

OVERLEG STATIONSPLEIN 13 ZEVENAAR

MS Teams

Verslag van het overleg van vrijdag 18 december 2020 van 16.00 - 17.00 uur naar aanleiding van het project Stationsplein 13 te Zevenaar

Aanwezig:

Buurtbewoners: Jeroen Dercksen, Ton Brouwer, Peter Gons en Patricia Rudolph

Initiatiefnemer: (Gemachtigden dhr. Kablan) Faruk Kinran en Han van der Zee

Gemeente: Weth. Hans Winters (vz), Harry van Ginkel en Marijn Hoenderdaal (verslag)

1. Welkom en korte introductie

De wethouder heet iedereen van harte welkom, het is in deze Covid-19 periode lastig om een afspraak hiervoor op de juiste wijze in te plannen. Deze afspraak is omgezet naar een Teams online afspraak, maar ook daarvoor geldt voor een goed en overzichtelijk overleg we beperkt zijn in het aantal deelnemers. In plaats van 3 (oorspronkelijke afspraak op het gemeentehuis) doen nu 4 personen vanuit de buurt mee.

2. Uiteenzetting proces tot vergunningverlening door gemeente en open discussie over waar we nu staan na de uitspraak van de voorzieningenrechter van 9 september 2020

De gemeente somt het procesverloop op van het dossier (zie bijlage 1). De gemeente eindigt met het feit dat n.a.v. het ingediende verzoek om een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter in z'n uitspraak het college heeft verzocht om het herstel van het bestreden besluit en om de aanvullende en/of nieuwe stukken die daarin nodig zijn. Doel en insteek van het overleg is om de omgeving mee te nemen in het proces na de uitspraak van de voorzieningenrechter en de stappen die nog gezet moeten worden. De gemeente wil in het overleg een open houding aannemen en verwacht dat ook van buurtbewoners en initiatiefnemer.

3. Uiteenzetting ontwikkeling bouwplan door vergunninghouder; van eerste planvorming van waar we nu staan; welke verdere aanpassingen in het bouwplan zijn nu nog mogelijk?

3.1 Participatie

De gemeente legt uit hoe de gemeente omgaat met participatie naar aanleiding van vragen van de buurtbewoners. De gemeente wijst naar het coalitieakkoord "Vernieuwend verder" (december 2017) waarin is opgenomen dat het college zich inspant bij het bevorderen van draagvlak en het mogelijk maken van participatie. Voor ruimtelijke projecten bijvoorbeeld waar de gemeente de initiatiefnemer is / was vervult de gemeente een actieve rol. Hier gaat het om een particulier initiatief. Het advies richting initiatiefnemer is om zo vroeg mogelijk in het proces de buurtbewoners te betrekken. Omdat in dit project sprake is van een particulier initiatief, is de rol van de gemeente beperkt tot partijen bij elkaar brengen, zorgen ophalen, daar waar mogelijk bemiddelen, mogelijke aanpassingen in het plan toetsen / verwerken en hiervan verslag maken.

De initiatiefnemer deelt mede dat zij graag anders hadden gezien dat buurtbewoners na de informatiebijeenkomst in februari 2018 meteen naar de gemeente stapten. Hierdoor zijn mogelijk wat ergernissen aan zijn kant ontstaan die een goede communicatie in de weg stonden, dit wordt door hem betreurt. De initiatiefnemer geeft aan dat hij daarin een actievere rol had moeten spelen.

Er is door initiatiefnemer wel aan verslaglegging gedaan en daar waar mogelijk is met de opmerkingen aan de slag gegaan. Onder meer is de inblik naar de burens aangepast. Tevens is er een schaduwstudie uitgevoerd. De initiatiefnemer deelt mede dat de horecabestemming (laagdrempelig) teruggebracht is richting het minimale. Dit om zoveel mogelijk eventuele overlast te voorkomen.

Daarnaast wordt er ook woonruimte gecreëerd. Dit zorgt voor verrijking van de omgeving en de buurt. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. De initiatiefnemer is nu vier jaren bezig. Gedurende het tijdsverloop zijn de kosten van het project gestegen. Het gevolg is dat het thans een moeilijk financieel economisch haalbaar plan wordt.

