

Haarlem, 10 april 2017

Toelichting op het bezwaar het tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor gebouw 1, 6 en 5 Plaza West.

Bezwaargronden; geen totaaloverzicht, niet voldoen aan bestemmingsplan, niet voldoen aan vergunningregels, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, massaliteit, ontbrekende onderzoeken en rapportages, gebruik maken van verkeerde aannames, geen bescherming van onze leefomgeving.

Gebrekkige informatievoorziening aan de omwonenden van over Plaza west.

Wij hebben bezwaar tegen het verlenen van een vergunning voor de gebouwen 1, 5 en 6 omdat relevante informatie over Plaza west niet of onvolledig is verstrekt. Wij kunnen nu geen mening vormen over gebouw 1,5 en 6 en ook niet over het totale plan en de plaats van gebouw 1, 5 en 6 daarin.

Het is daarom onmogelijk om te kunnen komen tot goede zienswijzen.

Het is een project van meer dan 100 miljoen euro, 600 appartementen en grote bovenwijkse voorzieningen op een krap terrein, midden tussen woonwijken met veel inwoners, met veel verkeersproblemen, met een spoorlijn en twee spoorwegovergangen. Daarbij hoort goed onderzoek en een goede informatie. Ondanks dat is er voor omwonenden nauwelijks actief informatie verstrekt. Online is weinig inhoudelijke informatie te vinden, anders dan enkele geanimeerde impressies op de website van Plaza West.

Er was 6 juli 2016 een inloopavond met vooral impressies en de bestemmingsplantekening aan de wand. De impressies bleken ook weer af te wijken van de uiteindelijke tekeningen. Algemene uitleg was er niet. De meeste omwonenden zijn onvoldoende op de hoogte gebracht om zinnige vragen te kunnen stellen. De vragen die gesteld werden konden niet of onvoldoende beantwoord worden. Er is 7 maart 2017 een tweede inloopavond geweest. Dat was echter **nadat** de bezwaarperiode voor gebouw 1, 6 en 5 was afgelopen. Dit kan vanzelfsprekend niet gezien worden als informatievoorziening vooraf. Bij de tweede informatieavond kon men vertegenwoordigers van de gemeente, de projectontwikkelaar, de architect en de aannemer vragen stellen. Er was geen plenair gedeelte. Wederom alleen een paar tekeningen met weergaven van de architect. Maar de meeste omwonenden aan de Van 't Hoffstraat werden onvoldoende op de hoogte gebracht om zinnige vragen te kunnen stellen. De vragen die gesteld werden konden niet of onvoldoende beantwoord worden.

Gefaseerd ter visie leggen

Wij maken bezwaar tegen het niet tegelijkertijd ter visie leggen van de vergunningen.

Gebouw 1, 6, 5 en 8 zijn onlosmakelijk met elkaar door gebouw 7 verbonden. Er is een grote samenhang tussen deze vijf gebouwen. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is o.a. daarvan afhankelijk. Omdat gebouw 8 nadat de bezwaarperiode van gebouw 1, 5, 6 afgelopen was, ter visie is gelegd en omdat gebouw 7, 2, 3 en 4 nog steeds niet ter visie zijn gelegd konden en kunnen zij niet tegelijkertijd in onderlinge samenhang beoordeeld worden en is bezwaar maken, zoals in de wet- en regelgeving bedoeld is, niet mogelijk en niet mogelijk geweest.

Wij kunnen nu geen mening vormen over het totale plan en de plaats van gebouw 1, 6 en 5 daarin. Omdat de vergunningen niet tegelijkertijd ter visie worden gelegd is B&W ook niet in staat een goede afweging te maken op basis van een samenhangend overzicht van de ruimtelijke behoeften als wonen, werken, recreëren, mobiliteit, water en natuur. Daaruit volgt dat B&W niet in staat is een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen. B&W, stelt dit ook ruiterlijk in de verleende vergunning:

“Bij de beoordeling van de aanvragen heeft de gemeente ernaar gestreefd het gebied zo integraal mogelijk te benaderen. Dit is niet volledig mogelijk omdat de verschillende aanvragen op verschillende data zijn ingediend en omdat een BELANGRIJKE GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENING, BLOK 7, een eigen uitgebreide procedure dient te volgen.”

Dat de gemeente eerst stelt waarde te hechten aan de integrale benadering en erkent dat gebouw 7 een essentieel onderdeel vormt in het geheel, zou het toch naar de aanvrager van de vergunning dienen vast te houden aan haar behoefte volledig geïnformeerd een gefundeerd oordeel te kunnen vellen aangaande de ruimtelijke ordening. Echter, door te verwijzen naar het bestemmingsplan, wat feitelijk is geschreven met dit plan voor Plaza West als basis, schuift B&W deze noodzaak ter zijde en prevaleert de voortgang en mogelijk economische belangen (van derden) boven de gedegen oordeelsvorming en het belang van haar eigen Haarlemmers!

