

Haarlem, 11 juni 2017



Toelichting op het bezwaar het tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor gebouw 8 Plaza West.

Digitaal én fysiek Ingeleverd zoals afgesproken en toegelicht op de hoorzitting d.d. 14 06 2017

Bezwaargronden; geen goede ruimtelijke ordening, geen totaaloverzicht, onvoldoende informatie, niet voldoen aan bestemmingsplan, niet voldoen aan vergunningsregels, massaliteit, ontbrekende onderzoeken en rapportages, gebruik maken van verkeerde aannames, geen bescherming van onze leefomgeving.

Geschokt hebben wij kennis genomen van de 'Reactie afdeling DVV/VTH inzake het bezwaarschrift Plaza-West blok VIII'.

De conclusie laat weinig over van de illusie van bezwaarmakers, dat de Gemeente Haarlem er voor zijn burgers is, voor hun belangen opkomt en hen steunt waar het gaat om het nastreven van een kwalitatief woon- en leefklimaat en een kritische blik t.a.v. de volumineuze bouwplannen.

De afdeling DVV/VTH is van mening dat de bezwaren over het algemeen ongegrond zijn en dat er slechts enkele zaken aanvulling/verduidelijking behoeven.

Nu omwonenden, niet dankzij de inspanning van de Gemeente Haarlem of projectontwikkelaar, zich steeds meer bewust worden van hetgeen hun te wachten staat binnen de ontwikkeling van Plaza West, groeit het verzet tegen de huidige invulling van het hetgeen geregeld is in het Bestemmingsplan Pijlslaan e.o.. De Gemeente stelt echter met handen gebonden te zijn aan het bestemmingsplan dat voor vele van haar burgers grotendeels buiten hun zicht veld de nieuwe werkelijkheid is geworden.

Burgers, in dit geval omwonenden, kunnen zich maar amper een weg banen door het ambtelijke oerwoud dat de Gemeente kenmerkt. De informatievoorziening is passief, onvolledig en ongekend summier. Het inzien van stukken kan enkel op locatie en het verkrijgen van die stukken kan alleen tegen betaling. De termijn om bezwaren toe te lichten is onredelijk kort en ook daarin worden bezwaarmakers niet tijdig voorzien van informatie, tenzij tegen betaling!

De meeste bezwaarmakers zijn genoodzaakt het bezwaar te schrijven in vrije tijd en op eigen kosten, want de feitelijk verleende omgevingsvergunning is, zoals gesteld, alleen tegen betaling buiten de ambtelijke uren te bestuderen.

Verzoeken onzerzijds om (financiële) ondersteuning en deskundige hulp krijgen geen reactie.

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 de Haarlemse belangen, maar de belangen van Haarlemmers voorop zou moeten stellen!

Belanghebbenden zullen niet stoppen met het maken van bezwaren tegen de aantasting van hun leefomgeving. Wij zijn voor de ontwikkeling van Plaza West... Maar niet zó!

Conclusie

Wij blijven bij ons standpunt dat de bezwaren over het algemeen gegrond zijn, en dat gemeente op basis van alles wat reeds in het oorspronkelijke bezwaar en in deze toelichting op uw reactie daarop is genoemd, niet anders kan concluderen dat het intrekken van de reeds verleende omgevingsvergunningen (Gebouw 1,5,6 en 8) de enige juiste volgende stap in dit proces is.

Pas nadat vergunningverlener kan komen tot goede ruimtelijke ordening op basis van zorgvuldig, gedegen, deugdelijk en actueel onderzoek en verkregen data, kan zij een integrale toetsing uitvoeren naar de toekomstbestendigheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid en veiligheid van de ontwikkeling van Plaza West. De herhaaldelijke verwijzingen naar het bestemmingsplan zijn niet terecht waar het gaat om het komen tot een besluit conform de Algemene Wet Bestuursrecht.

In toelichting op het door ons ingediende bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor Gebouw 8 Plaza West zijn de volgende zaken van belang:

Integrale benadering

Aanvrager en verlener van de vergunning blijken niet genegen belanghebbenden toegang te geven tot inzicht in het geheel. De gemeente stelt in haar reactie:

'Bij de beoordeling van de aanvragen hebben wij 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 VII, een eigen uitgebreide procedure dient te volgen. In de stedenbouwkundige overwegingen wordt naar deze integrale visie verwezen. Dat neemt niet weg dat de uiteindelijke invulling van deze criteria plaats dient te vinden bij de beoordeling van blok VII en dat deze, gelet op de zeer beperkte strijdigheden met het bestemmingsplan, niet kunnen leiden tot een weigering van de nu voorliggende aanvraag.'

