

Verslag gesprek bij gemeente Zevenaar met Gerry de Reus op 9 feb 2018, 9:30-10:30

Aanleiding was om meer informatie te verzamelen t.a.v. de concrete plannen, procedure en data betreffende plan Stationsplein 13 n.a.v. de bijeenkomst bij Kablan / Dutch Realstate op het oude Postkantoor op 2 februari.

- Naar zeggen van Gerry de Reus is de gemeente al vanaf 2015 bezig met onderzoeken, onderhandelen en het daarmee aanpassen van hun zienswijze t.a.v. Stationsplein 13. Het college heeft op 22 december 2015 al een principe goedkeuring afgegeven.
- Afgelopen jaren is een conceptaanvraag beoordeeld door de Welstandscommissie en het college van B&W heeft een principe goedkeuring gegeven op 22 december 2015. Gerry : “Alles is al in kannen en kruiken”.
- Het is de gemeente wel duidelijk dat het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het betreft zowel aanpassing t.a.v. de toepassing o.a. i.v.m. de horeca vergunning als ook de bouwvoorschriften zoals goot- (nu 6 meter) en nok-hoogte (nu 9 meter). De gemeente is er ook een groot voorstander van get plan : “Onze jurist moet maar uitzoeken hoe dat precies kan en moet. Ze zijn er lang genoeg mee bezig geweest en hun prioriteit ligt bij het afmaken van het concept “Stationsplein”. Ik had zelf niet de indruk dat ze zich ook maar iets aantrekken van de belangen van de direct aanpalende bewoners. Tussen de regels door was het duidelijk dat het “algemeen belang” voor ging maar dat is niet zo expliciet gezegd. Meer mijn stellige indruk.
- Op dit moment is een definitieve aanvraag ingediend en voorzien van alle documenten en tekeningen. M.a.w. hij is compleet. De tekeningen, zoals ze ook te zien waren op de bijeenkomst van 2 februari, zijn bij de gemeente in te zien, en in die zin “openbaar”, maar de gemeente geeft geen kopieën. Dat moeten we maar vragen aan de nieuwe eigenaren. Ik heb ze nu zelf ook allemaal gezien en het is gewoon een flink gebouw, M.i. een grote flat van 3 bouwlagen. 6 appartementen waarvan 4 “kleintjes” (zuidkant, +- 60 m2) en 2 grote (noordkant, +- 80 m2). 10 parkeerplaatsen aan de noordzijde en daar is ook de in-en uitrit, bewoners-ingang en trappenhuis inclusief kleine balkonnetjes met klapdeuren voor ontsnapping i.v.m. brand. De woonkamers zitten op de 3 hoeken aan de straatzijde. In de 4e hoek (naar ons huis gekeerd) zitten alleen slaapkamers met ramen aan de noordkant die dus uitkijken op alle drie de achtertuinen. De grote flats (noordzijde) hebben een woonkamer met grote ramen die uitkijkt op de tuin van Andre. De balkons zitten altijd aan de straatkant (O en Z).
- De totale breedte aan de Stationsstraat is 21.11 meter en staat dus maar een 2-tal meter vanaf de erfgrans en ook een 2 a 3 meter vanaf de stoep aan de van

Gimbornstraat. Het terras aan de zuidkant Stationsstraat is zo'n 5 meter breed. Aan de Van Gimbornstraat is de breedte 14.30 en daar is dus meer ruimte naar de erfgrans vanwege de in-uitrit en de parkeerplaatsen. Ik schat nog zo'n 10 meter over vanaf voordeur tot aan de erfgrans met Andre. De totale oppervlakte van het perceel is iets van 25m (Stationsstraat) bij 35m (van Gimbornstraat).

- De gemeente bereidt zich nu voor op het maken van een Ontwerp Besluit.
- De verwachting is dat dit besluit in het voorjaar wordt gepubliceerd. Daar komen geen andere berichten van dan in De Zevenaarse Post en date dus zelf in de gaten houden.
- Vanaf dat moment is een periode van 6 weken om onze "zienswijze" aan de gemeente kenbaar te maken.
- De gemeente neemt dat al dan niet mee en maakt een Definitief Besluit dat ook weer wordt gepubliceerd.
- Vanaf dat moment is er een nieuwe periode van 6 weken waarbinnen formeel en juridisch bezwaar kan worden aangetekend. De rechter doet dan vervolgens een uitspraak. Daarna evt. hoger beroep etc. tot aan de Raad van State.
- Ik ben uiterst vriendelijk gebleven om Gerry te laten praten. Ik heb wel gezegd dat de bewoners bezwaren hebben t.a.v. verschillende aspecten. Ik heb ook gezegd dat onze "zienswijze" en evt. later formeel bezwaar, ondanks de verschillende individuele belangen, altijd vanuit een totaal-concept gedaan zal worden en dat we niet individueel gaan schieten op details.
- Ik heb als voorbeeld de parkeeroverlast aangegeven. Dat is nu al erg en wordt niet beter, Gerry zei dat dat dan evt. in een vervolgstap kan worden gedaan. Daar ben ik het dus niet mee eens. Als er onderhandeld moet worden, is dit gewoon 1 van de aspecten waar rekening mee gehouden moet worden en niet iets van "dat zien we later wel". Ik heb dat nog even getoetst met een voorbeeld van andere stations in de omgeving. Gerry vond dat Zevenaar een heel andere rol heeft in de Liemers en dat het daarom ook "gerechtvaardigd" is dat we daar meer overlast van hebben. Dat geeft wederom aan welke positie de gemeente in deze in neemt. Het algemeen belang gaat voor en er moet nu tempo gemaakt worden : "Anders trekken de nieuwe eigenaren zich wellicht terug" (Wat ??? Ik ben vergeten te vragen of de aankoop conditioneel was)

Vervolgstappen:

- Ons beter organiseren. Individueel acteren heeft geen zin. Dan worden we uitgespeeld.
- Jurist inschakelen (doet Kablan en gemeente tenslotte ook, anders zijn we kansloos).
- Met Hans Winters gaan praten. De gemeente moet immers wel op alle afwijkingen t.o.v gemeentelijke plannen goedkeuring geven. Wachten op de zienswijze procedure is veel te laat.