

Commissie Ruimte Zevenaar, 12 september 2018

Geachte leden van de commissie Ruimte,

Fijn dat ik namens de buurt mag inspreken over het ontwerpbesluit Stationsplein 13. Ik lees voor, zodat ik zeker weet dat ik binnen de tijd blijf.

‘Door de aard van de omringende bebouwing, de groene voortuinen en de landschappelijke inrichting van het parkje, heeft het Stationsplein het karakter van een eenvoudig villaparkje uit het begin van de 20^e eeuw.’

Dit citaat komt rechtstreeks uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Centrum Zevenaar, nog aangepast in december 2014.

Het is voor ons allemaal de reden om hier te wonen.

Als omwonenden zijn we blij dat er iets gebeurt op Stationsplein 13. Maar niet wat er gebeurt en zeker niet hoe het gebeurt.

Over het ‘wat’: in één woord te typeren: onbetamelijk

Er is een drie-laags flatgebouw gepland voor 6 appartementen met op de begane grond 200 m2 horeca – met terras nota bene!

Een uitbreiding van 100 m2 naar 300 m2 oppervlak en van 800 m3 naar 2.600 m3 omvang! Zeker drie keer zo groot als het pand wat er nu staat!

Dat past qua architectuur natuurlijk totaal niet in dat villawijkje zoals omschreven.

Naast deze niet in de omgeving passende architectuur heeft dit plan allerlei nadelige gevolgen voor ons leefklimaat:

- Weg privacy: flatbewoners kijken straks zo in onze tuinen!
- De afstand tussen de geplande flat en bestaande woningen is onaanvaardbaar kort m.a.g. nadeel voor uitzicht, daglicht, schaduw.
- Overlast van extra woningen en vooral van horeca met terras: geur, fijnstof, lawaai, afval en nog grotere parkeerdruk.

Want er wordt gesproken over een broodjeszaak. Maar iedereen die kan rekenen weet dat je geen 200 m2 horeca kan exploiteren met een paar broodjes die aan een enkele reiziger worden verkocht.

Met deze 200 m2 met terras is het direct een van de grotere horeca ondernemingen in Zevenaar. Het woord “broodjeszaak” omschrijft dan ook iets wat het helemaal niet is en kan zijn. Deze beoogde broodjeszaak wordt in no time een pizzeria of shoarma tent. Met luidruchtig terras, af- en aanrijden van scootertjes etc.

Volgens de Centrumvisie 2015 - 2025 wordt de horeca nota bene op voordracht van de politie toch gecentreerd rondom de Markt en Weverstraat of hooguit in het winkelgebied? Stationsplein 13 is daar toch echt een eindje vandaan!

Tot slot zal dit plan zeker leiden tot een forse waardedaling van de omliggende woningen.

Over het 'hoe': in één woord te typeren: onbetamelijk

- Er is 1 informatieavond geweest vanuit de ontwikkelaar met eenzijdige en onvolledige verslaglegging. Daarna zijn ontwikkelaar, gemeente en buurtvertegenwoordigers nog 1 keer bij elkaar geweest.
- Geen enkel constructief overleg met gemeente en ook nog vooral op ons eigen initiatief. Nee dan het her-ontwikkelen van het Stationsplein + park een paar jaar geleden, waar wij vanaf het begin bij betrokken werden. Dat was een mooi voorbeeld van burgerparticipatie en interactieve beleidsvorming.
- Alle gesprekken en info-vergaring met ambtenaren, wethouder, burgemeester waren op ons initiatief.
- Het plan werd ter inzage gelegd tijdens het zomerreces. Erg onhandig om in dialoog te komen en op tijd Zienswijzen in te dienen!

Tot slot

Onder 16 adressen direct rondom het beoogde nieuwe pand is geïnventariseerd hoe zij aankijken tegen het huidige plan.

Ruim 75% maakt zich grote zorgen en het merendeel daarvan heeft ook formeel bezwaar aangetekend.

Een deel van ons wilde u vooral uitvoerig informeren over alle aspecten van dit plan die ons leefgebied behoorlijk gaan aantasten. En dat zijn er nogal wat!

Een andere groep heeft zich juist gebogen over de juridische en planmatige onvolkomenheden en tegenstrijdigheden. En dat zijn er ook nogal wat. Na mij zal Ton Brouwer van Rechtsom Juristen dat toelichten.

Beide Zienswijzen zijn naar alle fracties gestuurd. Ik raad u aan ze te lezen.

Mijn oproep is dan ook:....

Kijkt u straks, als u het gemeentehuis verlaat eens naar het 'Huis Rijck' hier in de Kerkstraat naast de gemeentetoren...

en stelt u zich voor dat een pand met diezelfde enorme maatvoering plots in het villaparkje op Stationsplein 13 staat, met onderin een pizzeria of shoarma tent, een luidruchtig terras vol mensen en aan- en afrijdende brommertjes...

Past dat in het karakter van dit wijkje? De bedoeling was juist, dat het rustiger zou worden als Station Oost met zijn Park & Ride er eenmaal is.

Laten we het pand op nummer 13 slopen en een mooi plan maken dat voor iedereen wèl betamelijk is!

Dank u wel voor de aandacht!