GEMEENTE ZEVENAAR
12 SEP. 2022
INGEKOMEN

Aan de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Giesbeek, 11 september 2022

Onderwerp: zienswijze tegen wijzigen van het bestemmingsplan Pastoor Slingerstraat ongenummerd, 6987 Giesbeek: het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 8 sociale levensloopbestendige huurwoningen

Geachte raad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over het wijzigen van de bestemming van de grond bestemming "groen" naar bestemming "woningbouw" en het ontwerp voor de bouw van 8 woningen op het perceel.

Een aantal argumenten ligt aan deze ter grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Inleiding

Deze zienswijze wordt collectief geschreven en ingediend door ondertekende belanghebbende [redacted]

Belanghebbend omdat bij het wijzigen van het bestemmingsplan en de bouw van 8 woningen wij allemaal te maken krijgen met een drastische verandering van onze directe woonomgeving.

Collectief omdat wij gemeenschappelijk belangen hebben die worden geschaad door het wijzigen van het bestemmingsplan en de bouw van huizen op grasveld achter de kerk.

Wij zijn de bestaande bewoners van de [redacted] Het kan toch niet zo zijn dat onze belangen moeten worden geschaad omdat er een woningtekort is in Giesbeek?

Daarnaast zijn wij van mening dat het wijzigen van het bestemmingsplan en de bouw van 8 huizen op het grasveld achter de kerk niet alleen ons schaadt, maar het Giesbeek zelf en al haar inwoners nadelig raakt.

In de volgende alinea's onze argumenten tegen de bouw van 8 woningen op het grasveld achter de kerk.

Persoonlijke schade

Bij het kopen of huren van een woning is uitzicht vanuit verschillende delen van een huis een heel belangrijk punt om een huis al dan niet te kopen/huren. Dit was ook bij ons aan de orde.

Omdat de grond achter de kerk als bestemming "groen" is gedefinieerd en ook bijv. nergens in de structuurvisie van Gemeente Zevenaar 2030 d.d. 20 februari 2013 – Samen kijken naar de toekomst 2012 | 2030 wordt gesproken over het aanpakken van de grond achter de kerk, is er geen enkele aanleiding geweest om te denken dat de grond van bestemming zou veranderen.

Er is geen enkele aanleiding geweest om bij de koop/huur van onze woning rekening te houden met een uitzicht op andere woningen op het grasveld. Wij hechten allemaal op onze eigen manier en om persoonlijke redenen waarde aan het uitzicht op het groen achter de kerk.

Ons woonplezier wordt met de bouw van 8 woningen ernstig aangetast.

Privacy

Door de bouw van maar liefst 8 woningen wordt de privacy van een aantal van ons flink beperkt. Het ontwerp, zoals deze is gepresenteerd, laat zien dat een woning zelfs zo dicht op het perceel van een van ons wordt gebouwd en de ramen zo zijn ontworpen dat je letterlijk bij elkaar naar binnen kunt kijken. Wij hebben daarom zeker ook bezwaar tegen de hoeveelheid woningen, het ontwerp, en de indeling.

Financieel

Ook is op basis van argumenten genoemd bij punt "persoonlijke schade" door belanghebbenden die hun woning hebben gekocht, geen rekening gehouden met daling van de waarde van de woning. Dit is namelijk een logisch gevolg als het groen achter de kerk wordt vervangen door woningen en er minder "groen" is in de wijk en het uitzicht veranderd in "steen".

Onderzoek heeft uitgewezen dat de prijs van een woning tot 10% kan dalen als de woning niet meer in het "groen" ligt (div. bronnen). Het is dus aannemelijk dat wijziging van de bestemming van het stuk gras achter de kerk van "groen" naar "woningbouw" naast financiële schade, ook (flinke) financiële gevolgen heeft voor belanghebbenden met een koopwoning. Ook hier wordt naar ons inziens op geen enkele manier rekening mee gehouden door de gemeente Zevenaar en Plavei.