De gewenste integrale aanpak was bij de vergunning voor gebouwen 1,5 en 6 van Plaza West ook al een onderwerp:

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

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.

Bovendien heeft het tot gevolg dat omwonenden, reeds slecht geïnformeerd, zich óók geen integraal beeld kunnen vormen om te komen tot valide bezwaren op het gehele plan.

Gebouw 1, 6, 5 en 8 zijn onlosmakelijk met elkaar door gebouw 7 verbonden. Er is een grote samenhang tussen deze vijf gebouwen. De behoefte van de gemeente t.a.v. een integrale aanpak lijkt echter niet meer van belang als in één van de bezwaarschriften een berekening is gevoegd van het aantal parkeerplaatsen; De berekening is gemaakt voor meer dan alleen gebouw 8 en volgens de gemeente dus niet van toepassing. Bezwaarmakers wensen ontwikkelingen integraal te bekijken, net als de gemeente, maar wordt daar vervolgens niet-ontvankelijk in verklaard!

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 zelf de basis voor het huidige Bestemmingsplan, waar zeer beperkte tegenstrijdigheden zijn te vinden. Vanzelfsprekend!

Omdat gebouw 8 pas na de bezwaarperiode van gebouw 1, 5, 6 ter visie is gelegd en omdat gebouw 7, 2, 3 en 4 nog steeds niet ter visie liggen 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.

Daarom blijven wij bij de stelling dat de vergunningen van gebouw 1, 6, 8, 5 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.

Bepaling van het peil

Ten aanzien van het bepaalde pijl stelt de afdeling DVV/VTH dat *'Omdat het terrein in onderlinge samenhang wordt ontwikkeld en daarbij een gemeenschappelijke kelder wordt gemaakt, die zich uitstrekt*

over het hele terrein, is voor de bepaling van de hoogte uitgegaan van het gemiddelde van de metingen. Dit heeft geresulteerd in een hoogte van NAP + 0,70 meter voor het peil.'

Ook hier wordt weer gerefereerd aan de onderlinge samenhang. Het peil is gemiddeld omdat er over het gehele terrein een gemeenschappelijke kelder zal gaan komen. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze kelder is echter nog niet ingediend. De projectontwikkelaar heeft in een persoonlijk gesprek aangegeven dat wanneer de bezwaren tegen Plaza West zich blijven opstapelen zij er voor zouden kiezen de ondergrondse parkeervoorzieningen niet meer te bouwen en zich te richten op bovengrondse parkeerfaciliteiten. *'De huidige stagnering'*, zo sprak de projectontwikkelaar zelf (in woorden van gelijke strekking), *'kost onnodig veel geld'* en bij voortduring hiervan ziet hij zich, zagezegd, *'genoodzaakt te besparen op gebouw 7 en alles wat Plaza West nu zo'n mooi gebied gaat maken.'* De noodzaak te middelen in het grondpeil zou hiermee komen te vervallen. Zolang er geen duidelijkheid is over gebouw 7, is er geen zekerheid dat het middelen van de metingen noodzakelijk is.

Welstandelijke inpasbaarheid in de omgeving

De afdeling DVV/VTH verwijst inzake de bezwaren tegen de 'iconische' strandhuisjes naar hetgeen de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft geadviseerd.

De projectontwikkelaar heeft in voornoemd persoonlijk gesprek aangegeven iets moois voor de buurt te willen maken. Gebouw 8 dient daarbij een iconisch gebouw te worden.

De overwegingen van de ARK zijn op dit punt hoofdzakelijk esthetisch. De bezwaren zijn met name praktisch gericht.

Dat *'de strandhuisjes onderdeel van het totaalontwerp en bijdragen aan de bijzondere uitstraling van het gebouw'*, doet niet af aan het feit dat de strandhuisjes het gebouw onnodig verhogen!

