



Verzoek uitstel termijn reactie aanvullingen / wijzigingen 'gebouw 8 Plaza West'

Aan: B&W Haarlem

Betreft: Verzoek tot verlenging termijn voor reactie op Aanvullingen/Wijzigingen aangaande gebouw 8 d.d. 10 augustus 2017, ter beschikking gesteld aan bezwaarmakers op 13 september 2017.

Aanvullende documentatie d.d. 13 september 2017

Op 13 september 2017 zijn (digitaal) door de secretaris van uw commissie documenten aan hen die bezwaar hebben gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning 'Gebouw 8 Plaza West' ter beschikking gesteld.

Deze documenten zijn schijnbaar door de vergunninghouder, en op verzoek van uw commissie op 10 augustus 2017 aan u verstrekt.

U stelde in uw bericht van 13 september jl dat de volgende gang van zaken van toepassing was:

1. Er wordt gewacht op aanvullende documenten van de vergunninghouder,
2. Als deze documenten compleet zijn, wordt de behandelend ambtenaar de gelegenheid gegeven hierover een aanvullend advies uit te brengen,
3. Daarna wordt alle bezwaardenden de gelegenheid gegeven om te reageren op de documenten en het aanvullend advies van de behandelend ambtenaar,
4. Tenslotte brengt de commissie advies uit.

Uit uw mail bericht blijkt voorts dat in de periode tussen 10 augustus en 13 september de behandeld ambtenaar (kennelijk dhr. De Waard) een aanvullend advies hierover zou uitbrengen.

De behandeld ambtenaar heeft kennelijk een maand nodig gehad om dit advies uit te brengen.

U schrijft in reactie op door ondergetekende Sprong aan u verzonden vraag ('*waarom bezwaarmakers niet eerder de beschikking hebben gekregen over deze verstrekte documenten en waarom de gestelde termijn voor een reactie (namelijk vóór 25 september – slechts 12 dagen) zo kort is*') dat in uw ogen de gestelde termijn redelijk is, maar dat, mits voldoende gemotiveerd een verlenging van die termijn kan worden aangevraagd. Voorts schrijft u dat de documenten niet eerder zijn toegezonden omdat eerst een beoordeling (welke ook zou zijn toegezonden) door de gemeente heeft plaatsgevonden.

In reactie daarop heb ik u (wederom) via mailbericht gevraagd of de in uw mail toegevoegde tekst (zie hieronder in cursief) de aangehaalde reactie van de gemeente / het aanvullend advies is van de behandelend ambtenaar. U heeft tot op heden nog niet gereageerd op die vraag.

Naar aanleiding van deze documenten heeft de betrokken ambtenaar dhr. P. de Waard het volgende opgemerkt:

De aanvrager heeft aangeleverd wat hij moest aanleveren:

1. *Een aangepaste tekening voor gebouw VII zonder rekening te houden met gebouw VII; Uit de tekeningen blijkt dat ook. De ingang van de parkeergarages onder gebouw VI en gebouw VIII is gezamenlijk gesitueerd tussen deze gebouwen.*
2. *Een tekening met daarop aangegeven de afmetingen van de supermarkt. De oppervlakte van de supermarkt volgens tekening is 2563 m².*
3. *Stukken met betrekking tot het parkeren aangepast aan de juiste situatie. Er is een aangepaste parkeerbalans aangeleverd, waarbij alleen rekening is gehouden met de vergunde gebouwen I, V, VI en VIII.*

Zoals afgesproken krijgt u de gelegenheid om op de nieuwe documenten en de reactie van dhr. De Waard te reageren.

Termijn

Wanneer dit de reactie is van behandeld ambtenaar/de gemeente kunnen wij niet begrijpen dat dit ruim een maand heeft geduurd. Er is geen sprake van een redelijke termijn wanneer de gemeente zichzelf een maand de tijd geeft om te komen tot niets minder dan een verkorte weergave van de toegezonden stukken zonder inhoudelijke onderbouwing of stellingname over het toegezondene, maar de bezwaarmakers die in gezamenlijkheid willen komen tot goed onderbouwde en realistische bezwaren tegen wat uit deze documenten blijkt, slechts 12 dagen de tijd krijgen.

Ondertekenaars

Het is voor bezwaarmakers, in dit geval Leefbaar Haarlem Zuid West, sprekend namens ten minste 160 omwonenden (op basis van voorgaande ondertekende bezwaren en beroepschriften), niet mogelijk om binnen de gestelde termijn een reactie te doen toekomen aan de commissie én genoemde medeondertekenaars te benaderen om deze reactie te onderschrijven.

Inhoud

Naast voornoemde onredelijke termijn op basis van tijd, is het van belang de inhoud van de toegezonden stukken te benoemen.