Het is op zich al dubieus als een Uitwerkingsplan (EKP), gebaseerd op een Bestemmingsplan Pijlslaan e.o. Van meer dan 10 jaar geleden, de basis vormt voor een nieuw Bestemmingsplan! Helaas is het voor inwoners van Haarlem een dusdanig ambtelijk woud van regels, wetgeving en procedures, dat slechts weinigen het wagen bezwaar te maken. Deze werkwijze is onethisch en blijkbaar niet gehanteerd met de belangen van bewoners in het achterhoofd.

Daarom vinden wij dat de vergunningen van gebouw 1, 6, 8, 5 en de tijdelijke winkel moeten worden ingetrokken. Daarna moeten alle gebouwen integraal en tegelijkertijd ter visie worden gelegd.

Indien het niet mogelijk is om gebouw 2, 3 en 4 en het maaiveld al ter visie te leggen dan moet in ieder geval noodzakelijke en voldoende informatie op schrift gegeven worden om een goed beeld van het totale plan te kunnen hebben.

Gemeente en ontwikkelaar zouden in gesprek dienen te gaan met de buurt aan wie zij met haar gigantische project opdringt. De buurt is niet tegen Plaza West, doch maakt zich zorgen over de gevolgen voor de leefbaarheid, doch de gemeente en projectontwikkelaar weigeren de dialoog te voeren!

De ter visie gelegde vergunningen voor de gebouwen 1, 5 en 6 en voldoen niet aan het bestemmingsplan wat betreft hoogte

In de uitspraak 200404492/1 woensdag 18 mei 2005 Raad van State.

Betreft het bestemmingsplan "Pijlslaan en omgeving. In artikel 2.34.1. staat;

"De maximale hoogte van gebouwen in meters mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de plankaart. Op de plankaart zijn de bestreden plandelen voorzien van aanduidingen die met zich brengen dat de maximale bouwhoogten respectievelijk 5, 13 en 15 meter zijn".

Hieruit blijkt duidelijk dat de 10% afwijking niet van toepassing is op de maximale hoogte in dit bestemmingsplan.

Voorts nog enkele punten die relevant zijn:

- Volgens de plankaart hebben de gebouwen 1, 5 en 6 de bestemming "Gemengd-6".
- Volgens het bestemmingsplan (artikel 8) is de kelder o.a bestemd voor parkeren en de begane grond voor wonen.
- Volgens de begripsbepaling artikel 1.19 is de begane grond een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.
- Volgens de begripsbepaling artikel 1.67 is het peil
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de (openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
- Parkeren gebeurt voor een heel groot deel op de begane grond.
- Het gebruik voor parkeren en wonen komt ten onrechte niet overeen met het bestemmingsplan.
- Bij de begripsbepaling is "gemiddelde maaiveld" niet gedefinieerd. Er is ten onrechte gebruik van gemaakt.

Massaliteit

In de reactie van afdeling DVV/VTH inzake het bezwaarschrift Plaza West, blokken 1, 5 en 6 schrijft u op blad 8 alinea 2 *"Omdat de verleende vergunningen geen extra woningen mogelijk maken ten opzichte van het bestemmingsplan, kan de verkeersafwikkeling bij de beoordeling van de aanvragen niet aan de orde komen. Er kan daarom geen verkeersonderzoek worden geëist en de vergunning kan niet op verkeerskundige gronden worden geweigerd"*.

Over uw reactie op de aangekaarte bezwaren over de extra woningen en het ontbreken van een verkeers- en andere onderzoeken het volgende: U verwijst telkens naar het Bestemmingsplan. Er staat geen maximum genoemd, en daarom vindt u dat u niet hoeft te onderzoeken.

In alle redelijkheid is het gebruikelijk dat als er onderzoeken worden uitgevoerd deze actief te delen met belanghebbenden. Wanneer die onderzoeken vervolgens niet gebaseerd zijn op de voorliggende situatie is het niet meer dan redelijk om dit onderzoek opnieuw uit te voeren. Alleen op die manier kan een redelijk beeld gevormd worden. Een verdrievoudiging van de woningen heeft ontegenzeggelijk effect op verkeer, geluid, overlast, uitstoot etc.

