leefbaarheid in Haarlem Zuid West.*