

Reactie op op de zienswijzennota van de gemeente Zevenaar

1. Sociale veiligheid.

Uit de [Zienswijzennota](#) blijkt dat het onderwerp veiligheid voor de omgeving door de behandelaars van de zienswijzen niet goed is gelezen of begrepen. In verschillende zienswijzen worden zorgen geuit en vragen gesteld over de veiligheid van de omwonenden als gevolg van de komst van horeca en dan ook nog met name in een stationsomgeving.

De [Ruimtelijke Onderbouwing](#) gaat er zelf ook niet op in en heeft het alleen over de externe veiligheid voor de toekomstige bewoners van het pand i.v.m. gevaarlijke stoffen en treinverkeer. De toegenomen risico's t.a.v. de veiligheid van omwonenden (om definitiekwesties te vermijden is het is wellicht beter om dit Sociale Veiligheid te noemen) worden volledig genegeerd.

De zienswijzennota constateert ten onrechte dat dit onderwerp **"... gaat over de veiligheid van de gebruikers/bewoners van het project ..."** en concludeert even verder dat **"... Bij normaal gebruik van wonen en horeca is er geen reden om aan de veiligheid van anderen dan gebruikers van de nieuwe voorziening op voorhand te twifelen."** Een volstrekt ongefundeerde conclusie en erger nog, volledig in tegenspraak met de bekende en bewezen risico's maar ook vrijwel alle visie-documenten en convenanten die de gemeente Zevenaar recent zelf heeft opgesteld.

Niet alleen stelt de [brancheorganisatie KHN](#) dat extra veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen rondom de bedrijven van haar leden en heeft met de Kwaliteitsmeter Veilig Uitgaan een model stappenplan ontwikkeld om de veiligheid in een uitgaansgebied te verbeteren.

De gemeente Zevenaar heeft dan ook i.s.m. de politie een horeca convenant opgesteld conform dit model: [Veilig Uitgaan in Zevenaar](#). Het draagvlak van dit convenant is als prioriteit bestempeld in de nota [Jaarplan Integrale Veiligheid 2018](#).

Ook heeft de politie in het verleden al aangegeven dat horeca in Zevenaar omwille van de veiligheid beter geconcentreerd kan worden en Zevenaar heeft daartoe ook beleid uitgezet en vastgelegd in [Centrumvisie Zevenaar 2015 | 2025](#) en wordt ook in de [Algemeen Plaatselijke Verordening](#) gemeente Zevenaar uitvoerig ingegaan op bepalingen om horeca in Zevenaar veilig te houden.

Tenslotte geeft de [Stichting Maatschappij, Veiligheid en Politie \(SMVP\)](#) aan dat de veiligheid rondom een station als een vitaal publieke functie de afgelopen 2 decennia deels verloren is gegaan en met spoed weer moet worden teruggewonnen. Kortom, juist de combinatie van een station met aanwezige horeca behoeft speciale aandacht van politie en gemeente.

Het is dan ook onacceptabel dat m.b.t. tot het voorgenomen plan van Stationsplein 13 zowel de initiatiefnemer als gemeente volstrekt doof zijn voor dit onderwerp ondanks alle bovengenoemde reeds bestaande plannen, visies en convenanten.

Dat blijkt ook wel wanneer n.a.v. vragen in de zienswijzen over veiligheidsmaatregelen de zienswijzennota zegt: **"Het is niet duidelijk welke extra veiligheidsmaatregelen uit de genoemde stukken voor dit project gelden"**. Met andere woorden, de gemeente schrijft duidelijk wel veel stukken over potentiële problemen, in dit geval over veiligheid, maar weet niet welke maatregelen er getroffen moeten worden.

In een mogelijk juridisch vervolgtraject wordt dit zeker een hard punt. We vertrouwen er op dat de gemeente bij de voorbereiding van haar besluitvorming in de gemeenteraad en college van B&W zich nog eens beraadt en blijft handelen naar eigen eerder opgestelde normen en richtlijnen. Horeca in welke vorm dan ook met uitzondering van de stationsrestaurant is in dit gebied uit den boze.