In de vergunning is een overeenstemming over de te verwachten verkeerssituatie als voorwaarde gesteld. Deze overeenkomst is echter niet te vinden! Niet in de documenten aangaande de verleende vergunning, noch is deze afzonderlijk ter visie gelegd aan belanghebbenden. Men zou verwachten dat Gemeente en projectontwikkelaar zich ervan willen vergewissen dat het verkeersafwikkeling tijdens en na de bouw veilig, beheersbaars en toekomstbestendig is. Dit is onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. Echter is alleen onderzoek rondom parkeren aangetroffen. Waar is een gedegen verkeersonderzoek? En waarop is dit onderzoek gebaseerd? Ook op de situatie in 2007 (zoals het geval met de akoestische onderzoeken) of die van vandaag?

Als ik als particulier een vergunning aanvraag en u stelt mij een voorwaarde, kan ik ook niet aankomen met oude data! U verwacht van mij dat ik recente data aandraag bij mijn motivering.

Er was een beeld gevormd dat er rond 200 woningen zouden komen. Nu worden er 600 ingevuld in het bestemmingsplan. Er moet ook een goede ruimtelijke orde gemaakt worden. Ditzelfde geldt voor de uitstoot. En andere met verkeer samenhangende effecten. Dus rapporten moeten gebaseerd zijn op de werkelijke invulling, dus 600 woningen en andere voorzieningen. Zoals het nu is wordt er geen goede ruimtelijke orde bewerkstelligd.

Stellen dat er geen maximum is gesteld in het Bestemmingsplan is onredelijk. B&W dient onderzoek te doen. Naar de gevolgen van het plan zoals het voorligt, en zich niet baseren op een plan dat reeds in het niet valt bij het huidige.

Als vertegenwoordigers van haar bevolking zou men mogen verwachten dat B&W er alles aan doet om op basis van recent onderzoek te kunnen stellen dat de uitvoer zoals het nu is gepland, voor de buurt geen negatieve gevolgen heeft waar men later over moet erkennen te snel, onzorgvuldig en naïef te zijn geweest.

De vergunningen zoals deze nu zijn verleend zijn niet gebaseerd op recente data en kunnen dus geen basis voor goede ruimtelijke ontwikkeling. De vergunningen dienen ingetrokken te worden en opnieuw te worden voorgelegd, wanneer B&W een gedegen oordeel kan vormen.

Integraal

In de reactie van afdeling DVV/VTH inzake het bezwaarschrift Plaza West, blokken 1, 5 en 6 schrijft u op blad 8 alinea 3 *"De ontwikkelingen bij Plaza-West worden gefaseerd uitgevoerd. Bij elk blok dat wordt vergund, moet worden aangetoond dat er op dat moment voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er hoeft nu dus nog geen rekening te worden gehouden met de blokken 2,3 en 4 omdat deze nog niet zijn vergund. Ook de toekomstige parkeerplaatsen in gebouw 7 mogen nog niet worden meegerekend"*.

Uit de vergunning: *'De gebiedsontwikkeling Plaza West vraagt om een INTEGRALE BENADERING waarin getoetst wordt of de ontwikkeling toekomstbestendig, bruikbaar, beheersbaar en veilig is'*. Door de gefaseerde uitvoering en vergunningsaanvraag en -verlening, kan een belanghebbende niet in zijn geheel oordelen of het complete complex toekomstbestendig,

bruikbaar, beheersbaar en veilig is. Dat B&W terecht met een 'brede blik' wil kijken naar het gehele gebied is bijvoorbeeld te vinden in het feit dat de onderdoorgang op de randweg, waar deze onder het spoor door gaat, dit viaduct een hoogte van slechts 4.00 meter heeft. Hierdoor kunnen meerdere vrachtwagen, met bestemming Plaza West niet hun weg kunnen volgen via de Randweg / Pijlslaan danwel Westergracht, maar zijn zij genoodzaakt te rijden via de Leidsevaart en de Pijlslaan. Daarbij de gevaarlijke kruising bij 't Schouwtje, waar de weg versmald, en regelmatig verkeersgevaarlijke situaties ontstaan, noodgedwongen passeren.

Dergelijke zaken worden nu niet mee gewogen, terwijl ook verkeer met aanvoer ten behoeve van de aanstaande bouw van Plaza West ook langs deze weg zal moeten.

B&W gaat echter voorbij aan deze zaak en lijkt geen blijk te geven van dergelijke samenhang in de openbare ruimte. Er is dan geen sprake van goede ruimtelijke ordening!

De gemeente lijkt nogal wispelturig als het gaat om waar ze wel of niet rekening mee wil houden. Hier stelt zij dat hier geen rekening gehouden moet worden met gebouw 7, maar dat Gebouw 7 wel van belangrijk gemeenschappelijk belang is. Bezwaren die weliswaar effect hebben op deze vergunning, moeten bij de behandeling van gebouw 7 pas worden meegenomen.

