

Raadscommissie gemeente Zevenaar

4 december 2019

Project: Stationsplein 13 in Zevenaar

Geachte commissieleden,

Project van lelijkste gebouw van de Liemers loopt al vanaf aanvraag omgevingsvergunning dat is ingediend medio oktober 2016.

Naar aanleiding planvorming en bezwaren is het gehele plan heroverwogen met als resultaat:

1. Parkeren: geheel conform gemeentelijke norm op eigen terrein (zie kaart als bijlage).
2. Horeca: is teruggebracht naar 87,4 m². Dus aanzienlijk minder dan het aanvankelijke plan, was ca 200 m². De huidige daghoreca is teruggebracht naar het minimum rekeninghoudende met berging/voorraad, koeling, counter en het aantal zitplaatsen en tafels, incl voldoende loopruimte.
3. De planaanpassing: brengt naast verkleining van de horeca een extra woning op de begane grond met zich mee. In samenhang zijn ook de bergingen aangepast en is een extra containerruimte opgenomen. We bouwen niet meer tegen de erfscheiding aan. Al eerder is aangeboden om de muur op orde te brengen, (horizontaal recht te trekken) en op te knappen. Dat aanbod staat nog steeds.
4. De rook- en kookgassen worden afgevoerd via een koker die bovendaks, dus boven de bovenste woning eindigt. Daar is vanaf het begin in het plan rekening mee gehouden zodat overlast wordt voorkomen.
5. Containers: Conform richtlijnen afdeling milieu. Dat houdt in dat er groen, grijze en blauwe containers zullen zijn. In overleg met genoemde afdeling kiezen we zoveel mogelijk voor gezamenlijke containers om het aantal te beperken. Nogmaals alles in overleg met en volgens de richtlijnen van de afdeling milieu.
6. Privacy: Het glas van het trappenhuis wordt voorzien van ondoorzichtige folie. Aan deze zijde is tevens een groenvoorziening toegezegd, die niet laag zal zijn zodat die in de zichtlijn komt te staan. Dit is de buurman aan deze zijde duidelijk medegedeeld. Dit geldt eveneens voor de mandelige c.q. erfgrans muur aan de zijde van de bergingen aan de Stationsstraat (zie punt 3)
7. Geluid: De gevels krijgen volgens de wettelijke norm geluidwerende voorzieningen.
8. Procedure: De wettelijke procedures zijn gevolgd. Het bouwplan voorziet in de enorme behoefte aan huurwoningen. Thans is het plan aangepast van 6 naar 7 appartementen van 70-80 m².
9. Trillingen vanuit NS: De constructeur verklaart dat daar rekening mee is gehouden. Het gebouw staat op palen en derhalve gevrijwaard van trillingen.

- 10 Stikstofproblematiek is in kaart gebracht, milieubureau heeft dit in kaart gebracht en is vastgesteld door de Omgevingsdienst.
11. Milieu: het gehele project is gasloos en energiezuinig label A++

Mitsdien, verzoeken wij u om een positief advies af te geven aan de gemeenteraad inhoudende een definitieve verklaring van geen bedenkingen en de zienswijzennota vast te stellen zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Wij danken u voor de inspraakmogelijkheid.

Namens de ontwikkelaar eigenaar Familie ~~Kubla~~ te Zevenaar

Bijlage: 1 parkeerkaart overzicht

2. Parkeren.

Volgens de norm van de paraplu-bestemming parkeren centrum worden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit voldoet geheel.