2. Maatvoering en welstandskriteria.

Deze zienswijze procedure had helemaal niet gelopen als het beoogde pand had voldaan aan de maatvoering zoals bepaald in het bestemmingsplan. Nog even de feiten uit de vigerende gemeentelijke documentatie:

- een goothoogte van maximaal 6 meter;
- een nokhoogte van maximaal 9 meter;
- de bouw met een hoogte van meer dan 4 meter niet meer dan 85 m² (zo genoemd in de Ruimtelijk Onderbouwing)

Het geplande pand overschrijdt deze maten zeer fors:

- de goothoogte gaat van 6 naar 9.95 m = 165% hoger;
- de nokhoogte van 9 naar eveneens 9.95 = 10% hoger;
- het oppervlak boven 4 meter van 275 m² = maar liefst meer dan 320% meer.

Deze beoogde maatvoering leidt tot een massaal pand met een breedte van meer dan 20 meter en een diepte van 14. Het totale volume komt daarmee op ca. 3000 m³, meer dan 450% (!!!) groter dan het bestaande hoofdgebouw.

De welstandscriteria van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn eveneens uiterst precies. Een samenvatting:

- de gevelbreedte is beperkt zodat een kleinschalig beeld behouden blijft;
- materiaal en kleurgebruik is afgestemd op de belendende panden;
- nieuwe invulling moeten zich voegen in het beeld van het bestaande gebied;
- de gevelindeling en de oorspronkelijke fijne detaillering van dakgoten en daklijsten moeten worden gehandhaafd of zijn afgestemd op de gevelindeling van de omgeving.

Het is duidelijk dat het beoogde gebouw ook geenszins aan deze criteria voldoet. Een fors flatgebouw past immers niet in een wijk die in dezelfde welstandsnota wordt omschreven als: **"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."**

Tot zover de feiten. De [zienswijzennota](#) stapt daar met zevenmijlslaarzen doorheen. De in de welstandsnota (ook wel [Nota Ruimtelijke Kwaliteit](#)) beschreven deelgebieden zijn blijkbaar niet meer relevant want aldus de zienswijzennota: **"Het grondgebruik binnen een straal van 200 meter vanaf het projectgebied bestaat uit wonen, kantoren, groen, verkeer, station, spoorweg, horeca."**

Dat is een opmerkelijk standpunt want heel Zevenaar met het Freulebos als middelpunt past nagenoeg in een cirkel met een diameter van zo'n 2 á 2,5 kilometer. Vrijwel ieder punt ongeacht de wijk binnen of net rondom die cirkel ligt wel op zo'n 200m van of het spoor of druk verkeer van een ring of doorgaande weg of een kantoor of een groot bestaand woongebouw. Ook wordt in de [Centrumvisie 2015-2025](#) het Stationsplein duidelijk beschreven en betrokken bij de plannen. In de zienswijzennota staat echter plotseling dat **"De Centrumvisie niet bepalend is voor de typering van het gebied ..."**. Met andere woorden, de Centrumvisie van Zevenaar is blijkbaar of nietszeggend of wanneer het uitkomt niet van toepassing.

Niet alleen de welstandscommissie vond ongeacht de schending aan haar eigen criteria het beoogde pand "mooi", de [Ruimtelijke Onderbouwing](#) poogt uitvoerig in bijna poëtische termen maar zonder onderbouwing te beargumenteren waarom het pand wél zou passen binnen de bestaande omgeving. De zienswijzen van omwonenden hekelen dan ook het gebrek aan redelijke argumentatie en er worden vragen over gesteld.

Echter, de zienswijzennota zegt dan dat **"... begrippen niet doorslaggevend zijn in de waardering en ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied."** en **"... kwalificaties zijn hooguit beschrijvend ..."**. Een goede ruimtelijke ordening zou daarmee niet in het geding zijn. Met andere woorden, het maakt helemaal niet uit hoe een ontwerp wordt beschreven. Wanneer dit

standpunt op de 162 pagina's tellende welstandsnota wordt geprojecteerd (want dat is tenslotte de referentie) dan zegt de zienswijzennota eigenlijk dat er 162 pagina's irrelevante tekst is geproduceerd.