Bij de beoordeling van de aanvragen heeft de gemeente ernaar gestreefd het gebied zo integraal mogelijk te benaderen. Dit is niet volledig mogelijk omdat de verschillende aanvragen op verschillende data zijn ingediend en omdat een BELANGRIJKE GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENING, BLOK 7, een eigen uitgebreide procedure dient te volgen. Alleen omdat er zeer beperkte tegenstrijdigheden zijn met het bestemmingsplan moeten we dit maar slikken. Daarbij dient wederom te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan gebaseerd is op het Uitwerkingsplan EKP. De omgekeerde wereld! Vanzelfsprekend zijn er dan beperkte tegenstrijdigheden!

Zonder de vergunning van gebouw 7 moeten de gebouwen 1, 6 en 5 straks voorzien zijn van in-en uitgang in de gebouwen zelf. Dan wordt gedacht aan een hellingbaan, slagboom, opstellingsruimte, hek enz. Dat kan per gebouw wel 30 parkeerplaatsen schelen. De tekeningen waar we bezwaar op moesten maken zijn dus niet in overeenstemming met de werkelijkheid voor de bezwaarmakers. Wederom; B&W kan niet komen tot goede ruimtelijke ordening op basis van een onvolledig beeld, laat staan dat belanghebbenden dit kunnen.

Geluidoverlast

In de reactie van afdeling DVV/VTH inzake het bezwaarschrift Plaza West, blokken 1, 5 en 6 schrijft u op blad 8 alinea 8 en 9 "Een aantal bezwaarden verwijst naar de vaststelling van hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Hierover merken wij het volgende op. De vergunningen maken geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. De nieuwe woningen zijn immers reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Evenmin wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe geluidsbron in de zin van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is daarom op de nu voorliggende aanvragen niet van toepassing.

Voor zover wordt gesteld dat de geluidsbelasting voor de gevels van Van 't Hoffstraat door de nieuwbouwplannen over de maximaal vastgestelde waarde heen zouden gaan, overwegen wij het volgende. Het nu geldende bestemmingsplan maakt het bouwplan, inclusief de 10 %-afwijking, al mogelijk. Dit aspect kan daarom niet bij de beoordeling worden betrokken. Overigens merken wij op dat dit onderwerp reeds in het kader van het voorgaande bestemmingsplan (het Uitwerkingsplan EKP) aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voorgelegd. De ABRvS heeft hier op 30 maart 2011 uitspraak over gedaan, zie zaaknummer 201000980/1/RI".

In het Akoestisch onderzoek Emplacementen EKP d.d. 5 juni 2009 (in opdracht van gemeente Haarlem) stelt de firma Tauw als conclusie: 'Uit het onderzoek blijkt dat door het emplacementen niet aan de maximale grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus kan worden voldaan. Door het ontwikkelen van de nieuwbouw (noot: dit betreft nog de oude EKP plannen!) op het EKP-terrein nemen op een aantal woningen tevens de maximale geluidsniveaus toe.

Tevens kan worden opgemerkt dat op de toekomstige nieuwbouwwijk kan worden voldaan aan de maximale grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus.'

Uit het akoestische onderzoek (in opdracht van Cobraspen Vastgoedontwikkeling) d.d. 27 september 2007, blijkt dat er nauwelijks verandering gaat zijn op akoestisch gebied.

Opvallend daarin is wel dat er bij dit onderzoek uit is gegaan van de volgende situatie (gemeten op een hoogte van 4,50 meter):

'Op het EKP terrein is in de huidige situatie een (1) relevant gebouw aanwezig met een HOOGTE VAN 9 METER en een lengte van circa 80 meter. Bij de berekeningen van de gemeente ten behoeve van het dimensioneren van het scherm echte bepalen van de effecten van de nieuwbouw is uitgegaan van deze situatie'. Opstellers van het rapport stellen: 'In het onderzoek zijn zowel in de huidige situatie, de situatie die mogelijk is volgens planologische regimes en de toekomstige alle inclusief het toekomstige geluidsscherm van 1,5 meter in kaart gebracht.

Gezien de voorgenomen ontwikkelingen zijn de effecten van de nieuwbouw te vergelijken MET DE HUIDIGE BEBOUWING.' De conclusie luidt kort gezegd dat er een nauwelijks waarneembare toename van geluid is.