De buurt blijkt helemaal geen behoefte te hebben aan een herkenbaar Plaza West. De St. Bavo Basiliek is reeds het iconische gebouw van Haarlem Zuid West, zodanig zelfs dat er zichtlijnen naar die Basiliek geregeld worden in Bestemmingsplannen. Met deze reactie op het bezwaar tegen de strandhuisjes lijkt de ARK en daarmee de afdeling DVV/VTH een voorschot te willen nemen op een gegarandeerde zichtlijn op het iconische Plaza West vanuit de omgeving.

Toevoegen woningen op de derde verdieping

Het bestemmingsplan laat op deze locatie uitsluitend wonen op de bovenste verdieping toe.

Wanneer de projectontwikkelaar een 'nieuwe' bovenste verdieping creëert mag die ineens in zijn geheel bebouwd worden. Er is geen noodzaak de strandhuisjes te bouwen. Met de destijds te realiseren studio's werd voldaan aan de noodzaak een woonbestemming op de bovenste verdieping te realiseren.

Door de nieuwe bovenste verdieping ontstaat een strijdigheid met het bestemmingsplan. Daarmee zou het besluit van de gemeente moeten eindigen, maar in plaats daarvan wordt geheel zonder aantoonbare noodzaak meegewerkt aan een nieuwe extra verdieping. Een nieuwe verdieping voorzien van strandhuisjes die hoofdzakelijk een esthetische belang dienen. Ook zonder de strandhuisjes, en met de te realiseren studio's, zou het plan voorzien in *'een goede mix van wonen en werken en voldoende levendigheid gedurende de gehele dag'*.

De strandhuisjes zijn onnodig in tegenstrijd met het bestemmingsplan en zouden derhalve moeten komen vervallen. Er is voor de gemeente geen enkele (aangetoonde) noodzaak deze tegenstrijdigheid toe te staan, laat staan de 10% regeling t,av de maximale bouwhoogte daarvoor toe te passen!

Verkeer

In de reactie van afdeling DVV/VTH wordt gesteld:

'Omdat het bouwplan ten opzichte van de eerder verleende vergunning en/of ten opzichte van het bestemmingsplan niet meer verkeer genereert dan planologisch al mogelijk is gemaakt, kan de verkeersafwikkeling bij de beoordeling van de aanvraag niet aan de orde komen.'

Er wordt herhaaldelijk verwezen naar het Bestemmingsplan. Echter wanneer onderzoeken niet gebaseerd zijn op de voorliggende situatie is het niet meer dan redelijk om zulk onderzoek opnieuw uit te laten voeren o.b.v. accurate gegevens en actuele wet- en regelgeving. Alleen op die manier kan een redelijk beeld

gevormd worden. Een verdrievoudiging van de woningen heeft ontegenzeggelijk effect op verkeer, geluid, overlast, uitstoot etc.

Het bouwplan gaat uit van andere aantallen dan waar aanvankelijk rekening mee is gehouden. Er wordt gesteld dat *'vanuit juridisch oogpunt er echter niet (meer) getoetst kan worden aan verkeersaspecten, omdat de gevraagde functies in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.*

Uit de systematiek van het ruimtelijk bestuursrecht volgt dan dat verkeerskundige aspecten geen rol meer kunnen spelen bij de beoordeling van de aanvraag.'

Het aantal woningen, en daarmee ook het aantal benodigde parkeerplaatsen en hoeveelheid verkeer, kunnen dus wijzigen als de gevraagde functies maar in overeenstemming blijven met het bestemmingsplan. Dit is een schokkende conclusie. De Gemeente Haarlem geeft aan dat men bij de toetsing van de vergunningsaanvraag wil beoordelen *'of de ontwikkeling toekomstbestendig, bruikbaar, beheersbaar en veilig is'*. De Gemeente kan niet op basis van achterhaalde aantallen tot een dergelijke toetsing komen, en daarmee ook niet tot een gedegen ruimtelijke ordening.

Wanneer, ondanks bezwaren en waarschuwingen, er onomkeerbare situaties ontstaan die de leefbaarheid, beheersbaarheid en met name de veiligheid raken, zijn de consequenties voor de Gemeente Haarlem, maar daarmee ook voor haar inwoners.

Een gedegen onderzoek naar de verkeerssituatie die zal ontstaan tijdens en na de ontwikkeling van Plaza West is dan ook van ongekende noodzaak.

In het Raadsstuk van zo'n twee jaar geleden, aangaande de reactie inzake het bezwaarschrift op het Bestemmingsplan Pijlslaan e.o., zijn de gemeentelijke antwoorden op bezwaren te vinden;

'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 (...).'