3.2 Terras

De buurtbewoners vermelden dat het altijd mogelijk is om op eigen terrein een terras aan te leggen.

De gemeente wijst op het feit dat er in het oorspronkelijk plan geen terras inbegrepen was.

De initiatiefnemer deelt mede dat het terras verwijderd is in de ruimtelijke onderbouwing. In de nog in te dienen vergunningsaanvraag en andere documenten zal er geen terras worden opgenomen.

De buurtbewoners zeggen dat het fijn is om te horen dat er geen terras wordt opgenomen in de vergunningsaanvraag. Maar zij uiten de bezorgdheid dat in de toekomst een andere initiatiefnemer kan komen die wel graag een terras wil. Door toetsing aan de APV zal een terras in de toekomst vergund kunnen worden. De buurtbewoners zijn niet gerustgesteld dat er horeca c.q. terras komt.

De initiatiefnemer zal samen met de gemeente bekijken of en hoe dit beter geborgd kan worden (**actie 1**).

3.3 Aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing waaronder horeca, parkeren en stedenbouw

De gemeente geeft aan dat er, naast de aanvullingen die moet plaatsvinden in de ruimtelijke onderbouwing, het in de ruimtelijke ordening altijd draait om de vraag 'waarom deze functie op deze locatie'. Op die vraag geeft de ruimtelijke onderbouwing op dit moment, volgens de voorzieningenrechter, onvoldoende antwoord. De laatste functie die erin zat was een sportschool. De horecafunctie betreft in zekere zin een uitloop van de centrumfunctie. We zijn er druk mee bezig om de ruimtelijke onderbouwing op niveau te brengen. Door initiatiefnemer wordt dat opgepakt.

De initiatiefnemer zegt dat het aantal m² horeca verkleind is zodat een 13^e parkeerplaats niet meer vereist is. De initiatiefnemer belooft om de bouwtekening met de buurtbewoners te delen (**actie 2**).

De buurtbewoners uiten hun zorgpunten over de massaliteit, privacy en overlast. Thans gebeuren er op detail aanpassingen, maar waar zit de rek er nog in? Ze spreken de verwachting uit om met een gezamenlijk resultaat uit deze overleggen te komen en niet te wachten tot een uitspraak van de rechter. De wensen van de buurtbewoners betreffen:

1. Geen horeca met mogelijke overlast van terras, afhaal met gebruikmaking van scooters e.d.;
2. Het gebouw is te massaal, dus bij voorkeur een andere architectuur. Denk aan een bouwlaag eraf om te komen tot hoogwaardige huurwoningen met bijbehorende dienstverlening.

4. Hoe verder? Welke stappen moet de gemeente (het college) nog nemen en hoe worden omwonenden van het bouwplan daarin meegenomen?

De gemeente deelt aan initiatiefnemer mede dat dit de standpunten/wensen zijn waar buurtbewoners aan denken. Het verzoek aan de buurtbewoners is om de initiatiefnemer de gelegenheid te geven om de opmerkingen te laten bezinken en aan te geven wat mogelijk kan worden aangepast (**actie 3**). Daarnaast moeten wij beseffen dat de jeugd ook een plek in Zevenaar moet krijgen en dat dit gerespecteerd moet worden en gebouwd wordt voor deze doelgroep. De welstand heeft twee keer gekeken naar het project. De welstand heeft ingestemd met de massaliteit en het college positief geadviseerd over het plan. Bij de laatste beoordeling van de welstand waren een aantal buurtbewoners aanwezig.

De gemeente geeft aan dat er een terugkoppeling van initiatiefnemer in januari 2021 volgt (over de bovenstaande 3 actiepunten). Er zal een gesprek volgen met dezelfde samenstelling. Dit heeft de instemming van de buurtbewoners. De gemeente merkt wel op dat men ondertussen uitgenodigd

kan worden voor het rechterlijke proces. De deskundigen zullen op dat moment met elkaar contact opnemen.

5. Sluiting

De wethouder bedankt iedereen voor het constructief overleg en wenst iedereen prettige feestdagen.