Uit dit rapport blijkt dat er onderzocht is met een andere dan in de voorliggende vergunningen genoemde hoogte. Toch is dit rapport de basis voor het Uitwerkingsplan EKP wat is gebaseerd op het 'oude' Bestemmingsplan Pijlslaan en wat de basis is geweest voor het huidige voorliggende Bestemmingsplan Pijlslaan. Ook is dit rapport voor B&W de reden om te stellen dat door de voorgenomen bouw van gebouwen 1,5 en 6, en derhalve ook gebouw 8, er geen waarneembare toename van geluid zal zijn.

Hier geldt dan ook: Nieuwe situatie, nieuw onderzoek. Er rijden sinds 2011 meer treinen. Er komt een hele lange wand. Van de Westergracht tot en met Karwei, soms wel 22 meter hoog en ongeveer 450 meter lang, slechts onderbroken door vier nauwe straatjes. Er wordt wel onderzoek gedaan naar de effecten op de gebouwen 1, 6 en 5, maar niet op de woningen aan de Van 't Hoffstraat, waarbij door een uitspraak van de Raad van State ook de dakkapellen meegerekend moeten worden. Eerder onderzoek door Tauw heeft aangetoond dat de bouw van Plaza West een nadelig effect gaat hebben op het akoestische plaatje voor de woningen aan de Van 't Hoffstraat. Waarom niet eerlijk zijn en zeggen dat er net als rondom het verkeer er nu een nieuwe situatie is ontstaan.

Wij als buurtbewoners hebben alvast een voorschot genomen en middels een meting met een Bruel Kjaer 2215 op vrijdag 7 april, gemeten vanaf de dakkapel woning nr 260;

Waarden gemeten tussen 69 en 76 dB, waarbij de meesten scoren tussen de 70 en 72 dB.

De sprinters maken meer geluid en zitten aan de bovenkant van het bereik, de dubbeldekkers er onder. Deze meting is gedaan bij windstil weer. Dit is van belang gelet op het in ons bezwaar aangedragen TNO rapport aangaande de effecten van wind op de geluidsschermen die reeds achter onze woningen zijn geplaatst.

De gemeente zou moeten opkomen voor de belangen van haar bewoners, maar lijkt nu juist zaken ter zijde te leggen omdat er al besloten is over een 'plaatje' van toen...

U schrijft dat de vergunningen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maken maar de vergunningen geven wel de ruimte voor het veroorzaken van een enorm reflectiegeluid op de gevels en dakkapellen van de woningen aan de van 't Hoffstraat. Bij de reflectie is de geluidsbron de trein. In december 2011 het aantal langsgaande treinen verdubbeld. Dus ook een enorme verhoging van de geluidswaarde. De geluidsbron is gelijk gebleven, maar de hoeveelheid van die geluidsbron is verdubbeld. Het patroon is duidelijk; B&W houdt vast aan oude, niet meer relevante situaties, waardoor niet meer dan redelijke verzoeken eerlijk te kijken naar de huidige situatie, ter zijde worden gelegd. Op deze manier kan B&W niet tot goede ruimtelijke ordening komen en laat zij zien de belangen van derden te stellen boven de belangen van haar inwoners!

De bewoners van de van de van 't Hoffstraat hebben steeds bezwaar gemaakt tegen het feit dat B&W stelt dat het Uitwerkingsplan goedgekeurd is en daarom geen geluidsonderzoek hoeft te doen. Het Uitwerkingsplan ging deel uitmaken van het bestemmingsplan en van het opnieuw vastgestelde en huidige bestemmingsplan. In al deze plannen en bij de bezwaarcommissie over de hoogte van het geluidsscherm werd het genoemde onterechte argument door B&W gebruikt.

Er wordt geen goede ruimtelijke ordening bewerkstelligd bij gebouw 1, 6 en 5. Daarvan geven we hieronder een voorbeeld bij gebouw 1. Dit voorbeeld is op heel veel plaatsen geldig. (Zie bijgevoegde tekening, bijlage 1)

- De woning aan de Van 't Hoffstraat 230 heeft nu na ruim 300 meter aan de overkant bebouwing; de Van Oosten de Bruijnstraat 71.
- Als het gebouw 1 wordt geplaatst dan is er een reflecterende wand op 60 meter.
- Uit de tekening blijkt dat er vanaf de geluidsbron bij de wielen een rechte lijn getrokken kan worden, reflecterend op de wand, over de trein heen op het dakkapel.
- De lijn raakt niet met het geluidscherm.
- De lijn is 80 meter langer dan de niet reflecterende lijn van de wielen naar het dakkapel
- De demping op die 80 meter is 1 dBA.
- De absorptiecoëfficiënt bij de reflectie op de harde gevel is verwaarloosbaar.
- De demping van het geluidscherm is opgegeven als 10 dBA.
- Omdat het aantal treinen in december 2011 is verdubbeld is de toename 3 dBA.
- De genoemde afwijkingen samen bedraagt 12 dBA.
- De verhoging op het dakkapel zal 12 dBA bedragen.
- De geluidbelasting op de gevel zal ver boven de toegestane waarde liggen.