Ook stelt de zienswijzennota dat **"... omdat het project in strijd is met het bestemmingsplan, het niet is uitgesloten dat het project afwijkt van de stedenbouwkundige beschrijvingen."** Dit is een rare cirkel-redenering. Het zegt eigenlijk zoiets als **"Omdat het plan niet aan de regels voldoet, hoeft het niet aan de regels te voldoen"**.

3. Horeca, openingstijden, terras.

Dat zelfstandige horeca op deze plaats naar de visie van de gemeente ongewenst is en volgens het bestemmingsplan al helemaal niet is toegestaan, staat vast. De [zienswijzennota](#) zegt dat ook: **"De constatering dat de horeca niet is toegestaan is juist"**.

Echter, de nota vervolgd even later met: **"Alleen al vanwege dat deze zich dan niet tot in de nacht uitstrekt, verhoudt de gevraagde openingstijd tot 22:00 zich goed tot de gevraagde daghoreca."**

Nu is deze zin op zich al moeilijk te begrijpen maar het verbergt tevens een markante definitiekwestie. Volgens de gemeente is het blijkbaar dag wanneer het niet nacht is. Wanneer alleen de zon wordt gevolgd klopt dit een klein beetje maar voor gewone mensen is dat toch wat anders.

Rond 18:00 valt de avond. Alle horeca na dit tijdstip is dus avond/nacht-horeca. In de [APV](#) zijn alleen de nachtelijke sluitingstijden geregeld en stelt de gemeente verdere details middels de horeca-vergunning vast. Echter, in het APV blijkt toch dat wel degelijk er onderscheid wordt gemaakt. In artikel 4.5 bij geluidhinder, niet onbelangrijk voor omwonenden van horeca, gelden 3 tijdsintervallen: de dag van 07:00 tot 19:00, de avond van 19:00 tot 23:00 en verder 's nachts van 23:00 tot 07:00 in de vroege ochtend.

Andere aanwijzingen zijn te vinden in de [Centrumvisie Zevenaar](#): **"De avondhoreca (...) op en rondom de Markt verlengen de verblijfsduur na een dagje winkelen."** Blijkbaar is het na winkelsluiting toch echt avond.

In het verlengde daarvan wordt in dezelfde Centrumvisie juist gesproken over een clustering van dag/avond-horeca rondom de Markt en Weverstraat, dag-horeca op het Raadhuisplein en in Hal 12. Bovendien wordt een kwaliteitsverbetering van de dag-horeca gevraagd want met 61% cafetaria's zit Zevenaar al zeer ruim boven het landelijk gemiddelde (45%). Wie zit er dan nog te wachten op nog een cafetaria?

Om de definitiekwestie nog eens extra op scherp te zetten spreekt de Centrumvisie op pagina 26 over clustering van avond/nacht-horeca en op pagina 29 van dag/avond-horeca. Voor bovengenoemde "gewone mensen" niet te volgen.

Kortom, hele discussie of de geplande horeca nu wel of geen dag-horeca blijkt, naar aangeven van de gemeente zelf, volstrekt irrelevant. De gemeente wil hier geen horeca en heeft dat meerdere malen vastgelegd. Niet nu en niet in de toekomst. De omwonenden van Stationsplein 13 ook niet.

Ten leste, volgens de zienswijzennota is op het aanvraagformulier (!!!) een terras niet aangevraagd en wordt dus ook niet vergund. Dat is op zich al zeer opmerkelijk want in de [Ruimtelijke Onderbouwing](#) staat duidelijk dat zonder terras de horeca niet financieel haalbaar is. Bovendien zal volgens de zienswijzennota in de toekomst een aanvraag voor een terras blijkbaar wel worden gehonoreerd mits het maar aan de eisen van het APV voldoet. In het APV staan nauwelijks beperkende voorwaarden t.a.v. een terras dus wordt zo'n vergunning later makkelijk verleend.

