

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan de Gemeenteraad en het college van burgmeester en wethouders van de Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27
6901 AA ZEVENAAR

Onderwerp; Persoonlijke Zienswijze op Plan herontwikkeling locatie Vincent van Goghstraat

Zevenaar, 28 februari 2021

Geachte raad en college,

Afgelopen februari hebben wij een flyer ontvangen voor het meedenken voor de herontwikkeling van 6 locaties in de gemeente Zevenaar. Voor ons, betreft dit de locatie aan de Vincent van Goghstraat 4 (voormalige volksuniversiteit). Voor deze 6 locaties zijn een aantal uitgangspunten opgesteld, zie Raadsinformatiebrief –Nr. 2020-132 d.d. 5 januari 2021 met zaaknummer Z/20/371923.

Het hele plan heeft veel impact op ons gezin, naast het thuiswerken en thuis lesgeven aan onze 2 basisschool gaande kinderen in deze voor iedereen heftige Corona-tijd / Anderhalve meter maatschappij.

In de flyer wordt aangegeven om onze wensen en aandachtspunten kenbaar te maken.

Naast onze persoonlijke aandachtspunten en wensen is er ook een algemene zienswijze door de buurt gezamenlijk opgesteld die onlosmakelijk onderdeel is en verbonden aan deze persoonlijke zienswijze.

De algemene zienswijze zal worden toegevoegd als bijlage in deze brief.

Hieronder hebben we geprobeerd onze persoonlijke zienswijze en hebben geprobeerd dit zo kort en bondig weer te geven aan de hand van de integrale uitgangspunten die in bovengenoemde raadsbrief zijn gedefinieerd.

- Stedenbouwkundige uitgangspunten

Wij vragen ons ernstig af of de huidige situatie en de Covid-19 situatie in de maatschappij er wel een behoefte is aan deze dichtheidsgraad van bebouwing per m²?

Waarop is de keuze van de integrale projectgroep gebaseerd en welk onderliggend onderzoek ligt/liggen hier ten grondslag en toont dit aan?

Gezien de ontwikkelingen van afgelopen jaren is de verwachting dat de gemeente Zevenaar voornamelijk zal groeien in de toekomst, zie aanleg bedrijventerrein 7 Poort en de aansluiting A15 op de A12.

Het lijkt er op dat de huidige financiële situatie de grootste drijfkracht is achter dit project en niet het welzijn en maatschappelijke betekenis van haar inwoners. Leeft de het projectteam en de gemeente niet in een bubbel van meer is beter op het gebied van woningbouw? Zie ontwikkelingen op Groot Holthuizen en BAT-terrein.

In de huidige tijd hebben we ook te maken met ontwikkelingen als gevolg van het Covid-19 virus. Hierdoor is een verschuiving in een aantal sociaal demografische factoren, zie recente verschuivingen in de woningmarkt van de Randstand naar het Oosten van het land.

Door het vele thuiswerken is of lijkt men niet meer plaatsgebonden, aangezien de afstand tussen woonwerk verkeer geen prioriteit heeft in de woonkeuze. Hierbij komt de extra gelegenheid die de gemeente Zevenaar wil bewerkstellen boven op genoemde ontwikkelingen.

Hierdoor zal er meer vraag ontstaan staan aan de woningmarkt binnen de gemeente, publieke ruimte zal een schaars goed worden in de gevestigde kern. De keuze is om te kiezen voor een hoge bebouwingsdichtheid per m2.

Voor ons is dit een verkeerde en onbegrijpelijke keuze en zijn het daar ook niet mee eens.

Er ontstaat meer een behoefte in de directe woon-leefomgeving voor meer groen, rust en ruimte en niet aan meer stenen per m2.

Door meer stenen per m2 en hoger dan 1 laags bebouwing creëert het plan met deze uitgangspunten meer sociale onveiligheid en een verstoort het gezellige en fijne woon-, en leefklimaat in de Molenwijk.