Naast de grote hoeveelheid technische tekeningen (waarvan overigens zelfs de als 'definitief' aangemerkte tekeningen voorzien van een stempel 'concept'), zijn er een tweetal belangrijke documenten:

170810 toelichting gebouw 8.pdf

De vergunninghouder spreekt in dit stuk over 'wijzigingen van ondergeschikte aard'. De wijzigingen zijn echter van dusdanige aard, niet alleen voor gebouw 8 zelf maar voor de gehele ontwikkeling van het EKP-terrein, dat er sprake is van een geheel nieuwe werkelijkheid. Door het wegvallen van gebouw 7 kan het geheel kennelijk lager gebouwd worden, maar blijft men gebruik maken van de 10% extra hoogte op gebouw 8 en blijft deze een hoogte houden van circa 22 meter. Het peil (maaiveld) wijzigt, het uiterlijk van het gebouw wijzigt, de gehele parkeersituatie wijzigt, de watercompensatie wijzigt, het programma wijzigt, met andere woorden Plaza West wordt niet zodanig gebouwd als in de verleende vergunning is weergegeven. Er was de vergunninghouder gevraagd aanvullingen te doen uitgaande van de tot op heden vergunde situatie. Vergunninghouder heeft echter in reactie op de bezwaren jegens onderhavig plan besloten inhoudelijke wijzigingen door te voeren in het gehele Plaza West plan. (*'wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet van Plaza West'*). Vergunninghouder spreekt zelfs van een *'hernieuwde opzet voor het gebied'*.

Dergelijke wijzigingen vragen om een zorgvuldige weging van de nieuwe situatie. Feitelijk zijn door deze wijzigingen de zaken zodanig veranderd dat de verleende vergunning NIET meer van toepassing is op de huidige plannen. Bezwaarmakers dienen te kans te krijgen deze hernieuwde opzet en gewijzigde stedenbouwkundige wijzigingen zorgvuldig te bestuderen.

Door de wijzigingen zal de gehele invulling van de openbare weg, de verkeersstromen en de parkeerbehoefte anders worden ingevuld. Echter, zo blijkt uit diezelfde tekst, is de vergunninghouder voornemens om de gebouwen 2, 3 en 4 op een later tijdstip alsnog te bouwen. De voorwaarden die steeds vanuit de integrale aanpak door de gemeente Haarlem zijn gesteld zouden derhalve nog steeds van toepassing zijn. Onze bezwaren derhalve ook.

De vergunninghouder onderbouwd deze wijzigingen niet of nauwelijks, en stelt dat door het ondergeschikte karakter van diezelfde wijzigingen e.e.a. op basis van dezelfde vergunning kennelijk uitgevoerd moeten worden.

Op geen van deze punten heeft de heer de Waard in hier boven aangehaalde 'reactie' iets gesteld. Wij, als bezwaarmakers wensen echter wél te reageren op deze grove schending van de voorwaarden. Niet de spelregels worden gewijzigd, maar het gehele speelveld.

NYS005 Not Nbc V3.pdf

De inhoud van dit stuk is dusdanig ingewikkeld (er zal door bezwaarmakers een eigen berekening gemaakt moeten worden om de door vergunninghouder aangedragen rekensom te verifiëren/falsificeren. In een periode van 12 dagen kan er dan ook geen adequaat antwoord geformuleerd worden.

Saillant is daarin overigens de laatste zin uit de conclusie:

'Uit de parkeerbalans wordt geconcludeerd dat zowel de parkeerplaatsen op maaiveld alsmede in de parkeerkelder (deels) openbaar toegankelijk moeten zijn om de parkeervraag te faciliteren.'

Hiermee wordt duidelijk dat er een voorwaarde is om de rekensom toe te passen. Feitelijk is er bijvoorbeeld vooralsnog geen enkele duidelijkheid over de parkeerplaatsen die door huurder/gebruiker Albert Heijn worden opgeëist.

Op dergelijke details is nergens ingegaan, maar van bezwaarmakers mag verwacht worden dat zij op basis van gedegen (eigen) onderzoek naar de wijzigingen en berekeningen komen tot een realistisch bezwaar.

Verzoek tot uitstel

Gelet op vorenstaande, verzoeken wij, namens Leefbaar Haarlem Zuid West en alle ondertekenaars/bezwaarmakers, de gestelde termijn voor een reactie op de door de vergunninghouder toegezonden stukken d.d. 10 augustus 2017 (feitelijk 13 september 2017), te **verlengen met een periode van 4 weken tot 23 oktober 2017**.

Sluiting

Haarlem, 18 september 2017

Hoogachtend, namens omwonenden/bezwaarmakers:

P. Smit (Van 't Hoffstraat 238)



C. Smit Lefeber (Van 't Hoffstraat 238)



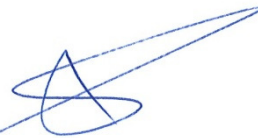
J. Smitskamp (van 't Hoffstraat 262)



F. de Haan (van 't Hoffstraat 260)



J. Oelbrich-Veen



D. Sprong
(Van 't Hoffstraat 264)