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!

Waarom laat de Gemeente Haarlem de projectontwikkelaar de vrije hand om tot de uiterste grenzen van het Bestemmingsplan te gaan, daarmee voorbij gaand aan de belangen van de wijk?

De bewoners aan de Pijlslaan hebben het al zwaar te verduren en dit zal enkel toenemen. De Pijlslaan kent twee obstakels die de doorstroming belemmeren, te weten de spoorbomen en de stoplichten. De verkeersdruk is ook erg gevaarlijk voor de overstekende schoolkinderen uit de buurt.

Ook de Westergracht wordt al een levensgevaarlijk verkeerspunt. Door de (verdubbelde) hoeveelheid treinen is de spoorwegovergang met hogere regelmaat gesloten wat geen positieve gevolgen heeft voor de doorstroming van het dagelijks groeiende verkeer! Fietsers hebben voorrang op de Westergracht, wat er voor zal zorgen dat de aan- en afvoer van het terrein verre van soepel zal verlopen. Nu de Albert Heijn de toegang tot haar parkeerterrein reguleert middels slagbomen is de doorstroming ook gestagneerd en loopt de Westergracht dagelijks vol.

Het is dan ook wachten op (ernstige) ongevallen! Toch weigert de Gemeente verkeerskundige aspecten mee te nemen in de aanvraag omdat de aangevraagde functies voldoen aan het bestemmingsplan.

In de vergunning is een overeenstemming over de te verwachten verkeerssituatie als voorwaarde gesteld. Men zou verwachten dat Gemeente en projectontwikkelaar zich ervan willen vergewissen dat het verkeersafwikkeling tijdens en na de bouw veilig, beheersbaar en toekomstbestendig is. Dit is onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. Echter is enkel (verouderd) onderzoek rondom parkeren aangetroffen. In de omgevingsvergunning wordt gesteld (Bijlage 3: Overwegingen) dat *'uit een aanvullend verkeers- en parkeeronderzoek blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en dat de verkeersbewegingen die verwacht worden een acceptabele invloed hebben op de (directe) omgeving'*. Kennelijk is dit onderzoek wel bekend bij de verleners want die refereert eraan, maar deze is voor de bezwaarmakers niet te vinden! Het is ook niet duidelijk op basis van welke gegevens dit onderzoek is gebaseerd en of deze gegevens wel actueel en accuraat zijn.

Er zijn recent langs de Pijlslaan tijdelijk camera's geplaatst voor een verkeersonderzoek. Wat zijn hiervan de resultaten en wat heeft het onderzoek opgeleverd? Want opvallend genoeg zijn de camera's geplaatst in de periode waarin de 'oude Action-winkel' niet meer werd bevoorrad en het bovendien meivakantie was. Indien dit onderzoek is uitgevoerd ter onderbouwing van bovengenoemde, zullen de resultaten vermoedelijk ook weer een vertekend beeld geven en daarmee resulteren in een onjuiste en onvolledige afweging t.a.v. de ruimtelijke ordening.

Daar de Gemeente niet kan komen tot een goede toetsing van de *toekomstbestendigheid, bruikbaarheid, beheersbaarheid en met name veiligheid*, dient de vergunningsverlener de vergunning niet te verlenen voordat er gedegen onderzoek is gedaan én er op basis van dat onderzoek overeenstemming is met de relevante partijen zoals gesteld in voornoemde voorwaarde.

Geluid

De afdeling DVV/VTH stelt in haar reactie dat *'het nu geldende bestemmingsplan het bouwplan, inclusief de 10 %-afwijking, al mogelijk maakt. 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 kan dit daarom niet bij de beoordeling worden betrokken'*. Bovendien verwijst zij naar de bezwaren tegen de bouwhoogte in relatie tot de grotere geluidsbelasting en dat ook deze binnen het bestemmingsplan vallen en dus niet ter zake dienend zijn.

Hierbij gaat de Gemeente voorbij aan een belangrijk punt;
Uit het Raadsstuk van zo'n twee jaar geleden, aangaande het Bestemmingsplan Pijlslaan e.o., zijn de gemeentelijke antwoorden op bezwaren te vinden;

'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. Nieuw onderzoek op basis van de huidige voorliggende plannen is een noodzaak om te komen tot goede ruimtelijke ordening!