Met de uitgangspunten en gepresenteerd plan zien wij de volgende argumenten;

1. meer verkeersbewegingen (gevolg meer uitstoot uitlaatgassen en meer kans op ongelukken)
2. meer bebouwing betekent meer auto's en minder parkeervoorzieningen aangezien er in de huidige opzet van de wijk al geen rekening gehouden is met meerdere auto's per huishouden naast het eventuele bezoek aan de woningen. Zie huidige voorgeschreven rekenmethode van 1,6 - 2,2 per type huishouden en projecteer dit eens op de huidige situatie en het voorgenomen aantal wooneenheden op deze locatie.
3. meer warmte ontwikkeling in het stedenbouwkundige gebied, door meer bebouwing. Voor ons betekent het dat de huidige locatie een soort muur vormt ten aanzien van aanvoer schone lucht bij het toepassen van een 2 laags of meer hoge bebouwing. Zie ook locatie Bizetstraat in relatie tot hittestress.
4. meer bebouwing betekent meer onoverzichtelijke situaties als dode hoeken, doorkijken en steegjes die uitlokking voor eventuele (drug) criminele activiteiten met zich mee kan brengen.
5. meer adhesie in buurt door afsluiting van zichtlijnen en een opgesloten gevoel, de openheid van de locatie verdwijnt door een bebouwing toe te passen van 2 laags of meer.

Op basis van bovenstaande argumenten zijn wij tegen het plan in deze opzet.

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van stedenbouwkundige uitgangspunten hebben wij de volgende wensen;

- Geen bebouwing
- Meer openheid in stedelijk gebied door het maken van een stadstuin
- Meer gezonde luchtkwaliteit,
- Een betere biodiversiteit,
- Betere hittestress bestendigheid, meer ruimte tussen gebouwen
- Betere cohesie voor de buurt.

- Verkeerskundige uitgangspunten

In de huidige situatie zijn er al een aantal verkeersproblemen, er zijn simpelweg te weinig parkeerplaatsen voor de huidige situatie. De omliggende straten, Van Schelfhoutstraat, Vincent van Goghstraat zijn smalle straten en de Arnhemseweg heeft een smalle parallelweg. Daarbij komt dat dit stuk precies van de wijk op de grens ligt van vergunningsplichtig en vergunningsvrij parkeren.

Met de uitgangspunten en het gepresteerde plan situatie zal de verkeersdrukte toenemen en zien wij de volgende argumenten.

1. meer parkeerplaatsen nodig voor de locatie naast de huidige behoefte van meer parkeerplaatsen
2. meer kans op ongelukken vanwege meer verkeersbewegingen, kruispunten, meer auto's in smalle straten bij bezoek
3. meer vervuiling van luchtkwaliteit, uitstoot uitlaatgassen door meer auto's per m2
4. meer geluidsoverlast stijging aantal bewoners per m2 woonoppervlak
5. meer onderhoud van wegen, strooien van wegen vanwege hogere intensiteit,
6. meer druk op veiligheidsdiensten, ophaaldiensten, onderhoudsdiensten vanwege smalle straten.
7. meer straatverlichting

Op basis van bovenstaande argumenten zijn wij tegen het plan in deze opzet.

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van verkeerskundige uitgangspunten hebben wij de volgende wensen.

- Ontsluiting voor alleen bewoners van de Arnhemseweg aan de achterzijde van woningen. (al bestaand recht van overpad nr. 67)
- Parkeren in boomgaarden

- Woningbouwprogramma uitgangspunten

In de huidige situatie is er al een gezonde diversiteit en afspiegeling van de mensen in de Molenwijk van de gemeente Zevenaar naar onze mening.

Het plan geeft aan dat er 20 wooneenheden mogelijk zouden worden gerealiseerd. Waarvan 60% sociale huurwoningen zouden worden. Dit is niet in verhouding met de andere locaties en onevenredig verdeelt ten opzichte van de andere locaties.

Als je kijkt naar de huidige bebouwing dan valt het plan uit de toon met de huidige situatie/ bebouwing. In het plan staat een rechte structuur. Waarom is er gekozen voor een andere structuur dan de huidige structuur en is de uitteefbare grond zo dicht op de zijde van de Arnhemseweg gesitueerd?