Er is duidelijk geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Daarom maken wij bezwaar tegen het niet aanwezig zijn van een geluidsrapport waarin dit aspect berekend wordt.

Wij maken bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning van gebouw 1, alsook gebouw 6 en 5.

In de bijgevoegde tekening (bijlage 1) is tevens een aannemelijke situatie geschetst van de gevolgen die de bouw van deze gebouwen gaat hebben voor de wind; De wind zal gevolgen hebben voor de leefomgeving, niet alleen voor de aan het spoor gelegen woningen in Plaza West, maar ook de woningen aan de Van 't Hoffstraat. Dit geldt niet alleen de wind aan zich, maar ook voor reflectiegeluid aldaar.

Geluidoverlast bij laden en lossen

In de Nota van B&W SO/BD Reg.nr. 2007/153803 Onderwerp Vaststelling Uitwerkingsplan EKP B & W-vergadering van 23 oktober 2007 is vermeld bij Artikel 3.4 Het spoor. "Aan de spoorzijde van het winkelcentrum vindt gedeeltelijk voornamelijk in pandig –in de bestaande laad- en losruimte met overkapping - de bevoorrading van het winkelcentrum plaats. Het idee is het bevoorradingsverkeer vanaf de Westergracht, via de overkapte laad- en losruimte, in principe over de Eijsinkweg naar de rotonde bij de Pijlsaan te leiden en van daaruit naar de Westelijke Randweg. Aandachtspunt is de veiligheid van vooral fietsers op de Westergracht, omdat deze toegangsweg bij het spoor het daar aanwezige fietspad kruist. Andere routes zijn echter overigens ook mogelijk. **Door het in pandig bevoorraden van het winkelcentrum wordt geluidoverlast, als gevolg van het laden en lossen, voor omwonenden tegengegaan**".

Wij begrijpen uit het plan voor gebouw 1, 6 en 5 dat in de open lucht wordt gelost en geladen bij gebouw 8. Wij vinden niets terug van het gestelde in de vergunning. Wij maken bezwaar vanwege de geluidoverlast die dat laden en lossen in de open lucht met zich mee zal brengen.

Hoewel het hier dus gaat over gebouw 8, is dit onlosmakelijk verbonden met de situatie zoals gepland voor geheel Plaza West. Door het gefaseerde aanvragen van vergunningen is er geen aandacht voor de grote gevolgen van het gehele complex. Dit aspect zou mee genomen dienen te worden in een verkeersonderzoek / akoestisch onderzoek.

Onterecht gebruik maken van een verkeerde aanname door de Raad van State

In de reactie van afdeling DVV/VTH inzake het bezwaarschrift Plaza West, blokken 1, 5 en 6 schrijft u op blad 8 alinea 9 "Overigens merken wij op dat dit onderwerp reeds in het kader van het voorgaande bestemmingsplan (het Uitwerkingsplan EKP) aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voorgelegd. De ABRvS heeft hier op 30 maart 2011 uitspraak over gedaan,

zie zaaknummer 201000980/1/R1."

Hieronder geven wij u ons bezwaar over uw steeds weer terugkerend en onterechte gebruik maken van de verkeerde aanname van de Raad van State.

Bij de goedkeuring van het Uitwerkingsplan EKP nam de Raad van State ten onrechte aan dat de hogere waarde die gold voor de nieuwbouw ook voor de gevels van de van 't Hoffstraat gold.

De Raad van State oordeelde dat de optredende 67,9 dBA niet boven de grenswaarde van 68 uit kwam en met de verkeerde aanname van de hogere waarde keurde zij het bestemmingsplan wat geluid betreft goed.

Door B&W wordt vaak toegegeven dat er een verkeerde aanname was maar maakt daar toch gebruik van door bij voorbeeld geen nieuwe geluidsmeting te willen doen. In de bezwaarcommissie heeft een ambtenaar verklaard dat er een verkeerde aanname door de Raad van State was gedaan. Ik heb een schriftelijke bevestiging van de secretaris van die commissie daarover gekregen.

Onze mening is dat het door B&W in deze context herhaaldelijk gebruiken dat het bestemmingsplan is goedgekeurd en dat er daarom geen nieuwe geluidsberekening gemaakt hoeft te worden onterecht is en dat er ondanks de goedkeuring toch een verplichting is tot het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening.

