

Gesprek met wethouder Hans Winters (Ruimtelijke Ordening) op 15 maart 2018

Het gesprek vond plaats in het gemeentehuis, Hans Winters met een secondant Jeroen Staps (is beleidsmedewerker RO bij verschillende gemeenten waaronder Wijchen en Zevenaar, hij heeft een eigen bedrijfje in Nijmegen RO24 voor advies RO en omgevingsrecht), de omwonenden met een delegatie o.l.v. Rick.

De stemming was goed en uitnodigend voor beide partijen om elkaars standpunten uit te leggen en aan te horen. Beide partijen zijn het erover eens dat het goed is dat de “verloedering” wordt aangepakt Maar “niet ten koste van alles”.

In de opening van Rick werd geschetst dat we met de familie Kablan in gesprek zijn geweest maar daar niet verder mee komen. We zijn op zoek naar een opening en het vinden van een goede oplossing.

Uit een eerste reactie van de gemeente op het verslag van de bijeenkomst op het oude postkantoor blijkt dat ze het jammer vonden dat ze er niet bij waren maar optimistisch naar de toonzetting en de oplossingen in het verslag kijken. Ook geven ze aan dat ze het belangrijk vinden om plannen met de omgeving te bespreken en daarmee eerder dan formeel in de procedure dingen met elkaar af te stemmen. Verder geven ze aan dat ze het een goed plan vinden (“daar is geen ruis”). Winters geeft echter ook aan dat “het lijkt alsof het in kannen en kruiken is maar dat willen we niet hebben in deze fase”. Maar soms “moet de initiatiefnemer zijn knopen tellen en het bestuur doet dat straks ook. En dan heb je de rest van de procedure en kom je wellicht uit op agree-to-disagree.”

Jeroen (gemeente) licht toe dat alles met welstand en stedenbouw is besproken, iedereen vond het goed. Wethouder Winters bevestigt dat. Winters geeft aan dat “alles binnen de kaders en regels valt”. Ook geeft hij aan dat er een transformatie moest plaatsvinden m.b.t. de verpaupering. Alleen is het in dit geval geen initiatief van de gemeente maar van een ondernemer. Jeroen geeft later ook aan dat het Ontwerp Besluit klaar is en kan worden voorgelegd aan het college. Daarna kan het worden gepubliceerd, “de rest is voor de procedure”.

We hebben duidelijk gemaakt dat de gemeente met het verslag klaarblijkelijk op het verkeerde been is gezet. Niet alles wat is besproken staat er in. Onze ervaring op het postkantoor was helemaal niet zo goed. Kablan blijft bij zijn plan, wil geen wijzigingen, “anders niet rendabel”. Ook een F2F gesprek met Kablan liep vast op het zelfde argument “... dan maken we niet genoeg winst.”. Er wordt gewoon doorgeduwd.

Ook geven we aan dat we een zorgvuldig onderzoek van welstand en stedenbouw t.a.v. de impact op de omgeving betwijfelen en vragen om de onderbouwing. Rick geeft ook aan

dat bij vragen aan beleidsmedewerkers er vage antwoorden komen of maandenlang helemaal niets. Volgens de gemeente is er goed gekeken en is er ook een onderbouwing opgesteld. We kunnen dat inzien, "Het is openbaar".

We hadden ook eigenlijk verwacht dat we n.a.v. recente contacten met de gemeente dat de gemeente meer open zou staan voor een dialoog voor aanpassing maar nu blijkt meer dat "welstand en deskundigen er naar hebben gekeken en de rest is voor de procedure en anders moet Juridische Zaken er maar naar kijken".

Er wordt uitvoerig gesproken over de effecten van de horeca en de impact van 6 extra voordeuren. Parkeerproblemen (is nu al veel te groot, wordt met dit plan alleen maar erger), geur (het gaat niet alleen om koude broodjes), privacy (inkijk op de tuinen van bovenaf de balkons, woonkamers, slaapkamers), de forse hoogte en omvang van het pand, etc.

Ter afsluiting zegt Winters dat hij graag opnieuw een gesprek heeft met alle partijen., "om te proeven, of het tot een oplossing komt, weet ik niet. Op het eind kunnen we een andere mening hebben en dan zie ik je in de rechtszaal".

Er wordt afgesproken dat er op het gemeentehuis op korte termijn een meeting wordt belegd met Hans Winters, Kablan en een delegatie van ons. Rick zet dit op.