Er is wel degelijk aanleiding om een berekening te maken want na de berekeningen die bij de sanering zijn gemaakt is het aantal langsgaande treinen verdubbeld en is er een railinzetplaats bijgekomen.

De gemeente heeft ook een hogere geluidswaarde vastgesteld voor de nieuwbouw langs het spoor. De gemeente heeft de bezwaren daarover van de bewoners van de Van 't Hoffstraat, welke het reflectiegeluid van het spoor ontvangen, afgewezen omdat zij volgens de gemeente niet belanghebbenden zijn! Wel de overlast ervaren maar niet belanghebbend zijn. Dat is een hele bijzondere conclusie!

Het is onzorgvuldig van de gemeente dat zij dit reflectiegeluid niet wil berekenen. Naar onze mening moet een geluidsberekening gemaakt worden en zal het reflectiegeluid, van deze vastgestelde hogere waarde van 70dB, meegenomen moeten worden.

In die berekening zouden de relevante feiten en omstandigheden zoals bronsterkte, treinintensiteiten, snelheid, railtype, correctie in verband met eventuele reflecties tegen bebouwing waar een hogere waarde voor is vastgesteld of andere verticale vlakken, afstand, luchtdemping, bodemeffect, meewindfactor, hoogte geluidontvangend dakkapel, railinzetplaats, etc. een plaats moeten hebben gehad.

Bovendien zouden de andere geluidsbelastingen zoals laad/ en losplaats, autobewegingen, geluid van de terrassen van de huisjes op het dak ook een plaats moeten krijgen in de geluidsberekening. De berekening zou gerelateerd moeten worden aan de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde hogere waardes.

De gemeente stelt dat het niet nodig is om een nieuwe geluidsberekening te maken omdat het bestemmingsplan is goedgekeurd door de Raad van State.

De gemeente weet echter dat het uitwerkingsplan EKP goedgekeurd is op grond van een verkeerde

aanname door de Raad van State.

Het is ons niet bekend hoe het komt dat de Raad van State tot de verkeerde aanname kwam.

De verkeerde aanname bestaat uit een hogere waarde voor de gevels van de van 't Hoffstraat. Daardoor werd niet de voorkeurswaarde van 55 dB maar alles tot de grenswaarde van 68 dB goedgekeurd.

De gemeente was daarvan op de hoogte maar heeft daar ten onrechte niets mee gedaan.

Dat is ten onrechte omdat een goede ruimtelijke ordening bewerkstelligen met de verkeerde aanname moeilijker mogelijk was terwijl de gemeente verplicht is om dat te bewerkstelligen.

Het uitwerkingsplan EKP is overgegaan in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opnieuw vastgesteld.

Beide keren is tevergeefs bezwaar gemaakt tegen de weigering nieuwe geluidsberekeningen te maken.

De gemeente, die op de hoogte is van de verkeerde aanname door de Raad van State, neemt het ter kennisgeving aan (blijkens het Raadsstuk van zo'n twee jaar geleden, aangaande het Bestemmingsplan Pijlsaan e.o.).

Het betreffende gebied betreft een saneringsgebied en er is een geluidwerend scherm geplaatst.

Het bezwaar dat het geluidwerend scherm te laag zou zijn bij tegenoverliggende bebouwing werd ongegrond verklaard.

Er is door de minister van I en M bij besluit van 15 oktober 2014, (kenmerk I&M/BSK-2014/222397) een hogere waarde vastgesteld op de gevels bij de plaatsing van het geluidwerend scherm.

Met een nieuwe geluidberekening kan bepaald worden of aan die hogere waarde wordt voldaan.

Bij sanering moet eerst worden onderzocht of de geluidsbron verminderd kan worden, daarna of er een scherm geplaatst moet worden, daarna of er geïsoleerd moet worden en een hogere waarde vastgesteld moet worden.

In dit saneringsgebied echter worden nu allerlei geluid reflecterende gebouwen geplaatst. De Raad van State geeft aan dat zelfs een kleine verhoging van het geluid in een saneringsgebied des te meer klemt.

De gemeente is verplicht een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen.

Hiermee is uitgelegd waarom de aanvraag van de omgevingsvergunning in dit uitzonderlijke geval niet getoetst kan worden aan het bestemmingsplan.