Overlast

Het hele bouwterrein van de KWS is nog niet weg en het volgende "chaos en lawaai" project lijkt er weer aan te komen. Jaren hebben wij in het lawaai en rotzooi geleefd ten behoeve van de revitalisering van Giesbeek. Met uitzicht op een bouwterrein, lawaai van 's-ochtends (erg) vroeg tot einde van de middag en zand en stof van onder tot boven in de woning.

Wij zijn van mening dat wij de afgelopen jaren al genoeg "rust" en "woonplezier" hebben moeten inleveren ten behoeve van Giesbeek. Om ons nu weer met lawaai en overlast op te zadelen kan niet de bedoeling zijn.

Mentale gezondheid en sociale verbinding

Onderzoek heeft uitgewezen dat groen in de straat zorgt voor allerlei gunstige effecten. Het zorgt bijvoorbeeld voor meer biodiversiteit, een beter ervaren gezondheid en minder stress en depressie. Daarnaast versterkt het sociaal gedrag van jong en oud en is goed voor de sociale samenhang in de buurt. Groen loont voor onze buurt.

Aangezien het grasveld achter de kerk het enige, echte groene, gezamenlijke stuk is in onze buurt worden wij als belanghebbenden ook geschaad in onze mentale gezondheid als het grasveld achter de kerk versteend door de bouw van 8 huizen.

Wadi's

De wadi's, die worden aangelegd aan de kant van de Tuinstraat, zijn een mooie buffer voor het regenwater en zijn duurzaam. Dit is goed. Echter de wadi's vereisen veel onderhoud. De gemeente zal dit onderhoud moeten gaan verzorgen om stank en ander overlast te voorkomen. Wij hebben twijfels over hoe het onderhoud van de wadi's door de gemeente zal worden gedaan.

De wadi's brengen ook directe gevaren met zich mee. Er lopen dagelijks veel kinderen voorbij en kinderen spelen graag in water. Er is verdrinkingsgevaar en uit onderzoek (WUR, 2014, Water in de openbare ruimte heeft risico's voor de gezondheid) is gebleken dat 10% van de kinderen die in wadi's speelt ziek wordt. De kwaliteit van het water in de wadi's is vergelijkbaar met verdund rioolwater. Op de locatie waar de wadi's nu zijn gepland is het zeer aanlokkelijk voor kinderen om hier te gaan spelen. Een mooi veld, die van zichzelf al water vasthoudt en duurzaam is, heeft geen wadi's nodig en is veilig voor kinderen.

De 2 bomen

Tijdens de bijeenkomst op 28 juni is aangegeven dat de 2 prachtige grote bomen op het veld weg worden gehaald. Deze konden niet worden verplaatst vanwege asbest onder de bomen, wat blijkbaar uit onderzoek door mannen zonder beschermende kleding, is gekomen.

Wij hebben twijfels bij dit onderzoek, waar wij de resultaten niet van hebben gezien. Dat de bomen niet verplaatst kunnen/mogen worden kunnen wij enigszins begrijpen. Maar waarom de bomen niet kunnen blijven staan begrijpen wij niet en hebben wij bezwaar tegen. De bomen zorgen voor schaduw, zijn een leef plek voor veel dieren en een aanwinst voor de omgeving.