Hieronder de twee relevante artikelen in de Uitspraak 201000980/1/R1 woensdag 30 maart 2011 Uitwerkingsplan EKP

2.4.4. De wijkraad Zuid-West en anderen kunnen niet worden gevolgd in hun betoog dat de maximale geluidsgrenswaarde van 68 dB ter plaatse niet mag worden gehanteerd. De vaststelling van de hogere geluidsgrenswaarde betreft een vraagstuk dat aan de orde was in de procedure leidende tot het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 2 oktober 2007 tot vaststelling van een hogere geluidsgrenswaarde ten aanzien van de nieuwbouw en langs het spoor, liggend binnen het Uitwerkingsgebied EKP, waarbij een hogere geluidsgrenswaarde van 68 dB is vastgesteld. Dit besluit is onherroepelijk zodat hierop in deze procedure niet meer kan worden ingegaan.

2.7. De woningen langs de De Ruijterweg, de Jan Evertsenstraat en de Van 't Hoffstraat geven volgens Tauw B.V. een goed beeld over de maximaal optredende geluidsbelasting en de maximaal optredende toe- en/of afname ten gevolge van de nieuwbouw op de bestaande woningen. Uit het onderzoek volgt dat de toename van de geluidsbelasting door de planontwikkeling ter plaatse van de zij- en achtergevel van de - meest relevante - woning De Ruijterweg 10 varieert van 0,1 dB tot maximaal 0,5 dB. Wat betreft de achtergevels van de - meest relevante - woningen aan de Jan Evertsenstraat en de Van 't Hoffstraat is sprake van een afname. Verder volgt uit de berekeningen dat de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer maximaal 67,9 dB bedraagt. Hiermee wordt de maximale grenswaarde van 68 dB derhalve niet overschreden. Ook met inachtneming van een rekenhoogte van 7,5 meter wordt de maximale grenswaarde van 68 dB niet overschreden. De wijkraad Zuid-West en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de uitkomsten van het onderzoek van 23 december 2010 niet juist zijn.

De ter visie gelegde vergunningen voor de gebouwen 1, 6, 5 en voldoen niet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij maken bezwaar tegen het verlenen van een vergunning voor gebouw 1, 6 en 5 omdat deze niet aan het bestemmingsplan voldoen.

Eerst moeten de afwijkingen van het vergunningen van het bestemmingsplan o.a. wat betreft peil, maaiveld, geluidsnorm, uitstoot, hoogte, bebouwingscontouren, parkeerplaatsen, verkeer worden aangepast aan wat wel toegestaan is. Ook moet eerst worden voldaan aan een goede informatievoorziening en aan goede ruimtelijke ordening. Ook moet de massaliteit en de daarmee samenhangende problemen onderzocht, bekend gemaakt en afgewogen worden.

De gemeente als beschermer van onze leefbaarheid

De gemeente heeft nog wel wat goed te maken bij de bewoners van de Van 't Hoffstraat die met de achtergevel aan Plaza West grenzen. De gemeente verleende een milieuvergunning voor het rangeren. Wij moesten naar de Raad van State om te vragen om de vergunning te vernietigen. Wij kunnen onze leefbaarheid niet beschermen.

Dat recht heeft de gemeente en zij weegt onze belangen af tegen andere belangen.

Nu maken wij ons weer ernstige zorgen voor onze leefbaarheid omdat een massaal project wordt vergund terwijl wij en B&W niet kunnen overzien hoever de leefbaarheid in onze wijk achteruit gaat. Met wat wij tot nu toe konden achterhalen is die leefbaarheid inzet geding.

Vergunning intrekken

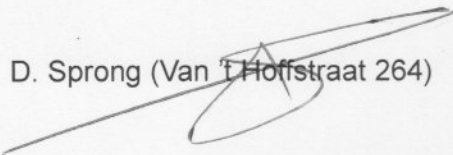
Op basis van alles wat reeds in het oorspronkelijke bezwaar en in deze toelichting op uw reactie daarop is genoemd vinden wij dat de genoemde omgevingsvergunningen ingetrokken moeten worden.

Opgemaakt op 10 april 2017 te Haarlem

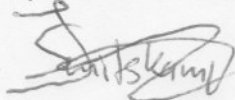
Totaal 10 bladen, waarvan 2 bijlagen

Ondertekenaars en gemachtigden (zie bijlage 2) namens P. Smit (Van 't Hoffstraat 238) te Haarlem,

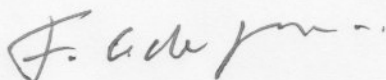
D. Sprong (Van 't Hoffstraat 264)



