

Klankbordgroep Plaza West d.d. 8 januari 2018

Opening

Sascha Baggerman, gespreksleider, heet alle aanwezigen welkom. Zij deelt de spelregels voor overleg, waarna de deelnemers zich voorstellen. De voornaamste vraag van de deelnemers voor vandaag is, wat de rol van de klankbord groep kan zijn in de toekomst.

Doel overleg

De activiteiten rondom de ontwikkeling van Plaza West hebben onrust veroorzaakt bij belangengroepen en omwonenden. Hoewel er klachten zijn richting de ontwikkelaar en de ontwikkeling zelf, geven de bewoners aan dat zij begrip hebben voor het belang van de ontwikkelaar om woningbouw te produceren. Veel meer speelt het ongenoegen over de rol van de gemeente ten aanzien van de controlerende, handhavende en informerende rol. Partijen voelen zich niet gehoord en tevens is het voor velen onduidelijk bij welke partij ze klachten, op/aanmerkingen kunnen indienen.

De commissie Ontwikkeling heeft op 16 november 2017 voorgesteld om een klankbordgroep samen te stellen met als doel het gesprek tussen de verschillende partijen te activeren. Voor het bepalen van het doel van de klankbordgroep en agendering van onderwerpen heeft de gemeente de klankbordgroep bijeen gebracht.

Op- en aanmerkingen gerubriceerd

Bestemmingsplan

- De belangengroepen en bewoners twijfelen aan het feit of het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan. Het bevreemdt de aanwezigen dat er een ondergrens aan woningbouw is opgenomen en geen bovengrens. Andere aanwezigen geven aan dat dat juist op verzoek van bewoners heeft plaatsgevonden; er was indertijd woningbouw gewenst op het terrein.
- Er is twijfel over de berekeningen die ten aanzien van het reflectiegeluid zijn gehanteerd bij het bestemmingsplan Pijlsaan e.o. Om deze metingen in te kunnen zien, is er door bewoners inmiddels een WOB verzoek ingediend.

Bouwplan en vergunningen

- Het plan wordt regelmatig aangepast, zonder dat hierover actief geïnformeerd wordt. Voor de bewoners is het onoverzichtelijk of alle wijzigingen voldoende getoetst zijn. De gemeente geeft aan dat wijzigingen in het plan mede tot stand zijn gekomen als gevolg van de dialoog met bewoners. Er ligt nog geen definitief plaatje voor het totale gebied. Er is een vergunning afgegeven voor de gebouwen 1 en 6.
- De aanwezigen stellen voor om het project on hold te zetten zodat de plannen beter kunnen worden uitgewerkt door de projectontwikkelaar en er meer tijd is voor de gemeente om te kunnen toetsen aan het bestemmingsplan. Volgens de bewoners is er een gebrek aan visie op het gebied. Tevens wordt de suggestie gedaan daar externe expertise bij in te roepen. De ontwikkelaar geeft aan dat dit geen optie is. Zo liggen er contracten met derden die het on hold zetten niet mogelijk maken. Formeel is daar ook geen grond voor.

Leefbaarheid en (Verkeers-)veiligheid

- De aanwezigen hebben behoefte aan een leefbare en veilige omgeving. Aandachtspunten zijn o.a.: verkeersveiligheid, geluidsoverlast van het overlaadstation van Albert Heijn, reflectiegeluiden veroorzaakt door het spoor, onvoldoende afschermen van het bouwterrein

waardoor kinderen sloopgebouwen betreden etc. Er is dus angst voor de situatie wanneer de ontwikkeling gereed is. Maar ook ten tijde van de werkzaamheden.

