- Mevrouw de voorzitter, geachte leden van de commissie Ruimte;
- Mijn naam is Egbert Jaap Mooiweer en ik spreek vanavond in namens de familie Borgman die wonen aan de Arnhemseweg 75 en zowel een individuele als een collectieve zienswijze hebben ingediend;
- Zelf woon ik in Twente waar 'noaberschap' in de cultuur zit. Buren die elkaar helpen waar nodig. Dit schetsplan heeft het noaberschap versterkt. De plannen zorgen voor onrust en houden de gemoederen bezig. En er is onderling intensief contact.
- Bas en Nicole hebben twee dochters. Vrolijke jonge meiden die samen met buurtkinderen via de achterzijde van de tuinen dagelijks spelen op de Volksuniversiteit, welke omsloten is . Een veilig gevoel voor ouders, want de Arnhemseweg aan de voorzijde is een bijzonder drukke weg. *[Hun andere vaste speelplaats basisschool de Wissel is een locatie die ook verdwijnt voor herontwikkeling gezien de toekomstige plannen van locatie Vestersbos]*
- Op basis van dit plan worden de '' buurtkinderen'' echte straatkinderen. Het is misleidend v om in de verbeelding de uitgeefbare oppervlakte ook een groene kleur te geven. De kinderen stuiten in werkelijkheid vanuit de achtertuin meteen op parkeerplaatsen (5m) en een (6m) straat welke overgaat achtertuin (8m) en twintig wooneenheden van maximaal drie verdiepingen.
- Er is sprake bijna een verdriedubbeling van de hoogte van het huidige gebouw welke 9m hoog en 60 m lang mag worden.
- Het schetsplan is eerder een bouwmassa studie. En presenteert een lomp en monolitisch gebouw. Met een uitgeefbare ruimte die ongemakkelijk voelt qua schaal en omvang voor de beschikbare plek.
- De buurtbewoners noemen het al gekscherend 'de muur van Winters'.

- Uw gemeenteraad heeft begin dit jaar een uitgangspunten notitie opgesteld voor zes herontwikkelinglocatieshttps://www.zevenaar.nl/file/30602/download
- Daarin zit u dat het ook anders kan door te kiezen voor minder volumineuze bebouwing, lagere dichtheden of zelfs volledige vergroening.
- In de uitgangspunten notitie is niet vastgelegd de rol van de gemeente. Dit is ook een belangrijk onderdeel van onze zienswijze. Met name daar waar het gaat om grondexploitaties en inbreng en waardering van grondposities.
- U bent bevoegd gezag. Maar opereert hier ook nadrukkelijk als ontwikkelaar en grondspeculant. Aan de raad en de burgers die het bestuur benchmarken de taak om hier zeer kritisch naar te blijven kijken.
- Woningbouwvereniging Baston wordt door de gemeente gezien als koper en ontwikkelaar.
- Buurtbewoners hebben echter ook kenbaar gemaakt aangrenzend gemeentelijke grond te willen verwerven. Hoe gaat u hiermee om? Ook in het licht van ongeoorloofde staatssteun en gelijkberechtiging.
- Wij vragen uw commissie dan ook om een richtinggevende uitspraak om een groenstrook in mandeligheid te verkopen of in groene erfpacht uit te geven aan aanliggende bewoners

- Voor een gedragen plan zijn drie cruciale succesfactoren: politiek draagvlak, maatschappelijk draagvlak en economische relevantie.
- En dat vanavond in de context van een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening.
- Wat ons betreft zou de afweging en beraadslaging voor herontwikkeling van deze locatie onderdeel moeten zijn van een bredere politieke besluitvorming.

- Daarmee bedoel ik de trits ***herbestemming*** (zijn er geen vervangende maatschappelijke functies die op zoek zijn naar ruimte zoals een Integraal Kindcentrum), ***rood voor rood*** (amoveren en een vergelijkbaar volume terugbouwen met een hogere toegevoegde waarde. Dan wel amoveren over meerdere locaties, salderen en een coherent en consistent stedenbouwkundig plan uitwerken), ***rood voor groen*** (amoveren en omvormen naar groen in de straat als bovenwijkse voorziening voor de omliggende buurt).
- Het bestemmingsplan is het enige juridische bindende kader voor burgers. De bestemming hier is maatschappelijk en niet wonen. In uw doorkijk naar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030 wordt deze locatie niet benoemd.
- In uw coalitie akkoord komt de locatie ook niet aan de orde, maar met de wetenschap van nu misschien toch indirect: namelijk bouwend naar vraag (100% sociale woningbouw?), investeren in een goede relatie met woningbouwcorporaties (de beoogde ontwikkelaar en afnemer is kennelijk een woningbouwcorporatie) en een RO gericht op mensen.
- Wel nu, voor u staan ruim 75 gezinnen van jong tot oud die zich als ‘mensen richten tot de RO vertegenwoordigers’. En u oproepen om terug te gaan naar de tekentafel. De gehele buurt voelt zich uitzondering verrast en gepasseerd.
- Wij verzoeken u daarom als gemeente om een onafhankelijk deskundige procesbegeleider aan te stellen om tot een breed gedragen herontwikkeling en herontwerp te komen.
- Wij vragen in het ontwerp proces de stap te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De stedenbouwkundige en architectonische uitwerking is nu te summier. Ook zouden wij meer aandacht willen schenken en verbeteringen willen zien in de situering van parkeren (gezien de huidige verkeersintensiteit en parkeerproblemen), ontsluiting van bestaande tuinen en woningen, realisatie van groen voor biodiversiteit, waterberging, ontspanning en ontmoeting.
- Wij zouden echter het allerliefst zien dat uw commissie en de gemeenteraad kiest voor ontwikkeling van groen in de wijk zoals voor de locatie Bizetstraat;
- Een groene long in het versteende stadscentrum is ontzettend belangrijk voor bewoners en het vestigingsklimaat.
- Wij hebben ons verdiept in de Genius Loci, de geest van de plaats. En wat blijkt. Tot de jaren ’70 was de Volksuniversiteit onbebouwd en van de jaren ’30 tot halverwege de jaren ’50 lag er een omhaagde boomgaard, een bongerd.
- Deze historie past naadloos bij uw groene ambities in de uitgangspunten notitie en zouden we graag terug zien in het ontwerp. Op zijn minst als groenbuffer en groenstrook achter onze woning;
- Graag zouden we met de gemeente ook een scenario ontwikkelen om een stadpark voor Zevenaar centrum te realiseren;
- Het Groene Hart van Zevenaar. Wij hebben het Park de Bongerd genoemd als werktitel. En wij vragen u allen om vriend te worden van ons Park plan.
- Tot slot, ik noemde politiek draagvlak als succesfactor voor een goed plan. Na vanavond en een gebrek aan draagvlak bij de omliggende bewoners zal moeten blijken hoe groot het politiek draagvlak is;
- *Daarbij hoop ik niet op een scenario als bij van Kooten en de Bie die bij vloed aan het strand staan, een streep in het zand trekken en tegen de zee roepen tot hier en niet verder.*
- Wij hopen en verwachten dat de gemeente de hand reikt en zich met de buurt in wil zetten om tot een beter plan te komen.
- Dank u wel.