

Geachte commissie- leden

Aankomende donderdag zullen wij als wijkbelang Plaza West nogmaals inspreken in uw commissie. In voorbereiding daarop willen aandacht vragen voor de volgende, voor ons zorgelijke ontwikkelingen.

Vooraf willen we aangeven dat wij goed ontvangen zijn door Wethouder van Speijk, dit in tegenstelling tot het ambtelijk apparaat. Ook hebben wij heden nog steeds geen budget voor het ordentelijk organiseren en communiceren van onze meningen op het gepresenteerde plan voor Plaza West.

Graag willen wij u het volgende ter overweging voorleggen, u zou kunnen zeggen wist u datjes:

- de kapvergunning voor 85 bomen is afgegeven zonder dat u en wij hiervan wisten. Er zijn bomen bij zijn waarvan het nu nog niet zeker is dat deze echt weg moeten. U en wij zouden toch betrokken worden bij inrichting openbare ruimte?
- de benodigde omgevingsvergunningen voor alle plandelen gemandateerd zijn aan het ambtelijk apparaat waardoor de dreiging is ontstaan dat u als raad geen invloed meer op heeft op de ontwikkeling en invulling van Plaza West;
- de ontwikkelaar ook eigenaar is van een stuk van de Westergracht en een stuk van de velden van Geel-Wit. De kans is groot dat deze percelen als “wisselgeld” in onderhandelingen over de invulling van Plaza West worden gebruikt;
- er een parkeergarage in het plan is opgenomen om de grote parkeerbehoefte die door het plan ontstaat te kunnen opvangen. Dat de parkeergarage wordt ontsloten via de Eijsinkweg op de Pijlslaan, hetgeen verkeerskundig veel twijfel oproept of dit wel kan;
- er met een ander programma met minder woningen even veel opbrengst mogelijk is door aanpassing van de (huur)prijzen waardoor de hoge kwaliteit van de locatie, gelegen tussen stadscentrum en de binnenduinrand, beter tot zijn recht komt. De bouwhoogte van de diverse bouwblokken kan hierdoor worden verlaagd;
- bij verlaging van de bouwhoogte er de kans op planschadeclaims aanmerkelijk vermindert;
- het Verkeersplan aangepast op het verhoogde verkeersaanbod dat door 600 woningen wordt gegenereerd op zowel de Westergracht en de Pijlslaan nog niet voldoende is uitgewerkt waardoor het nu zeer onzeker is of de rotonde op de Pijlslaan vanuit de Eysinkweg sterk toenemende verkeersbewegingen op een veilige en aanvaardbare wijze kan verwerken;
- de Leidsevaartbuurt en onze directe omgeving een nijpend tekort heeft aan (kinder)speelruimte en wij geen idee hebben waar dat moet komen, u wel?
- het in het plan gehanteerde peil voor bouwen ligt, in afwijking van het bestemmingsplan, niet op maaiveld maar op 1,25 meter boven maaiveld waardoor de uiteindelijke bouwhoogte ten onrechte hoger wordt;
- het uitwerkingsplan EKP uit 2007 een masterplan bevat dat nog steeds door de ARK wordt gebruikt maar door opname in het vigerende bestemmingsplan geen juridische status meer heeft. Voorschriften en regels uit het Uitwerkingsplan zijn (helaas) niet integraal overgenomen in het vigerende bestemmingsplan;
- de regels van de Nota ruimtelijk kwaliteit geven een helder en duidelijk kader voor ruimtelijke kwaliteit in Haarlem. De vraag is of dit beleid wordt toegepast op Plaza West? Gezien de enorme bouwmassa op een relatief klein oppervlakte is dit nog maar de vraag;
- de ARK is kritisch is op de ruimtelijke kwaliteit (inpassing) van de gebouwen 2, 3 en 7. Deze kritische houding komt beduidend minder naar voren bij de gebouwen 1, 5 en 6;
- De Ark onder druk is gezet om de eind december met een advies te komen terwijl het onderwerp op de agenda stond maar de architect die niet had voorbereid.

Vanuit onze werkgroep Wijkbelang willen we u graag nog het volgende voorleggen:

- wij hebben, wellicht net als u, niet kunnen vermoeden dat dit vigerende bestemmingsplan Pijlslaan e.o. zo'n groot aantal woningen mogelijk zou kunnen maken. Van 240 woningen naar ruim 600 woningen kan volgens ons niet zonder ruimtelijke gevolgen blijven. Over deze gevolgen wordt niet met de omgeving gecommuniceerd;
- wij zijn geen nimby's (not in my backyard) maar doodgewone verontruste burgers die niet tegen de komst van woningen zijn maar dit teveel van het goede vinden;
- wij willen stellen dat de gebouwen 1, 5 en 6 best mooie gebouwen zijn willen vragen of deze gebouwen gespiegeld ook aan de oostkant van het plangebied kunnen komen?
- wij expliciet aan B en W, dus direct aan deze wethouder, willen vragen gebruik te maken van de discretionaire bevoegdheid om de geplande bouwhoogte met 10 procent te verlagen. Dit vanwege de vele bezwaren vanuit de buurt en vertegenwoordigers van de westelijke tuinsteden mede ondersteund door Stichting Heemschut;
- wij u als raad willen vragen om u in te zetten voor aanpassing van het huidige programma omdat een ander programma dat voorziet in minderwoningen voor de ontwikkelaar geen mindere opbrengst hoeft te betekenen;
- daarmee zou de buurt gerust gesteld zijn dat alles uit kast wordt gehaald om deze ontwikkeling terug te brengen tot normale proporties. Dit is het minste wat u als raad voor deze buurt kunt doen.

Ik zal gaan inspreken en zou het op prijs stellen als u nog een aantal aanvullende vragen aan de wethouder zou willen stellen over dit onderwerp, ik geloof de grootste woningbouw locatie van de afgelopen 25 jaar. Het zou toch raar zijn dat dit met redelijke protesten uit de buurt de raad geen tot weinig invloed heeft en zijn huidige bewoners niet zou kunnen helpen.

Vriendelijke groet,  
Namens wijkbelang Plaza West  
Jaap Vos