

Nathani Niebuur-Sluiters, Maaïke Jansen, Marcel Lap,

**Onderwerp:** Stationsplein 13, concreet inhoudelijk

**Doel:** We blijven graag met de gemeenteraad in gesprek omdat we vinden dat we er gezamenlijk uit moeten komen. We spreken de (fractie van de) raad dan ook in deze aan op haar rol als volksvertegenwoordiger bij buitenplanse initiatieven. De raad keurt immers eerst gemeentelijke kaders en plannen goed maar vervolgens ook de latere afwijkingen. Bovendien vanuit haar controlerende rol ziet de raad toe op het college van B&W t.a.v. de uitvoering van de plannen, kwaliteit van bedrijfsvoering en beoogde cultuur van de gemeente.

**Aanleiding:** De gemeente Zevenaar maakt veel en mooie plannen. Niemand kan in de toekomst kijken dus is het begrijpelijk dat af en toe de "gemeentelijke beleidsvrijheid" wordt benut voor buitenplanse Initiatieven.

Dat laat onverlet dat de burger er op moet kunnen vertrouwen dat de gemeente Zevenaar belanghebbenden bij afwijkingen van de gemeentelijke plannen betreft en bij een geschil rechtvaardig beargumenteert waarom het belang van de gemeente of initiatiefnemer blijkaar groter is dan dat van omwonenden.

In het geval van Stationsplein 13 heeft de gemeente ("Ik ben alleen van de procedure") en initiatiefnemer ("Anders maken we niet genoeg winst") stelselmatig en expliciet geweigerd om met omwonenden over de inhoud van het plan te praten.

De afwijkingen t.o.v. vrijwel alle gemeentelijke plannen zijn dermate rigouros en ingrijpend voor hun woonomgeving dat omwonenden

1. niet begrijpen waarom de gemeente dit zonder enig argumentatie kan toelaten en
2. al helemaal niet begrijpen waarom de gemeente, ondanks haar eigen ambitie en profilering, ronduit weigert verantwoordelijkheid te nemen, keer op keer procedurele en inhoudelijke fouten blijft maken en dan ook nog openlijk bezwaren van omwonenden procedureel wegveegt en tegelijk de initiatiefnemer een omweg biedt om het na later alsnog voor elkaar te krijgen.

**Status (juli 2020):** de zienswijzenprocedure heeft (2 keer) gelopen. Het plan is marginaal aangepast om vooral juridische problemen t.a.v. extra parkeeroverlast te voorkomen. Er is inmiddels beroep ingesteld bij de rechtbank Gelderland. Het wachten is op het behandelen van de gevraagde voorlopige voorziening en het beroep. Omwonenden blijven proberen met de gemeente constructief in gesprek te komen.

Onderstaande voorbeelden zijn slechts (werkelijke) illustraties van bovengenoemd onbegrip van omwonenden bij deze casus en bedoeld als gespreksaanzet. Steeds worden bestaande door de gemeente gepubliceerde documenten aangehaald om beleid van Zevenaar te confronteren met het plan.

Voorbeelden 1.

**A. Bestemmingsplan** m.b.t. massaliteit en bestemming (aantal voordeuren, horeca).

Het beoogde pand wordt met haar vloeroppervlak van ca. 300m<sup>2</sup>, 10 meter hoog met plat dak ruim 250% groter dan het oorspronkelijke hoofdgebouw en toegestaan in het bestemmingsplan. Bovendien verandert de bestemming van maatschappelijk (met mogelijke aanvullende horeca) en 1 woning naar 7 voordeuren + volledige horeca. De impact die deze massaliteit heeft op de directe omwonenden t.a.v. bezonning, diverse milieuaspecten, privacy, veiligheid en parkeren is ronduit buitensporig.

**B. Welstandsnota, Structuurvisie** m.b.t. bouwstijl en omgevingskarakter.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (welstandsnota) omschrijft het karakter van het Stationsplein vrij precies: "*Door aard van de omringende bebouwing, de groene voortuinen en de landschappelijke inrichting van het parkje, heeft het Stationsplein het karakter van een eenvoudig villa-parkje uit het begin van de 20e eeuw.*". Bovendien ambieert de Structuurvisie voor het stationsplein een "*parkachtige, veilige omgeving*" en voor ieder plein een "*uniek karakter*". Het helpt niet door er dan een vierkant flatgebouw midden in te zetten.

Bovendien omzeilt de gemeente de forse afwijkingen t.o.v. het bestemmingsplan door aan te geven dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit er naar heeft gekeken die op haar beurt haar eigen welstandsnota ter zijde legt. Ook nota bene de voorzitter van de commissie Ruimte stelt zowel inhoudelijk als procedureel dat : ". . . hij niet ziet hoe een afwijking van het bestemmingsplan bijdraagt aan het algemeen belang, gezien ruimtelijke

*inpassing in de buurt en het gebrek aan betrokkenheid van de buurtbewoners.”* maar werd door zijn eigen commissie weggestemd. Dat klopt democratisch gezien wel maar voor de burger zijn al dit soort kastje-muur processen een moeras.

