

Stationsplein 13 – Inspreektekst bij Commissie Ruimte op 13 februari 2019

Geachte leden van de Commissie Ruimte

Ik dank u hartelijk voor de mogelijkheid vandaag u nogmaals toe te spreken. Het is voor ons de 2e keer. De eerste keer waren we vooral boos. Dat zijn we nog steeds maar dat helpt u en ons niet om constructief met elkaar te praten. Vandaag laten we het feitelijk.

Het college van B&W heeft de gemeenteraad gevraagd om op 27 februari een verklaring van geen bedenkingen voor nieuwbouw op Stationsplein 13 af te geven. Volgens de agenda bereidt u dat als Commissie Ruimte vanavond voor.

Wij zijn stellig van mening dat deze verklaring niet afgegeven kan worden. Zoals u hebt kunnen lezen in de agendabundel, hoeft u en de gemeenteraad alleen maar te beoordelen of dit plan wel of niet “goede Ruimtelijke Ordening” zou zijn. Als u het ontwerp en de ruimtelijke onderbouwing echter goed bestudeert, komt ook u tot de conclusie dat dit ronduit GEEN goede ruimtelijke ordening is. Er zijn gewoonweg te veel bedenkingen. Ik geef u er een aantal.

Ten eerste, meningen zijn natuurlijk persoonlijk en kunnen verschillen. Desalniettemin en met respect voor de welstandscommissie, stedenbouwkundige en andere experts die hier over hebben nagedacht, de architectuur van dit ontwerp past echt niet op deze plaats. Het is veel te groot, te hoog, te oneigenlijk voor de buurt. Het kenschetsen van dit geplande gebouw als “scharnierpunt” of “hoেকেlement” klinkt poëtisch maar wordt nergens onderbouwd. Dat er wellicht wat aanpassingen t.a.v. de maatvoering moeten komen, snappen we wel en anders zaten we hier ook niet. Dit ontwerp tart echter met o.a. een volume-vergroting met ruim een factor 3 alle grenzen van het betamelijke.

Een tweede serie bedenkingen, en in het verlengde van het eerste punt, het voorstel voldoet aan geen enkel plan, visie, of covenant zoals door de gemeente Zevenaar laatste jaren in opgesteld. Ik geef u 3 citaten uit vigerende gemeentelijke plannen:

Uit het bestemmingplan 2013: ***“Door de aard van de omringende bebouwing, 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”***

Uit de Structuurvisie 2030: ***“Oudere wijken zoals de Stationsbuurt ..., zijn geïtaliseerd. De oorspronkelijke karakteristieken en waarden zijn behouden”***

Als ambitie uit de Centrumvisie 2015-2025: ***"Een parkachtige en veilige inrichting"***

Wij begrijpen niet hoe de gemeente Zevenaar voor al haar plannen met meerdere mensen en vanuit verschillende invalshoeken naar het Stationsplein heeft gekeken, plotseling van mening verandert wanneer er een willekeurige ondernemer met een willekeurig plan komt.

Ook staat het plan volgens dezelfde Centrumvisie haaks op het beleid t.a.v. clustering van de horeca rondom de markt. Dit wordt ook onderstreept in het convenant "Veilig uitgaan Zevenaar 2018" en de "Algemene Politieverordening 2018". Versnippering van de horeca vergroot immers de veiligheidsrisico's in de omgeving. Dat is voor ons absoluut onacceptabel.

Bovendien is er inmiddels het nieuwe "Paraplu bestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar". Daaruit blijkt dat met een norm van 1.4 per appartement in het middensegment het aantal eigen parkeerplaatsen van 9 in dit plan maar net voldoende is voor de bewoners maar dan wel ruim te kort schiet voor het horeca-personeel, horeca-gasten en eventuele breng-services. De gestelde overloop in het openbare gebied is er dus juist niet. Er wordt immers gemikt op dag-horeca en dan is het in het stationsgebied al bezwaarlijk vol. Bovendien wordt de parkeerplaats aan de van Gimbornstraat nog steeds als tijdelijk geschetst.

Ten derde, ook de laatste versie van de Ruimtelijke Onderbouwing is incompleet en inconsistent. Met name op het gebied van milieu vallen grote gaten: Een paar voorbeelden:

- De verplichte rookgas-afvoeren van minimaal 2 meter boven de nok staan niet op de tekening of in het plan.
- Hoe er wordt omgegaan met afval voor 6 appartementen + horeca staat er ook niet in. Komen er 18 afvalbakken en dan ook nog extra grote voor de horeca? En waar dan ? Worden daar parkeerplaatsen voor opgeofferd?
- M.b.t. geur en geluid worden in het plan wel de eigen bewoners geraakt, maar niet de omgeving. Wij dus.
- De verplichte omgevingsschets volgens artikel 2.5 uit de "Regeling omgevingsrecht" ontbreekt eveneens.

Ook de privacy paragraaf ontbreekt. Er is onverantwoorde inkijk vanaf 2 hoog vanuit balkons, woon- en slaapkamers en trappenhuis.

Bedenkingen zijn er ook nog steeds t.a.v. de omschrijvingen van de horeca.

- De openingstijden in de Ruimtelijke Onderbouwing zijn nog steeds inconsistent. De gemeente zegt nu 22:00. In de RO staat ook nog 23:00.
- En wordt het nu: een broodjeszaak, ijssalon of koffiecafé? En geloven we dat echt i.v.m. de zakelijke connecties van de eigenaren met de vleesindustrie en de Dönerix franchise? Wij eerlijk gezegd niet.

Ten leste, ondanks wat verbeteringen in de communicatie (met dank aan sommige fractievoorzitters en Gijsbert Voerman) is het schrijnend hoe slecht er met ons wordt overlegd. Juist afgelopen week was er een mooi voorbeeld hoe het wel kan. Een initiatief bij de molen tegenover de sporthal wordt ruim besproken met de omgeving en bijgesteld.

We willen graag ferm benadrukken dat de hele buurt blij zou zijn met een grondige renovatie van Stationsplein 13. Maar dan wel graag met een ontwerp wat past en recht doet aan de buurt en kwaliteit zoals de gemeente Zevenaar dat voor zichzelf voorstelt.

Samenvattend, er zijn gewoon veel te veel bedenkingen om het afgeven van een "Verklaring van geen bedenkingen" te rechtvaardigen. Dit is GEEN goede Ruimtelijke Ordening.

Wij vragen u met klem de gemeenteraad dat dan ook niet te laten doen en met ons, initiatiefnemers en de gemeente een gezond overleg te starten hoe we het Stationsplein samen duurzaam kunnen renoveren.

Ik dank u voor uw aandacht.