Absoluut onacceptabel. Niet alleen wordt de Ruimtelijke Onderbouwing hiermee als irrelevant bestempeld en kan dus nauwelijks onderdeel van de aanvraag meer zijn. Maar nog erger, dit is het vooruitschuiven van een al bekend probleem waarbij nu reeds wordt aangegeven hoe de ontsnappingsroute zal zijn. Het is blijkbaar alleen maar een procedurele manoeuvre om een moeilijke discussie te omzeilen.

Of het nu een broodjeszaak, ijssalon of cafetaria gaat worden, in de definitieve vergunning wordt alleen 'horeca' genoemd. Horeca kent vele verschijningsvormen en kenmerken: volwaardig of niet, met en zonder terras, alcohol, bezorgdiensten, nachtvergunning, etc. etc. Het kan niet zo zijn dat de gemeente een simpele vorm van horeca laat ontstaan met impliciet de mededeling erbij (zie opmerking over terras): *"Als het er toch is, is in de toekomst nog van alles mogelijk."* Bovendien gelden voor volwassen horeca fors andere normen voor het aantal parkeerplaatsen dan nu worden gehanteerd in de RO en Zienswijzennota en dus is de uitkomst fout en kan er alleen daarom al niet worden vergund.

4. Milieu, licht, privacy.

In Nederland wordt milieu steeds belangrijker. Niet alleen verandert de mening van burger en overheid versneld maar we wonen vooral in een stad dicht op elkaar. M.b.t. tot het voorgenomen plan van Stationsplein 13 was er op alle milieuaspecten veel rumoer: geur, lawaai, licht en uitzicht, afval, hemelwaterafvoer, parkeren en verkeer. Een gemeente kan zich niet permitteren een plan niet aan haar eigen normen en regelgeving te laten voldoen. Op sommige aspecten zoals afval en parkeren is het plan dan ook noodgedwongen aangepast. Op andere zoals geur, lawaai en uitzicht blijft het ronduit vaag. Voor geur **"de afstanden zijn voldoende"**, voor lawaai **"een terras is niet aangevraagd"** (staat wel in de RO) en voor uitzicht **"de hoogte wijkt niet wezenlijk af"** (het pand wordt fors hoger en groeit kwa volume met > 500% t.o.v. het huidige pand!).

Voor bezonning en privacy neemt de gemeente het engst mogelijke standpunt in: **"Een bezonningsonderzoek is in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet verplicht."** en **"De afstanden die ingevolge burgerlijk recht gelden voor privacy worden ruimschoots in acht genomen."**

Bijzonder in deze is wel dat het de gemeente zelf is die een bezonningsonderzoek zou moeten gelasten dus **"Het is niet verplicht"** betekent hier **"Het maakt ons niet uit"**. Verder zegt nota tot 3 keer toe dat **"De afstand tot de linker erfgrens bedraagt ruim 5 meter"**. Dit is al apert onjuist en het is merkwaardig dat er met de maatvoering wordt gemarchandeerd maar het gaat er de gemeente blijkbaar om dat het in ieder geval meer is dan de wettelijk verplichting van 2 meter vanaf de erfgrens voor inkijk vanuit ramen en balkons.

De gemeente negeert in deze stelselmatig belangen m.b.t. milieu, licht en privacy van omwonenden en laat (te) veel op de zienswijze aankomen. Dat zal in een vervolgtraject wellicht wat onverstandig blijken want het burgerlijk wetboek in [Boek 5 Artikel 37](#) zegt ook over onrechtmatige hinder: *"De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens [artikel 162 van Boek 6](#) onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun."*

5. Inspraak.

De [zienswijzennota](#) stelt ontvondend: **"Voor dit project geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Inspraak is hierin niet voorgeschreven."**

Tot zover de goede bedoelingen van onze vorige burgemeester Schadd de Boer : **"We willen inwoners betrekken bij wat we doen. We moeten samen de klus klaren. Met inwoners, met**

medewerkers, met raadsleden. We laten zien dat we mensen serieus nemen." en vooral tot zover het hoopvolle document "[Bestuursfilosofie](#)" van de gemeente Zevenaar.

