**Samenvatting ‘*Toelichting Bezwaar verleende omgevingsvergunning gebouw 8 Plaza West’***

**14 juni 2017**

Ik spreek (wederom) namens vele bewoners woonachtig aan de Van ’t Hoffstraat, de Pijlslaan en andere straten gelegen rondom het nieuw te bouwen Plaza West. Van hen woont het merendeel ‘aan het spoor’ en de facto worden wij de nieuwe buren van Plaza West. En door velen wordt een directe communicatie tussen buren, zeker wanneer er ingrijpende verbouwingen gaan plaatsvinden, tot een fatsoensnorm. Helaas is er nog weinig directe communicatie mogelijk tussen gemeente, projectontwikkelaar en de (belanghebbende) inwoners van een gemeente.

Zo ook in deze casus; Plaza West, het voormalige EKP, een miljoenenproject, met gigantische gevolgen voor alle omwonenden daarvan blijft een mysterieus gebeuren.

Informatie is er amper te vinden, de gemeente heeft een weinig toegankelijk online portaal waar zelfs een doorgewinterde rechercheur met moeite doorheen komt en de bouwer heeft het project zelfs niet op haar eigen website geplaatst, terwijl het (naar eigen zeggen), het grootste project is dat zij ooit hebben aangenomen! Deze zaken hebben wij bij de toelichting op het bezwaar tegen de gebouwen 1,5 en 6 ook al genoemd, maar wederom lijken omwonenden zich te moeten richten tot dovemans oren! De projectontwikkelaar is via een open brief aan gemeente en B&W, alsook via een mailbericht een opening gegeven het gewenste gesprek op te starten, doch het is ijzig stil van zijn kant.

De project ontwikkelaar benaderd daarentegen individuele bezwaar makers en tracht hen te bewegen hun bezwaren in te trekken zonder daar toezeggingen tegenover te zetten! Hij spreekt, samen met de gemeente, nog steeds (!) met slechts één groep belanghebbenden, waar het inmiddels toch wel duidelijk mag zijn dat omwonenden verschillende belangen hebben en er niet van gediend zijn dat deze belangen genegeerd worden!

Het is tekenend dat het buurtbewoners door de Facebook pagina van Leefbaar Haarlem Zuid West pas duidelijk wordt wat dit megalomane complex voor hun buurt gaat betekenen! Het draagvlak voor dit geheel was al niet groot, maar door de werkwijze van Projectontwikkelaar én Gemeente is dit draagvlak verder verdwenen!

Ondanks alle bezwaren wordt er niet geluisterd, laat staan gehandeld jegens de betrokkenen! In de Bouw-update (de eerste en slechts door een enkeling ontvangen!) staat zelfs doodleuk dat de te bouwen façade voor gebouw 8 in september 2017 (!) zal worden opgeleverd!

Wij voelen ons als Haarlemmers in het hemd gezet en in de steek gelaten door de mensen die ons zouden moeten helpen, ons beschermen en die niet Haarlemse belangen, maar de belangen van Haarlemmers voorop zou moeten stellen!

Aanvrager en verlener van de vergunning blijken bovendien niet genegen belanghebbenden toegang te geven tot het volledige plaatje. De gemeente stelt IN DE VERLEENDE VERGUNNNING:

*De gebiedsontwikkeling Plaza West vraagt om een INTEGRALE BENADERING waarin getoetst wordt of de ontwikkeling toekomstbestendig, bruikbaar, beheersbaar en veilig is.’‘*

en

*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* (voor de geoefende lezer; de parkeergarage die onder het gehele complex moet komen*) een eigen uitgebreide procedure dient te volgen’.*

Zonder het volledige plaatje gaat de gemeente toch over tot verlenen van de omgevingsvergunning! Dit heeft tot gevolg dat de gemeente niet in staat is te komen tot een goede ruimtelijke ordening!