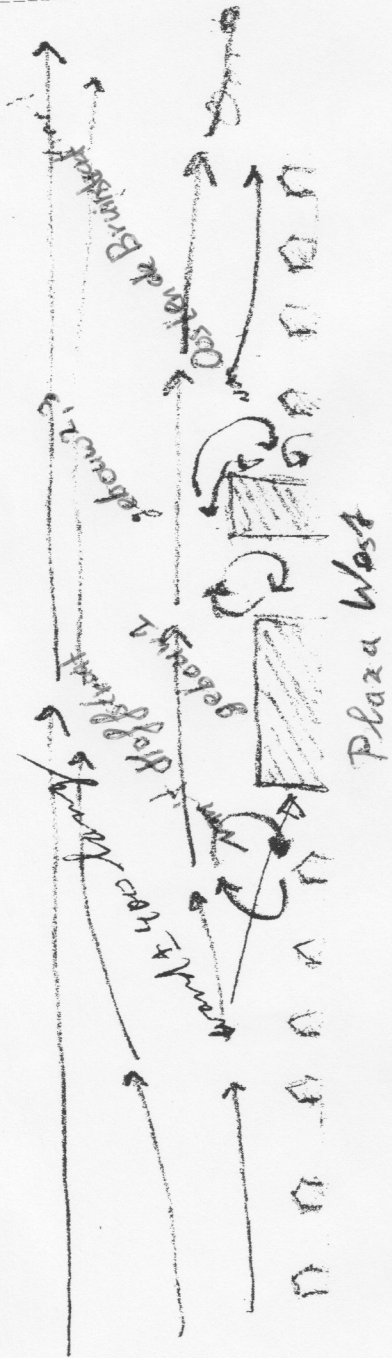
J. Smitskamp (van 't Hoffstraat 262)



F. de Haan (van 't Hoffstraat 260)



BIJLAGE 1

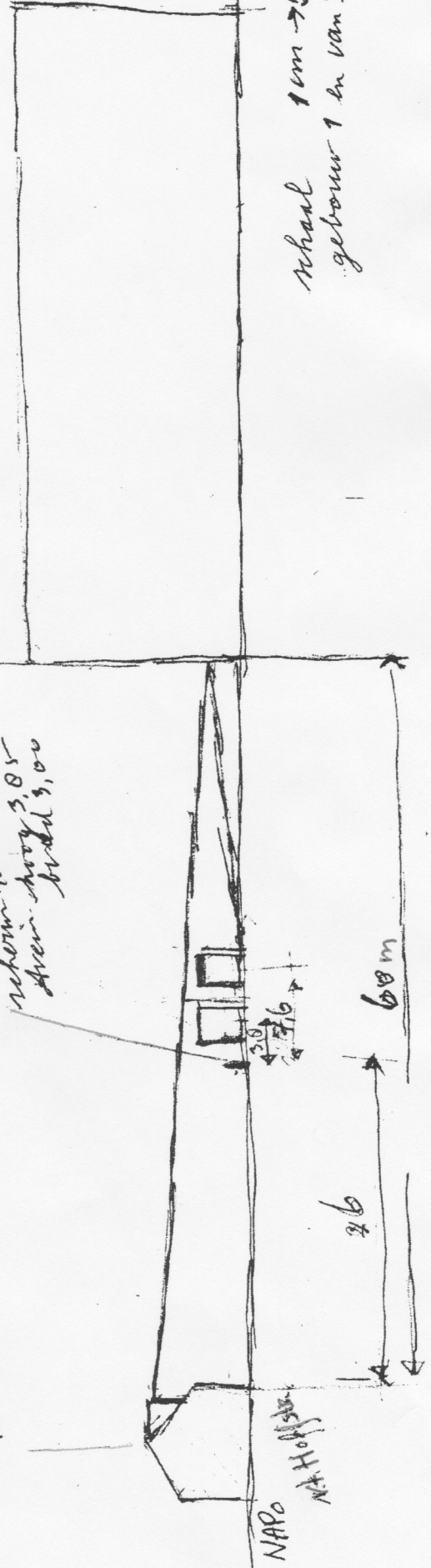


Plaza West

gebouw 1 18,19 + NAP

0,9 + NAP

reborn 1,5 m
 steen. strop 3,05
 bruid 3,00



Schaal 1 m → 5 mtr.
 gebouw 1 in van 't Hofstraat

Bijlage 2

MACHTIGING

Haarlem

d.d; 31 03 2017

Hiermede machtig ik de hieronder genoemde personen om op de hoorzitting van 12 april 2017 namens mij te spreken om het bezwaar van gebouw 1, 6 en 5 toe te lichten.

David Sprong
Jannes Smitskamp
Frans de Haan
Tom Groeneweide

P. Smit 25 04 1948

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Smit', is written over a large, light-colored scribble or stamp. The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.