- De belangengroepen en bewoners hebben grote zorgen over de verkeersveiligheid, zowel op het terrein van Plaza als de Westergracht. Op dit moment is, naar de beoordeling van de bewoners, de situatie niet verkeersveilig voor zowel voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer. Als tijdelijke oplossing worden nu verkeersregelaars ingezet door Albert Heijn en de projectontwikkelaar om het verkeer op een goede manier te begeleiden naar de aan- en afvoerwegen van het terrein. De bewoners vragen aan de gemeente om hierop te handhaven, voordat er ongelukken gebeuren. Op het terrein zelf, dat particulier bezit is, is de gemeente niet bevoegd te handhaven. Wel is de gemeente wegbeheerder van de wegen er om heen.
- Ook spreken zij hun zorg uit over het risico dat er op de spoorwegovergang wordt opgesteld om af te kunnen slaan naar het Plazaterrein. De spoorbomen sluiten zich veelvuldig in verband met treinverkeer.
- AH meldt dat zij een verkeersonderzoek uitvoert op hun terrein in verband met de verkeersdruk.
- De ontwikkelaar geeft aan ook de mogelijkheden te onderzoeken om de verkeersdruk op het terrein te doen afnemen. Zo wordt er gesproken over het afsluiten van het terrein met slagbomen.

Spoorzona

- De bewoners zetten kanttekeningen bij de integrale afstemming tussen het project Spoorzone en Plaza West. Tevens twijfelen zij of het gebied de toename van verkeer aan kan. Er zijn verkeersonderzoeken gedaan, maar het is onduidelijk voor bewoners wat er uit komt. Wel is er al iets over gedeeld bij de meedenkgroep zone ZuidWest.
- *Gemeente meldt dat de toekomstige woningbouw in de spoorzone niet ter discussie staat.* Haarlem heeft besloten tot een grote woningbouwopgave.

Communicatie

- De belangengroepen en bewoners ervaren nauwelijks te worden geïnformeerd over het project. Via de pers en raadsvergaderingen hebben de aanwezigen informatie verkregen en informatie op de gemeentelijke website is niet actueel. Er is geen overzicht van de gefaseerde uitvoering van het project
- De gemeente geeft aan dat communicatie over het project op particuliere grond primair de verantwoordelijkheid is van de ontwikkelaar. Informatie op de gemeentelijke site wordt bekeken maar wordt als niet afdoende beschouwd.

Rolverdeling

- Er is onduidelijkheid over wie nu waarvoor verantwoordelijk is. De belangengroepen en bewoners weten niet wat zij van de gemeente mogen verwachten en hebben hierdoor het gevoel dat de gemeente niet voor hen klaar staat.
- Het terrein is particulier bezit; de ontwikkelaar is verantwoordelijk voor wat er op het terrein gebeurt.
- AH huurt een deel van het terrein en is verantwoordelijk voor wat op dat deel van het terrein afspeelt.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de omliggende openbare ruimte als wegbeheerder.

Afspraken

- Alle partijen geven aan dat het voortzetten van het overleg gewenst is. Het voorzitten van de klankbordgroep door een onafhankelijke is daarbij functioneel.
- De voorzitter concludeert de bijeenkomst met de volgende afspraken af:
 - Verbeteren van communicatie richting belangengroepen en bewoners; actief informeren over procedures, werkzaamheden, onderzoeken en dergelijke. De projectontwikkelaar en de gemeente dragen hierin een eigen verantwoordelijkheid. Te denken valt aan gebruik maken van multimedia, bewonersbrieven en eventueel bijeenkomsten organiseren.
 - Klankbordgroep wordt in eerste instantie gevormd door diegenen die zich hebben ingetekend tijdens deze bijeenkomst. Aanvullingen zijn altijd mogelijk.
 - Voortzetting van overleggen klankbordgroep, mits hier geen zaken worden besproken die op dit moment onderwerp zijn van een juridische procedure. Het voornaamste doel is dat partijen worden geïnformeerd. De gemeente zal op korte termijn de definitieve vergunningen doorsturen aan aanwezigen.

Advies voorzitter

- De gespreksleider adviseert de gemeente en de ontwikkelaar om:
 - Een omgevingsmanager aan te stellen bij wie de belangengroepen en omwonenden terecht kunnen met hun op-/aanmerkingen en/of klachten en erop toe ziet dat deze tijdig worden beantwoord. Het is belangrijk dat er een aanspreekpunt is. Het melden van klachten is nu te diffuus.
 - De kennis en kunde van de bewoners te benutten
 - Zet de klankbordgroep voort om bewoners actiever van informatie te kunnen voorzien