### **C. Centrumvisie, Horeca Convenant, Paraplu Parkeerplan** m.b.t. bestemming (horeca).

De gemeente Zevenaar is, ook mede op aangeven van de politie, zeer duidelijk in haar streven om horeca te concentreren rondom de Markt, Weverstraat met een uitloop naar het Raadhuisplein en in de nabije toekomst bij het nieuwe station Oost en het Outletcentrum. Het is dan ook onbegrijpelijk dat een willekeurige initiatiefnemer wordt toegestaan een zelfs nog kwa typering onduidelijk etablissement op het Stationsplein te beginnen. Het is sowieso in een woonwijk ongewenst, de sociale veiligheid komt weer onmiddellijk in het geding en het veroorzaakt extra parkeerproblemen in een gebied waar de overlast al groot is.

Voorbeelden 2.

#### **A. Bestuursfilosofie, Meerjarenbegroting, Coalitieakkoord** m.b.t. *“transparant, gastvrij, zorgvuldig, integer, legitiem, gerechtvaardigd, kwalitatief, betrokken, betrouwbaar, luisterend, professioneel, verbindend, oprecht, met respect en vooral (doel)gericht op mogelijkheden en oplossingen”*

Het is echt onbegrijpelijk dat een gemeente zich zo uitvoerig uitlaat over haar ambities t.a.v. gemeentelijke cultuur en werkwijze (en dat ook in nagenoeg ieder plan of visie weer herhaalt) en vervolgens in ieder contact met belanghebbenden dreigt met juridische procedures, aangeeft niet te willen praten over de inhoud, afspraken niet nakomt, voortdurend RO-projectleiders vervangt door slecht ingewerkte nieuwe (externen), verantwoordelijkheid uit de weg gaat om te “verbinden” en ronduit marchandeert met details van de RO (zie ook voorbeeld 2C) om de initiatiefnemer zo veel mogelijk ruimte te laten ten koste van omwonenden.

#### **B. Bestuursfilosofie, Meerjarenbegroting, Coalitieakkoord** m.b.t. *“transparant, gastvrij, zorgvuldig, integer, legitiem, gerechtvaardigd, kwalitatief, betrokken, betrouwbaar, luisterend, professioneel, verbindend, oprecht, met respect en vooral (doel)gericht op mogelijkheden en oplossingen”*

Fouten maken mag maar soms wordt het wat veel. Bij het ter inzage leggen van de voorlopige en definitieve vergunningen werden iedere keer fouten gemaakt. Publicatiedatum verkeerd, de VVGB “vergeten”, de documenten niet op tijd of (tot op de dag van vandaag) de verkeerde ter beschikking gesteld. Het leidde iedere keer tot een herpublicatie en 1 keer hebben omwonenden zelfs de zienswijzenprocedure ruim een half jaar later opnieuw moeten doen (met alle consequenties van tijd en kosten). De eerder ingediende zienswijzen werden ook allemaal als niet gelezen geschouwd dus al gemelde onvolkomenheden in de voorlopige vergunning bleven dan ook gewoon zitten.

Het is ook overduidelijk dat de Ruimtelijke Onderbouwing niet op kwaliteit wordt gelezen, discrepanties tussen verschillende documenten niet worden opgemerkt, blijkbaar bewust fouten als verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gelaten en harde onvolkomenheden t.a.v. gemeentelijke regelgeving niet worden gezien of aan de zienswijzenprocedure worden overgelaten. Dit alles leidt niet alleen tot verbazing en verwarring van belanghebbenden maar werkt ook gemarchandeerd in de hand. Als immers b.v. een belanghebbende een onvolkomenheid niet opmerkt, kan het maar zo bij de vergunning worden toegestaan.

#### **C. Ruimtelijke Onderbouwing, Zienswijzennota** m.b.t. de openingstijden, vergunning terras en type horeca.

Er is voortdurend onduidelijkheid geweest over de openingstijden, definities van dag- en avondhoreca maar vooral over het werkelijke type horeca wat er precies komt. Het maakt immers een groot verschil of het b.v. een ijssalon of een volledige cafetaria wordt. Er zijn alleen al grote verschillen t.a.v het aantal verplichte parkeerplaatsen op eigen terrein.

Als zeer bijzonder voorbeeld: omwonenden maken zich grote zorgen over de effecten van een terras in een woonomgeving. De zienswijzennota schuift de bezwaren van omwonenden weg door aan te geven dat het terras niet is vergund *“omdat het geen onderdeel uitmaakt op het aanvraagformulier”*. De Ruimtelijke Onderbouwing spreekt echter zeer duidelijk over de (on)haalbaarheid van het plan als het terras niet wordt vergund. Gek genoeg zegt de zienswijzennota ook nog dat een terras (later) kan worden vergund mits het maar voldoet aan het APV. Dit gedrag is absoluut onacceptabel voor een gemeente die zegt *“zorgvuldig, integer, legitiem, etc. etc.”* met haar burgers te willen omgaan.