Met de uitgangspunten en gepresteerde plan zien wij de volgende argumenten;

1. meer zichtlijn vervuiling, open karakter verdwijnt
2. meer overlast vanwege andere bestemming van maatschappelijk naar woon-, bestemming
3. meer schaduw werking vanwege de nabijheid en hoogte bebouwing vanaf 2 laag en hoger.
4. meer inbreuk op privacy
5. meer geluidsoverlast, weerkaatsing vanwege rechte structuur en omvang plan met
6. meer warmte (stuwning) en hitte stress vanwege rechte structuur, wind wordt tegen gehouden en gevel houdt
7. meer CO2 uitstoot vanwege wijziging in bestemming en omvang

Op basis van bovenstaande argumenten zijn wij tegen het plan in deze opzet.

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van woonprogramma hebben wij de volgende wensen;

- Geen bebouwing in huidige opzet
- Uit te geven grond niet op deze locatie op het perceel maar op plaats van de reeds bestaande bebouwing (ongeveer om-, uitwisselen met positie belevingsgroen/ waterberging)
- Geen vergroting van het bouwvlak t.o.v. van reeds bestaande bouwvlak (volksuniversiteit)
- Gevel en nokhoogte niet hoger dan bestaande bebouwing +/- 3 meter en bestaand peilhoogte ten opzichte van NAP.
- Geen rechte structuur maar een asymmetrische structuur
- Behoud van de 4 bestaande bomen op positie en omvang
- Parkeerhaven achterzijde voor eigen woning creëren
- Geen parkeerplaatsen direct grenzend aan achtertuin i.v.m. schade aan bestaande erfafscheiding. (het maaiveld achter onze tuin van de huidige parkeerplaats ligt resp. 40 cm hoger. Door de druk en het remmen van auto's op deze bestaande parkeerhavens is de erfafscheiding naar binnen gedrukt.) De schuttingpalen staan nu +/- 5 cm uit het lood, dit kwam afgelopen zomer naar voren toen wij de bestaande coniferen haag hadden verwijderd van de vorige bewoners
- Voldoende buffer houden voor een veilige ontsluiting direct aan erfgrans achterzijde i.v.m. fietsende kinderen en onderhoud erfafscheiding
- Voldoende speelruimte voor buurtkinderen en ontmoeting plek buurt
- Meer biodiversiteit in groenstrook, meer bomen en platen (voorkeur inheems)
- Half verharding of Straat klinkers toepassen in plaats van asfalt voor betere doorlatendheid hemelwater

- Groene buitenruimte uitgangspunten

In de huidige situatie staan er al wat grote bomen op en rond de locatie. Dit brengt een fijn woonklimaat met zich mee. In het huidige plan verdwijnen er een paar en komen op een ander positie terug. Er zal een water berging worden gecreëerd bij een. De huidige rechte structuur heeft alleen uitzicht op de groene ruimte en een aantal bestaande woningen gesitueerd aan de Vincent van Gogh straat en Van Schelfhoutstraat.

Met de uitgangspunten en gepresenteerde plan zien wij de volgend argumenten;

1. meer stenen gevel, bij 2 laag en hoger bebouwing
2. meer schaduw voor tuinen Arnhemseweg bij 2 laags en hoger bebouwing
3. meer inkijk bij 2 laags en hoger bebouwing
4. meer stikstof aan zijde Arnhemseweg er verdwijnen 3 grote bomen in het huidige plan
5. minder biodiversiteit aan zijde Arnhemseweg

Op basis van bovenstaande argumenten zijn tegen het plan in deze opzet

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van groene buiten ruimte hebben wij de volgend wensen;

- Groene buffer tussen erfgrans achtertuin en uitgeefbare grond
- Alleen parkeermogelijkheid achterzijde erfgrans voor de bewoners van en grenzend aan de Arnhemseweg
- Behoud van de 3 aanwezig bomen op hun positie en omvang ter hoogte van perceel Arnhemseweg 77 t/m 67 achterzijde
- Meer bomen en planten van inheemse soort boven op reeds bestaand aantal

- meer planten van inheemse soort
- meer biodiversiteit, rekening houden bij keuze beplanting
- meer speelgelegenheid voor kinderen in de leeftijdsgrens van 0 tot 14 jaar
- meer ecologisch verantwoord buitenmeubilair voor ouderen
- graag natuurlijke speeltoestellen / ecologische speeltoestellen van hout (robinia), liefst met water erbij
- natuurlijke -, halverharding voor loop-, / wandel paden-
- mogelijkheid om buurtfestiviteiten te organiseren
- meer buitenruimte
- brede groenzone voor aanwezige vleermuizen

- Duurzaamheid uitgangspunten

In de huidige situatie is de maatschappelijke bestemming duurzaam.