In de praktijk blijkt de gemeente zich te verschuilen achter wettelijke verplichtingen en procedures. Sterker nog, als je [de inspraak verordening van de gemeente Zevenaar](#) goed leest, staat er eigenlijk dat de gemeente inspraak alleen bijzonder maakt bij de voorbereiding van (lange termijn) beleid. Inspraak is ook dan gedefinieerd als : "**Inspraak is overeenkomstig artikel 150 van de Gemeentewet 'eenzijdig' gedefinieerd, dat wil zeggen dat geen gedachtewisseling met het bestuursorgaan is inbegrepen.**". Voor de rest geldt de formele zienswijzprocedure.

Zijn een welstandsnota en bestemmingsplan ook beleid? Zeker wel. Ze zeggen namelijk iets over hoe de gemeente denkt de Ruimtelijke Ordening vorm te geven op wijk en perceel niveau. De doelen en middelen van beleid zijn in deze de mogelijkheden en beperkingen van de vormgeving, maatvoering en bestemming. Het beleidstijdpad is ook helder: vanaf de geldigheidsdatum tot ver in de toekomst.

Gelukkig wordt er in de verordening nog wel gezegd: "**Wij adviseren echter het tweezijdige element van gedachtewisseling zo mogelijk wel onder de inspraakprocedure te brengen, omdat hiermee een derde doel kan worden gediend, te weten het creëren van draagvlak voor beleidsvoornemens.**"

We hebben er niets van gemerkt maar bovenstaande hoopvolle toevoeging is blijkbaar ook niet van toepassing want de gemeente heeft heel handig al in het begin van de verordening gezegd: "**Geen inspraak wordt verleend: a. ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen; b. . . .**".

Ronduit ergerlijk is dan wel dat in de zienswijzennota wordt gesuggereerd dat de initiatiefnemer en gemeente toch echt hun best hebben gedaan om met omwonenden te praten.

De waarheid is echter dat de familie Kablan precies **1 (één)** keer die poging zelfstandig heeft gedaan, n.l. een presentatie op het oude postkantoor in februari 2018 en daarna nooit meer. De [verslaglegging van die presentatie](#) was ook nog eenzijdig en onvolledig.

De gemeente heeft in tegenstelling tot de suggestieve tekst in de nota welgeteld **0 (nul)** keer het initiatief genomen om inhoudelijk met omwonenden te praten en eveneens **0 (nul)** keer over de procedure anders als reactie op eerder gestelde vragen via email (zoals in de nota genoemde 20 december 2018) of als mededeling van naderende mijlpalen.

Alle gesprekken zijn grondig door omwonenden gedocumenteerd ([zie hier een chronologische samenvatting van bijeenkomsten + commentaar](#))

Het lijkt allemaal een beetje op hedendaagse software ontwikkeling:

- er wordt een leuke app gemaakt die echter nog barst van de bugs (= **ontwerpbesluit + onderbouwing met inhoudelijke fouten**)
- deze software wordt in een beta-test gegooid waar echte gebruikers worden uitgedaagd alle fouten en omissies te vinden (= **zienswijzprocedure**)
- keiharde bugs worden zo goed als kwaad opgelost (= **wettelijke onvolkomendheden worden hersteld**)
- moeilijke uitbreidingen worden op de wensenlijst gezet (= **vergunningproblemen worden naar later verschoven**)
- hoe dan ook gaat de app in de verkoop (= **ondanks alle bezwaren drukt de gemeente toch door**)
- er volgt razendsnel een release 1.1 (= **beroep en bezwaarprocedure bij rechter en Raad van State + herstel gemeente**)
- niet opgeloste en later gevonden bugs worden in verdere releases alsnog hersteld (= **klachtenprocedure + herstel gemeente**)
- ongevallen a.g.v. de software worden geschikt (= **planschade procedure**)