Er is bovendien nooit onderzoek gedaan naar 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! Dat de Gemeente stelt dat *'het nu vergunde bouwplan niet meer geluid door menselijke geluidsbronnen mogelijk maakt dan binnen het bestemmingsplan mogelijk is'*, is ridicuul en geheel ongefundeerd.

Er is in het bestemmingsplan niets geregeld over menselijke geluidsbronnen, nieuwe bewoners die leven in hun huizen, ramen open zetten, laden en lossen in de openlucht of andere zaken die voor de bewoners van de Van 't Hoffstraat bij de huidige ontwikkelingen een grote geluidsoverlast gaat veroorzaken.

Bewoners nodigen de Gemeente van harte uit dit akoestisch ongenoegen aan de lijve te komen ervaren!

Ten aanzien van de te verwachten overlast door het laden en lossen verwijzen we wederom naar de Nota van B&W SO/BD Reg.nr. 2007/153803 Onderwerp Vaststelling Uitwerkingsplan EKP B & W-vergadering van 23 oktober 2007. Daarin is vermeld bij Artikel 3.4 Het spoor.

"Door het inpandig bevoorraden van het winkelcentrum wordt geluidsoverlast, als gevolg van het laden en lossen, voor omwonenden tegengegaan".

B&W erkent hiermee dat er geluidsoverlast zou kunnen ontstaan door de huidige plannen met buitenpandige bevoorrading, maar blijft in haar reactie op onderhavige bezwaren steken bij *'het bouwplan dat niet meer menselijke geluidsbronnen mogelijk maakt dan binnen het bestemmingsplan mogelijk is'*.

Belangenafweging

De Gemeente geeft aan het standpunt van bezwaarders dat uitsluitend economische belangen hebben geprevaleerd, niet te onderschrijven. De enige belang voor de gemeente blijkt het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan zijn de betrokken inwoners van Haarlem (Zuid West) niet gediend. De Gemeente geeft

aan dat het Bestemmingsplan onherroepelijk is en daarmee bindend. Elke afweging waarbij niet gekeken wordt naar de (actuele) belangen van omwonenden verzaakt de Gemeente Haarlem haar taak en sterkt bezwaarmakers in hun visie dat economische en politieke belangen prevaleren boven die van haar inwoners. De gemeente stelt in de verleende vergunning dat *'Wonen is gewenst'* in het Uitwerkingsplan EKP minimaal 210 woningen gewenst zijn. Daarnaast heeft gemeente Haarlem kennelijk een flinke woningbouwopgave. Tot 2025 moeten er 7500 woningen worden gebouwd om aan de toenemende vraag te kunnen voldoen. Door toe te geven aan die noodzaak en geen maximum te stellen in het Bestemmingsplan Pijlslaan heeft Haarlem de projectontwikkelaar in feite 'carte blanche' gegeven.

Het hogere doel is voldoen aan de woningbouwopgave, zijnde economische belangen. Een belang dat zij delen met de projectontwikkelaar. Als Haarlem werkelijk tot die 7500 woningen wilde komen had zij op andere locaties in en om Haarlem meer aanbod moeten creëren en niet op Plaza West een inhaalslag moeten willen maken.

Bezwaarmakers hebben geen enkel bezwaar tegen een woonfunctie op Plaza West in combinatie met de wijkgeoriënteerde voorzieningen! Maar nu steunt de gemeente de projectontwikkelaar in het creëren van een megalomaan, disproportioneel en onomkeerbaar project dat zich kenmerkt door onevenredig veel wonen en té veel bovenwijkse voorzieningen.

Parkeren

De afdeling DVV/THV stelt in haar reactie dat *'de ontwikkelingen bij Plaza West gefaseerd worden 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.'*

Maar in het vervolg van haar betoog is de toekomstige situatie wel reden om aan te nemen dat *'gelet op de nu vergunde situatie, gelet op de omvang van het beschikbare het terrein waarop conform bestemmingsplan parkeerplaatsen mogen **worden** gerealiseerd en gelet op de al aanwezige en de vergunde, **nog te realiseren** parkeerplaatsen in de parkeergarages, is er voldoende parkeerruimte op het terrein aanwezig.'* De gemeente meet met twee maten. Wanneer medebezwaarmakers een berekening voegen over het geheel (in benadering die de gemeente ook zegt te ambiëren), wordt deze als niet relevant betiteld. Ook in deze casus stelt verlener dat er naar de delen en niet de som der delen gekeken kan worden. De ambitie om te komen tot integrale toetsing en dus een goede ruimtelijke ordening lijkt daarmee wederom secundair aan het doel; Plaza West moet binnen het bestemmingsplan in het maximaal haalbare aantal woningen voorzien ook al is dat binnen de leefomgeving niet aantoonbaar de meest *toekomstbestendige, bruikbare, beheersbare en met name veilige* oplossing.