Bovendien heeft het tot gevolg dat omwonenden, reeds slecht geïnformeerd, zich óók geen integraal beeld kunnen vormen om gegrond te komen tot eventuele bezwaren!

Wellicht is nog bijzonderder, dat de gemeente in de verleende vergunning vervolgens stelt dat er slechts zeer beperkte tegenstrijdigheden zijn met het Bestemmingsplan en derhalve toch overgaat tot verlening van de vergunning. Het Uitwerkingsplan EKP is gebaseerd op het oude Bestemmingsplan Pijlslaan, maar is zelf de basis voor het huidige Bestemmingsplan, waar zeer beperkte tegenstrijdigheden zijn te vinden. Vanzelfsprekend!

Er blijven tegenstrijdigheden in relevante stukken. Stukken die met het nodige speurwerk gevonden zijn en die weinig toegankelijke manier van het beschikbaar stellen van informatie draagt niet bij een enig vertrouwen in onze Gemeente Haarlem als het gaat om haar handelen in deze kwestie.

Uit het Raadsstuk van zo’n twee jaar geleden, aangaande het Bestemmingsplan Pijlslaan e.o., zijn de gemeentelijke antwoorden op bezwaren te vinden. Daarin lezen wij:

‘*In beginsel kan met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van 10% van deze (bouw)hoogte worden afgeweken. DEZE AFWIJKING komt pas aan de orde bij de beoordeling van een concreet bouwplan.*’ Waar is deze afweging te vinden, want er is duidelijk al afgeweken van de bouwhoogte!

‘*Uitgangspunt van het Uitwerkingsplan EKP is dat er minimaal 210 woningen moeten worden gebouwd*.’ Hoe verantwoordt de Gemeente Haarlem en stap van minimaal 210 woningen naar ruim 600!

*‘Het effect van deze reflecties (treinbewegingen t.o.v. totale geluidsbelasting) wordt bepaald door de omgeving (aantal gebouwen, hoogte, materiaal etc.) en niet door de treinen zelf. Het onderzoek naar de reflectie heeft (…) in het kader van het Uitwerkingsplan EKP plaatsgevonden. Een nieuw akoestisch onderzoek is dus niet nodig.’* Dit Uitwerkingsplan was in alle vormen en maten niet overeenkomstig het huidige voorliggende plan! Er zijn meer woningen gepland in hogere gebouwen. De omgeving is gewijzigd. Niet alleen de reflecties van de treinen zullen verergeren, maar ook de geluiden veroorzaakt door het laden en lossen en de leef geluiden komend uit de te bouwen woningen! Deze geluidsoverlast zal een grote impact hebben op de achterzijde van de woningen aan de Van ’t Hoffstraat! Maar de Gemeente blijft weigeren nieuw onderzoek uit te voeren!

*‘Ten aanzien van het EKP terrein is aangegeven dat de locatie lokaal is georiënteerd/wijkgericht, dat de kritische massa voor een grootschalige functie beperkt is (…)’*. Waarom laat de Gemeente Haarlem de projectontwikkelaar de vrije hand om tot de uiterste grenzen van het Bestemmingsplan te gaan, daarmee voorbij gaand aan een goede ruimtelijke ordening en de belangen van de wijk? Het huidige winkelaanbod heeft inmiddels een bovenwijkse functie waar mensen vanuit de wijde omtrek druk leggen op de verkeers- en parkeerdruk. Nog meer bewoners en bezoekers van faciliteiten zoals een overdekte speeltuin en een sportschool zullen deze problematiek alleen maar verergeren!

De Gemeente blijft dit (*‘conform Bestemmingsplan’*) argument gebruiken wanneer omwonenden zich, op basis van de beperkte informatie, zorgen maken over de effecten van Plaza West. In het oorspronkelijke plan zijn onderzoeken gedaan, maar die onderzoeken zijn gedateerd en niet meer relevant voor de huidige plannen. Een verdrievoudiging van de woningen hebben ontegenzeggelijk effect op verkeer, geluid, overlast en uitstoot!