Vleermuizen

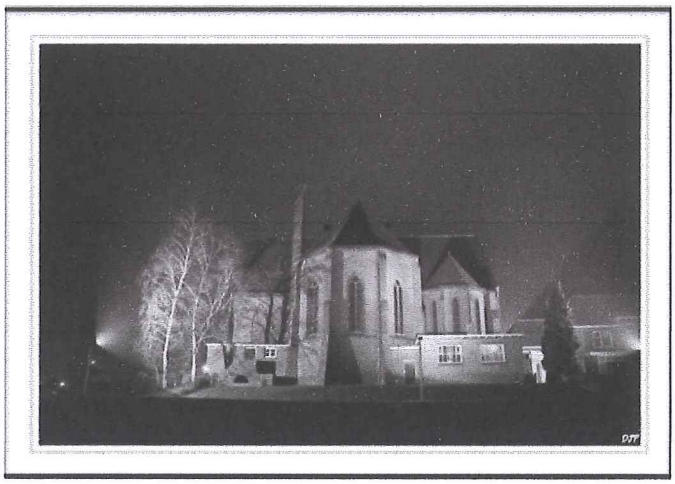
Regelmatig zien wij, als het donker wordt, vleermuizen overvliegen in onze tuinen maar ook bij de kerk. Een aantal van ons hebben recent met vleermuisspotters gesproken die de aanwezigheid van vleermuizen bij de kerk hebben bevestigd. Door de bouw van 8 woningen kan de Wet natuurbescherming worden overtreden. De vleermuizen kunnen door de werkzaamheden in hun gedrag worden verstoord wat in strijd is met de wet natuurbescherming. Daarom zien wij ook de aanwezigheid van vleermuizen als argument om het perceel achter de kerk niet te bebouwen.

Pad tussen de kerk en de woningen

Het ontwerp laat een pad zien achter de woningen en de kerk. Dit pad is wellicht voor de vrijwilligers van de kerk en de bewoners van de sociale huurwoningen ideaal, maar voor de bewoners van de Tuinstraat een bezwaar. Niet alleen voor het aanzicht dat niet aantrekkelijk is. maar ook omdat er geen zicht is op wat hier gebeurd. Zeker in de avond kan dit pad ongewenst "publiek" aantrekken. Bovendien ligt het pad voor de uitrit van [redacted], en is een extra toegang naar de Tuinstraat waar de regels van het eenrichtingsverkeer vaak wordt overtreden. Beide kunnen gevaarlijke situaties kan opleveren als bijvoorbeeld ineens een fietser het pad uitschiet.

Dorpsbeeld Giesbeek

Een van de meest karakteristieke en historische gebouwen van Giesbeek is toch wel de kerk in het hart van het dorp. Vooral van de achterzijde is het een prachtig aanzicht.



De Sint Martinus kerk is een monumentaal bouwwerk dat niet "verstopt" mag worden achter huizen. Het is een indrukwekkend gebouw en hoort bij de identiteit van Giesbeek en het dorpsbeeld. Bovendien heet een Kerkhof niet voor niets een Kerkhof en hoort het hof van de kerk te zijn en dat is niet meer van toepassing als er huizen op het grasveld worden gebouwd.

Ook komen een aantal tradities van Giesbeek met het wijzigen van het bestemmingsplan te vervallen. Denk hierbij bijv. aan de "kofferbakverkoop" en het "Vogelschieten". Het verdwijnen van deze tradities, het wegnemen van het aanzicht van de kerk en het kerkhof niet meer het "hof" van de kerk laten zijn willen wij als belanghebbenden ook als bezwaar aandragen.

Veiligheid en parkeren

De Tuinstraat is een éénrichtingsstraat. Echter, dit wordt heel vaak genegeerd. Op 25 september 2021 is hier zelfs een melding van gemaakt (fixi, [redacted]). Na de recente revitalisering van de straat, is deze straat aanzienlijk smaller geworden. Tijdens schooldagen vinden in de Tuinstraat de meest gevaarlijke en vervelende situaties plaats omdat ouders die hun kind ophalen met de auto. De straat staat vol auto's, kinderen fietsen en lopen van boven naar beneden en van alle kanten komt

verkeer aan. Wij hebben dan ook twijfels bij het parkeeronderzoek dat is uitgevoerd en de representatie van de werkelijkheid. Het ligt er maar net aan wanneer je "bezette" parkeerplaatsen gaat tellen natuurlijk.

Door de bouw van 8 woningen is er geen zicht meer op (school)kinderen en ouders die naar beneden racen. De kinderen, ouders die door de Tuinstraat naar de Pastoorslingerstraat fietsen zien het verkeer zowel links als rechts van de Pastoorslingerstraat niet meer. En andersom ook niet. De Tuinstraat is een populaire straat voor kinderen om te fietsen en spelen. Als dan ook nog eens het eenrichtingsbord wordt genegeerd ontstaan er hele gevaarlijke situaties.