De redentatie blijkt dat er dient te worden uitgegaan van de informatie die *de vergunninghouder* verstrekt. Daarmee verzuimt de gemeente haar eigen rol op te nemen en laat de verificatie van die informatie aan haar inwoners. Het doel voor de projectontwikkelaar is te komen tot een zo groot mogelijke winst op zijn investering. Wanneer de gemeente weigert kritisch te kijken naar informatie die wordt geleverd door een partij met primair financiële belangen, schaart zij zich achter die belangen en niet achter de belangen van haar inwoners. De Gemeente handelt daarmee onethisch, onzorgvuldig en onverantwoord.

Daarnaast gaat bestaand onderzoek uit van een piekbelasting voor Albert Heijn van 100 auto's op zaterdag middag, echter telt men op een gemiddelde zaterdag middag al snel het dubbele aantal.

Ten aanzien van de woningtypologieën stelt de Gemeente tot slot; *'Bij de herziening van het ASVV 2012 zijn er ook andere woningtypologieën geïntroduceerd. Het Haarlemse beleid houdt hier nog geen rekening mee. Dit is dan ook niet in de beoordeling toegepast.'* Wet- en regelgeving uit 2012 wordt voor Haarlem nog niet toegepast, op zichzelf al een bijzondere ontwikkeling, maar vervolgens verwijst de afdeling DVV/THV naar het feit dat *'in deze fase van de ontwikkeling wordt geen kamverhuur gerealiseerd. Dit onderdeel is dan ook niet beoordeeld in de procedure van de omgevingsvergunning.'* Een conclusie die wederom aantoonbaar dat verlener geen integrale toetsing nastreeft, doch alle puzzelstukjes afzonderlijk beoordeelt in de hoop dat de grote puzzel uiteindelijk 'conform het plaatje' is.

Procedure

Het ruimtelijk toetsingskader wordt gevormd door het bestemmingsplan Pijlslaan en omgeving. Hierin zijn de ontwikkelmogelijkheden voor het gebied vastgelegd. Elke aanvraag wordt echter alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Maar hier geldt een eeuwenoud adagium; **'Als iets kan en mag, betekent het niet dat je het ook moet doen'** Basisprincipes als redelijkheid, gematigdheid en gezond verstand blijven prevaleren boven de regels die zijn opgesteld om onze ingewikkelde samenleving nog ingewikkelder te maken.

'Bij elke strijdigheid wordt afgewogen in hoeverre, gelet op een goede ruimtelijke ordening en gelet op het bestemmingsplan en eerdere vergunningen, aan deze strijdigheid kan worden meegewerkt. Daarmee is per vergunning sprake van een ruimtelijke afweging, waarbij ook de totale ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in ogenschouw wordt genomen.'

Toetsing baseren op een bestemmingsplan dat is gebouwd op aantallen, aannames en conclusies die gedateerd zijn is onverantwoord en onzorgvuldig. De redelijkheid en het gezond verstand zou ieder mens nopen tot actualiseren van data om te komen tot een gewogen besluit. De kaders waarin die data zullen moeten vallen veranderd daarmee niet. En toch is dit niet de werkwijze van de gemeente Haarlem. Er wordt gekozen voor het toetsen van de door de indiener aangeleverde informatie en onderzoeken die in sommige gevallen ruim 10 jaar oud zijn!

Dat de omgevingsvergunningen gefaseerd worden aangevraagd, mag dan binnen de regelgeving zijn toegestaan noch ongebruikelijk zijn, ontnemt de gemeente niet de verplichting te komen tot goede ruimtelijke ordening.

De gemeente kán de vergunningen niet verlenen zonder zicht te hebben op het geheel, zoals belanghebbenden geen gefundeerd oordeel kunnen vormen over de onomkeerbare gevolgen voor de leefbaarheid in hun wijk.

Dat de gemeente zich verschuilt achter haar 'duidelijke publicaties' is beschamend en tekent haar afstandige houding ten aanzien van haar burgers.

