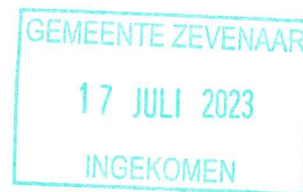


Gemeenteraad Zevenaar
Kerkstraat 27
Postbus 10
6900 AA Zevenaar



Betreft zienswijze tegen het ontwerp uitwerkingsplan 'Het Hof'

IMRO-idn: NL.IMRO.0299.UPO1HETHOF-ON01

Zevenaar, 14 juli 2023

Geachte heer/ mevrouw,

Op 13 juli jl. heeft het College van B&W van de gemeente Zevenaar het uitwerkingsplan van 'Het Hof' bekendgemaakt. In dit uitwerkingsplan is een kaart opgenomen, onder punt 3.1 bij de toelichting, waarop de ruimtelijke uitgangspunten opgenomen zijn. Tevens worden in deze paragraaf een aantal punten opgesomd:

- De voorkeur wordt gegeven aan een bebouwingsbeeld van overwegend 3 bouwlagen (max. 11 meter).
- Op logische plekken, met weinig invloed op het woongenot in 'De Tol' en 'De Bem', kunnen hoogteaccenten toegevoegd worden, zijnde niet hoger dan het bestaande appartementencomplex in 'De Tol'.
- De hogere bouwvolumes (max. 16 meter) komen meer in het middengebied van de locatie te liggen (op gepaste afstand van omliggende bebouwing) of gekoppeld aan de entree aan de noordzijde (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkende bouwhoogte', zie onderstaande afbeelding).
- Daarnaast zal maximaal 20% van de oppervlakte bestaan uit deze hogere bouwvolumes in ten hoogste 3 bouwvolumes.

In deze tekst wordt aangegeven dat de hoogteaccenten toegevoegd worden op logische plekken, met weinig invloed op het woongenot in de 'Tol' en de 'Bem'. Tevens wordt aangegeven dat de hogere bouwvolumes (max 16 meter) meer in het middengebied van de locatie liggen. In de kaart is vervolgens dit 'midden' ingetekend middels de zwarte stippellijn.

Deze zwarte stippellijn kan met welke objectieve blik dan ook niet als het *midden* van het te bebouwen gebied gezien worden. Het is een stippellijn die langs de rand (ongeveer 11 meter vanaf het maximum van het te bebouwen gebied) is ingetekend. Wij zouden graag zien dat de woorden zijnde 'het midden' ook daadwerkelijk als 'het midden' van het gebied getekend worden en gezien worden.

Indien er aan de rand van wat u noemt, *dit middengebied*, gebouwd gaat worden tot 16 meter hoogte, gaan wij wel degelijk ernstige hinder ondervinden in ons woongenot. Hetgeen tevens geen *logische plek met weinig invloed op het woongenot van de 'Tol' en de 'Bem'* betekent. Aan of langs deze rand bouwen tot 16 meter hoogte betekent voor ons in de praktijk een forse schending van ons woongenot: minder daglicht, minder privacy, schaduwwerking en inkijk van onze nieuwe burens. Dit vooruitzicht is voor ons niet aanvaardbaar. Wij maken dan ook bezwaar tegen het voornemen op 11 meter van de rand tot 16 meter hoogte te mogen bouwen.

De gemeente heeft in twee bijeenkomsten met de participatieraad en in de nieuwsbrief, alsmede in de stukken die opgenomen zijn in het raadsbesluit, aangegeven dat de hoogbouw, zijnde maximaal 16 meter, gesitueerd wordt aan de *voorzijde, aan de waterkant en direct daarachter in het midden van het perceel*. In de kaart, INT/22/1115542 Kaart ruimtelijke uitgangspunten, is echter nagenoeg het gehele perceel ingekleurd waarop maximaal 16 meter hoog gebouwd mag worden. Vanaf 11 meter van de rand mag er volgens de tekening tot maximaal 16 meter gebouwd worden, dat is niet in het midden en aan de waterkant van het perceel. De uitgangspunten en de ruimtelijke kaders op de kaart komen niet overeen met elkaar. Wij maken bezwaar tegen dit voornemen. Indien de hoogbouw zo ruim gesitueerd op de kavel mag gebouwd worden, mag deze hoogbouw tot 16 meter vrijwel op het gehele perceel plaatsvinden, hetgeen dus niet zo

besproken en toegezegd is. Bij de bouw op het Hof zou rekening gehouden worden met de omwonenden, met privacy, uitstraling, schaduwwerking. Een appartement op deze korte afstand van ons perceel, tast ons woongenot dus ernstig aan.

Tijdens de participatiebijeenkomst, alsmede in de stukken die opgenomen zijn in het besluit, werd en wordt er duidelijk gesproken over 'hoogbouw aan de waterzijde en in het midden van het perceel'. Vanuit de rol van de gemeente is het vertrouwen gewekt dat er bij de bouw ook daadwerkelijk de eventuele hoogbouw (tot 16 meter) gesitueerd wordt aan de waterzijde (twee gebouwen) en een derde gebouw direct daarachter in het midden. Als burger en belanghebbende doen we een beroep op dit gewekte vertrouwen.

Wij wonen aan de [REDACTED], een perceel op de hoek direct grenzend aan het Hof, en zijn daarmee direct belanghebbende in deze kwestie.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

ONTVANGSTBEWIJS

Vandaag, 17-7-23

ontvangen van

een schrijven van

gericht aan

Gemeenteraad

over het onderwerp

717m wyze "Het Hb"

BPz 2

Gemeente Zevenaar,

GEMEENTE ZEVENAAR

17 JULI 2023

INGEKOMEN

Gemeente Raad Zevenaar

