

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: A

Onderwerp: Schorsing vergunning Stationsplein 13

Naam en fractie: Peter Pollmann D66 Zevenaar

Datum indienen: 1 oktober 2020

Afdeling: (door organisatie in te vullen)

Contactpersoon: (door organisatie in te vullen)

Inleiding/Aanleiding

Op 9 september heeft de voorzieningenrechter van rechtbank Gelderland in Arnhem de vergunning voor het bouwen van een appartementen gebouw inclusief horeca op Stationsplein 13 voorlopig geschorst.

De rechter was van mening dat de belangrijkste reden voor deze schorsing een aantal fouten in de procedure en in de vergunning waren. Tevens heeft de rechter aangegeven dat de ontbrekende motivatie voor belangenafweging een belangrijke reden was om deze zaak naar een bodemprocedure te verwijzen.

Vragen:

1. Een belangrijk bezwaar dat door de omwonenden steeds is gemaakt, is het gebrek aan inzet van de verantwoordelijken die zelf nooit enig initiatief hebben ondernomen om de belangen van omwonenden op te halen. Vanuit het college spreekt men steeds over de bestuursfilosofie waarbij de in dit geval omwonenden van Stationsplein 13 maximaal betrokken zullen worden bij het tot stand komen van een project in welke vorm dan ook, maar heeft zelf tot op de dag van vandaag nooit enig initiatief ondernomen om de belangen van omwonenden op te halen. Zoals beschreven in de inleiding was dit door de rechter bewezen feit o.a. aanleiding om de vergunningverlening voorlopig te schorsen.

Vraag: welke acties heeft het college na de uitspraak van de rechter tot nu toe ondernomen om in gesprek te geraken met de omwonenden van Stationsplein 13.

2. Volgens de zienswijzennota is het in de ruimtelijke onderbouwing genoemde buitenterras geen onderdeel van de aanvraag en dus (exploitatie-) vergunning ondanks dat volgens de initiatiefnemer het plan niet financieel haalbaar zou zijn zonder terras. Een uitbreiding van de vergunning voor een terras zou in een later stadium alleen worden getoetst aan het APV. De rechter heeft in haar betoog aangegeven het niet gebruikelijk te vinden dat een uitbreiding van het terras in een later stadium te laten plaatsvinden

Vraag:

Op welke wijze gaat B&W de aanvaardbaarheid van een buitenterras op deze locatie beoordelen als de APV helemaal geen terrassenbeleid bevat?

Vraag:

Waarom heeft B&W bij het bepalen van de parkeervraag niet zelfstandig beoordeeld hoeveel bruto oppervlak horeca is aangevraagd (100,78 m²) maar alleen maar de vergunning aanvrager heeft gevolgd in het hanteren van de gebruiksvloeroppervlakte (87,4 m²) hetgeen resulteert in een parkeerterrein met minimaal 13 plaatsen. Het herstel van de foutieve berekening resulteert niet alleen in meer plaatsen maar o.a. ook in extra verkeersbewegingen aan de Stationsstraat.

3. Een zwaar punt voor de omwonenden blijft de zeer ongewenste zelfstandige horeca met name vanwege overlast en sociale veiligheid. Het beleid (Centrumvisie) van de gemeente is om die reden dan ook steeds geweest, dat zelfstandige horeca wordt geconcentreerd in de binnenstad. Het verweer van de gemeente spitst zich nu toe op een definitiekwestie: is het wel of geen dag-horeca. Echter, de Centrumvisie spreekt m.b.t. de clustering op blz. 24 over dag/avond, op blz. 25 van avondhoreca en op blz. 29 van avond- en nachthoreca rondom de Markt. Bovendien was ook de buurt-typering onduidelijk. Volgens de lijntjes van het centrum-plan is het nog "Centrum" maar de werkelijke situatie is anders. Het is een woonwijk buiten het stadscentrum. De rechter kwam er in dit geval ook niet uit en vond de verwarring zo groot dat ze er nader op moest studeren. Dat heeft ongetwijfeld meegespeeld bij de schorsing zonder er verder op in te zijn gegaan bij het formuleren van de uitspraak.

Vraag:

Wat is nu precies het beleid van B&W en hoe gaat B&W deze verwarring in de Centrumvisie herstellen?

4. Er zijn in deze zaak nogal wat fouten gemaakt en ook heeft een voortdurende wisseling van (externe) RO-ambtenaren de gelopen procedure erg moeilijk gemaakt. Eén fout (de ontbrekende VVGB) heeft zelfs tot uitstel van bijna een jaar geleid. Ook nu constateerde de rechter weer inhoudelijke en procedurele fouten op basis waarvan ze ook onder meer heeft geschorst. Er ontbreken (door de rechter geconstateerd) ook nu nog steeds documenten in het dossier zoals het al dan niet noodzakelijke bezonnings-onderzoek, akoestisch onderzoek i.v.m. het (niet vergunde) terras) etc.. Het is allemaal erg vaag.

Vraag:

Hoe gaat B&W borgen dat het kwaliteitsniveau van o.a. dit soort procedures fors omhoog gaat zodat burgers maar ook het gemeentelijk apparaat zelf veel tijd en geld kunnen besparen in deze projecten?

5. Nadat het Stationsplein grondig is gerenoveerd en er zoals in de centrumvisie omschreven een parkachtige omgeving is ontstaan of zoals in de welstandsnota omschreven groene villa-wijkje met gemeentelijke trots behouden is gebleven, is het op zich al merkwaardig dat er in deze welzijnsnota duidelijk richtlijnen zijn gesteld aan bebouwing waar dit plan zeker niet aan voldoet. Het bestaande pand stationsplein 13 groeit zoals in de aanvraag met >500% en t.o.v. de omringende aangrenzende bebouwing.

Vraag:

Het plan zoals voorgesteld voldoet niet aan de welstandsnota waarin duidelijke richtlijnen gesteld zijn aan de bebouwing in deze buurt. Kunt u aangeven wat de beweegredenen zijn geweest van het college om zo ruim van de welstandsnota af te wijken.

6. Wethouder Hans Winters heeft aangegeven de uitspraak van de rechter te zullen bestuderen en te praten met de initiatiefnemer en ambtenaren.

Vraag:

Wat vindt hij nu zelf van de uitspraak van de voorzieningenrechter, de argumenten die de rechter daarvoor heeft aangedragen en de discussies met de rechter over niet in de uitspraak genoemde aspecten zoals de onduidelijkheden in de Centrumvisie?

Vraag:

Waarom wordt er wel gesproken met de initiatiefnemer en ambtenaren, maar wederom niet met de omwonenden.