Als de Gemeente Zevenaar akkoord gaat met het wijzigen van de bestemming en de bouw van de 8 woningen en bijbehorende parkeerplaatsen in de Tuinstraat, zal het verkeer in de Tuinstraat alleen maar toenemen doordat de bewoners hier willen parkeren maar ook omdat ouders, opa's en oma's etc. hun auto hier willen parkeren. Met als gevolg dat er nog meer gevaarlijke situaties ontstaan met alle gevolgen van dien.

Normen en waarden

Het laatste bezwaar wat wij willen aandragen heeft te maken met normen en waarden, waar wij als belanghebbenden, als inwoners van Giesbeek, als mensen, veel waarde aan hechten.

Want voelt het eigenlijk wel goed om de kerk en het kerkhof van elkaar te scheiden door er huizen tussen de bouwen?

Is het eigenlijk wel menselijk om bezoekers die hun overleden dierbaren op het kerkhof bezoeken of begraven de kerk en privacy achter hen te ontnemen?

En is het wel oké om mensen die heel graag een (andere) woning willen terwijl er praktisch geen woningkeus in Giesbeek is, huizen aan te bieden met uitzicht op het Kerkhof en zij deze wel "moeten" nemen omdat er niets anders is?

En zou het niet eerlijk zijn de oorspronkelijke tuin terug te brengen zoals dit jaren geleden, helaas mondeling, aan de inwoners van Giesbeek is beloofd?

Of om op het veld eindelijk eens iets voor de jeugd van Giesbeek te maken zoals een simpele ontmoetingsplek met speelveld waarvan ook de Paulusschool al van heeft aangegeven behoefte aan te hebben?

Want is het Dorpsplein nu eigenlijk wel geworden wat de Gemeente Zevenaar heeft omschreven in de structuurvisie 2012|2030: *een verbeterslag; dé centrale plek waar het nodige te doen is door in te zetten op inrichting en dynamische functies?* Waar alle kinderen van de Paulusschool druk zijn geweest om een ontwerp voor te maken en waar vervolgens op geen enkele manier naar is geluisterd?

Op bovenstaande vragen weten wij het antwoord wel: nee, het voelt niet goed om de bestemming "groen" van het grasveld achter de kerk te wijzigen naar "woningbouw". En ja, het voelt wel goed om iets met het grasveld te doen als bijvoorbeeld terugbrengen naar de oorspronkelijke tuin of een plek van te maken voor de jeugd.

Dat er woningen in Giesbeek gebouwd moeten worden zijn ook wij van bewust. Maar dat Zevenaar wel kan uitbreiden zoals bijvoorbeeld Groot Holthuizen, en de kleine dorpskernen het moeten doen met inbreiding is niet oké en biedt niet de oplossing.

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij, belanghebbende van de Tuinstraat en Pastoor Slingerstraat bezwaar tegen het verzoek van Plavei bij de Gemeente Zevenaar om het bestemmingsplan te wijzigen van het grasveld achter de kerk met als huidige bestemming "groen" naar bestemming "woningbouw".

Naar aanleiding van het voorafgaande verzoeken wij u, met inachtneming van onze zienswijze, de aanvraag voor het wijzigen van het bestemmingsplan m.b.t. het grasveld achter de kerk, Pastoor Slingerstraat ongenummerd, 6987 Giesbeek en het daarbij horende ontwerp van Plavei voor de bouw van 8 woningen zoals deze er nu ligt, af te wijzen.

Wij gaan er vanuit dat u ons op de hoogte houdt en staan open voor gesprek.

Vriendelijke groet,

[redacted]

GEMEENTE
ZEVENAAR

ONTVANGSTBEWIJS

6 blz.

Vandaag, 12-9-2022

ontvangen van [redacted]

een schrijven van

gericht aan Gemeenteraad Zevenaar

over het onderwerp zienswijze tegen

ontwerp bestemmingsplan

Gemeente Zevenaar,

[redacted]

Gemeenteraad van de gemeente
Postbus 10
6900 AA Zevenaar