Voor de 'gewone' burger is de informatie voorziening ver onder peil. De opgeworpen drempels om te komen tot inzicht in de processen en procedures, laat staan het verkrijgen van relevante documentatie zijn onredelijk hoog. Zaken worden alleen elektronisch gedeeld, het Gemeenteblad is geen toegankelijke informatiebron en is bovendien niet volledig. Om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke gevolgen die het verlenen van een omgevingsvergunning heeft voor een belanghebbende moet deze fysiek aanwezig zijn op het gemeentehuis, daar de informatie tot zich nemen of ervoor betalen om deze voor handen te krijgen. De stapels papierwerk en de inhoud van de teksten behorende bij een vergunning zijn voor een leek vervolgens onbegrijpelijk. Op deze niet transparante manier is het voor de burger nagenoeg onmogelijk om op te komen voor zijn belangen!

De informatieavonden die de gemeente en projectontwikkelaar organiseren vinden plaats ná het verstrijken van de bezwaartermijn en kenmerken zich door gebrekkige voorlichting en onjuiste informatie/data. Het delen van informatie is nihil en ondermaats.

Daarnaast is de gemeente verplicht dat zij er voor zorgt dat de vergunningsverlening voldoet aan de algemene wet bestuursrecht, wat in deze niet het geval is. Het verlenen van een omgevingsvergunning is een besluit dat moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, want een omgevingsvergunning moet passen binnen een bestemmingsplan en een bestemmingplan moet leiden tot een goed woon- en leefklimaat (een goede ruimtelijke ordening).

Ten aanzien van besluiten geldt artikel 3:2 van de algemene wet bestuursrecht. Deze verplicht de raad ervoor te zorgen dat het besluit aan het zorgvuldigheidsbeginsel voldoet waardoor er een verplichting is om bij de voorbereiding van het besluit kennis omtrent de relevante feiten en omstandigheden omtrent de af te wegen belangen te vergaren.

Dat is hier niet het geval geweest want bij de voorbereiding van het besluit zijn niet alle relevante belangen die door het besluit zouden worden geraakt mee gewogen. Was dat wel het geval geweest dan was er beter

onderzoek gedaan naar de belangen van de omwonenden.

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 onnodige negatieve gevolgen heeft ten aanzien waarvan men later moet erkennen te snel, onzorgvuldig en naïef te zijn geweest.

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

Overige bezwaren

Bezwaarden geven terecht aan dat gebouw VII nog niet is vergund, zo stelt de afdeling DVV/VTH. In de doorsnedetekening mag er daarom nog geen rekening mee worden gehouden.

Maar vervolgens is de aanname dat dit gebouw er komt, vergund en in al zijn omvang, basis voor het vertrouwen in een goede afloop rondom de parkeerbehoefte. Wanneer bezwaarmakers echter komen tot aantoonbare problemen op basis van een integrale benadering wordt dit terzijde geschoven.

De uitgesproken wens te komen tot een integrale benadering van de ontwikkeling van Plaza West is met deze wisselende zienswijze een loze stelling gebleken.

Leefbaarheid

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 en na 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 en 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 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. Een verdrievoudiging van de woningen hebben ontegenzeggelijk effect op verkeer, geluid, overlast en uitstoot! 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? 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!

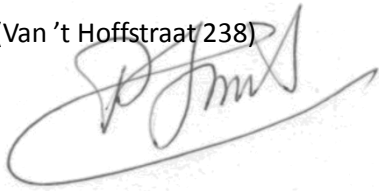
Sluiting

Opgemaakt op 08 juni 2017 te Haarlem

Totaal 10 bladen

Namens de ondertekenaars van eerder ingezonden bezwaar te Haarlem,

P. Smit (Van 't Hoffstraat 238)



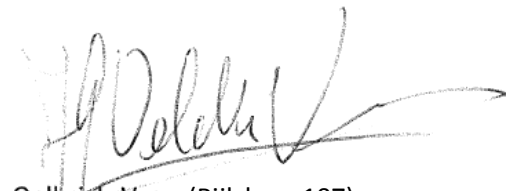
C. Smit Lefeber (Van 't Hoffstraat 238)



J. Smitskamp (van 't Hoffstraat 262)



F. de Haan (van 't Hoffstraat 260)



J. Oelbrich-Veen (Pijlsaan 107)



D. Sprong (Van 't Hoffstraat 264)