De Pijlslaan heeft het nu al zwaar te verduren en dit zal alleen nog maar verergeren! Door het verdubbelde aantal treinen is de spoorwegovergang met hogere regelmaat gesloten wat geen positieve gevolgen heeft voor de doorstroming van het dagelijks groeiende verkeer!

De gemeente stelt als voorwaarde voor de verleende onderhavige vergunning dat er overeenstemming moet zijn over de te verwachten verkeerssituatie. Deze overeenstemming, noch een gedegen plan of onderzoek voor het geheel, of zelfs een deel is te vinden!

Er zijn schijnbaar camera’s opgehangen om een verkeersonderzoek te doen, maar opvallend genoeg zijn die geplaatst in de periode waarin de oude Action-winkel niet meer werd bevoorraad en het bovendien meivakantie was. Dit geeft een vertekend beeld en zal niet bijdragen aan het komen tot een goede ruimtelijke ordening!

Omwonenden maken zich zorgen over de veilige, beheersbare en toekomstbestendige verkeersafwikkeling tijdens en na de bouw. De gemeente deelt deze zorg kennelijk, zo blijkt uit de verleende vergunning, maar handelt er schijnbaar niet of onvoldoende naar. In Bloemendaal heeft de Gemeente toegegeven de plank te hebben misgeslagen en nu met handen gebonden te zijn aan het Bestemmingsplan. Zij geeft ruiterlijk toe nu alleen nog te kunnen afwachten op problemen die ontstaan te kunnen reageren, waarmee het heeft verzuimd de belangen van haar bewoners voorop te stellen. In de Gemeente Haarlem zien we dit ook gebeuren en nu zijn wij, omwonenden van Plaza West, degenen wiens belangen terzijde wordt gelegd.

Waarom moet de Gemeente Haarlem gedwongen worden tot handelen achteraf, wanneer het vooraf gewaarschuwd is door haar inwoners en, laten we het niet hopen, er slachtoffers vallen door nalatigheid?

Haarlemmers mogen toch verwachten dat de gemeente voor haar inwoners zorgt en op basis van recente en goed gefundeerde onderzoeken tot beslissingen komt en dat niet doet op basis van achterhaalde gegevens!

Als bewoners van Haarlem Zuid West maken wij ons ernstig zorgen over de leefbaarheid in onze wijk. Het is en blijft onduidelijk wat bepaalde handelingen tijdens de bouw voor gevolgen hebben voor huizen in de directe omgeving. Er is nog steeds niet duidelijk gecommuniceerd over hoe men gedurende de bouw het grondwater gaan peilen, schade gaan monitoren.

Economische belangen lijken te prevaleren en kritische inwoners worden het ambtelijke woud van paarse krokodillen, waar een specialist de weg nog niet weet te vinden, in gestuurd of krijgen zelfs bezoek van de projectontwikkelaar met het dringende verzoek hun bezwaar in te trekken!

Het is de omwonenden niet duidelijk waarom er gekozen is in te stemmen met deze invulling van het Uitwerkingsplan EKP, in plaats van een plan wat gericht was op een meer *toekomstbestendige, bruikbare, beheersbare en veilige* ontwikkeling van het terrein. 210 (laagbouw) woningen zouden een voor de leefbaarheid in Haarlem Zuid West betere invulling zijn dan het huidige plan. Wij zijn voor de ontwikkeling van Plaza West… Maar niet zó!

Met deze woorden, en om wat wij hebben verwoord in ons oorspronkelijk ingezonden bezwaar en ingezonden als toelichting op dat bezwaar, blijven wij bij ons bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor gebouwen 8 en zullen wij bezwaar blijven maken!

Dank voor uw aandacht en wij verzoeken u deze woorden tevens te voegen in de stukken aangaande deze hoorzitting.