Er zijn diverse verenigingen en organisatie die cursussen verzorgen op deze locatie waar binnen Zevenaar geen mogelijkheid is.

Door het ontnemen van deze mogelijkheid in onze gemeente geeft dit een negatief effect op beleving van de gemeenschap in Zevenaar. Alles wordt uitgehold en er is weinig ruimte voor cultuur en ontspanning als het niet winstgevend is voor de gemeente.

Wat is belangrijk voor de gemeente het welzijn en tevredenheid van hun burgers of een nieuw wagenpark?

Op de website ruimtelijke plannen.nl zie wij plannen die gedateerd zijn uit een periode van 2012 en dat het bestemmingsplan en structuurvisie in onze ogen redelijk gedateerd zijn. Is het de bedoeling dat het bestemmingsplan wordt aangepast op basis van deze plannen/ uitgangspunten samen met de structuurvisie pas als alle reacties binnen zijn? Zo kan het plan naar de uitgangspunten worden toegeschreven en is de echte participatie van tafel.

Met de uitgangspunten en gepresenteerd plan zien wij de volgende argumenten;

1. De plannen lijken alleen gemaakt om financiële redenen, er moet geld gegenereerd worden. Te n koste van het welzijn van de buurt en omgeving.
2. Er is geen specifieke afwegingen gemaakt per locatie (veel al 3 laags en rechte structuren, zie voorbeeld Da Costa)
3. Het plan neigt naar 'windowdressing'. Het plan heeft zoveel impact op de lokale omgeving zodat de gemeente, achteraf lijkt alsof de burger heeft geparticipeerd.
4. Er komt een redelijk uitgekauwd plan op tafel waarvan de gemeente een stuk uitgeefbare grond ter beschikking stelt aan een projectontwikkelaar. Deze heeft de keuze uit een rechte lange smalle strook en moet daar ongeveer 20 wooneenheden waarvan 12 sociale huureenheden projecteren / ontwikkelen. Dit is gewoon bewust aansturen op een rechthoekig ontwerp met 3 woonlagen (iets anders past namelijk niet, het is een stapel zeecontainers met weinig creativiteit) wat overigens totaal niet in de omgeving en buurt past.
5. Hoezo duurzaam, eerder spaarzaam willen wij dit noemen, rechttoe rechtaan makkelijk verdienen aan de dure grondprijs.

Op basis van bovenstaande argumenten zijn tegen het plan in deze opzet

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid hebben wij de volgend wensen;

- Echte participatie, starten vanaf '0'en
- Een gedegen buurt onderzoek door een genormeerd bureau met aantoonbare ervaring op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen binnen een stedelijk gebied, wat de behoefte is van de Molenwijk
- Dat wij als bewoners een duurzame gesprekspartner zijn

- Onafhankelijke aantoonbaar onderzoek laten uitvoeren de recente woning behoefte. op de website ruimtelijke plannen zie wij plannen die gedateerd zijn uit een periode van 2012 en dat het bestemmingsplan en structuurvisie in onze ogen redelijk gedateerd zijn.
- Aantoonbaar onderzoek naar mogelijke meerdere toekomstige locaties of reeds bestaande locatie. Wij zijn van mening dat er voldoende andere locaties te benoemen zijn. Die meer geschikt lijken.

- Waterhuishoudkundige uitgangspunten

In het plan wordt gesproken over een waterberging die is nog niet helder benoemd en uitgewerkt is voor deze locatie specifiek. Het is daarom lastig te reageren, zo lang het niet concreet is. Daarnaast hebben wij hier geen verstand van en laten ons graag informeren hierover.

Met de uitgangspunten en gepresenteerd plan zien wij de volgende argumenten;

Door het creëren van bebouwing en de aanwezig grondmechanisch problematiek die rondom de droogte speelt in de gemeente en voornamelijk ook rond de Arnhemseweg lijkt met het geen goed idee om de grond onder de bebouwing nog verder te verdichten en meer druk op of in bestaande grondlagen op te bouwen c.q. te verstoren, door eventuele paalfundaties.

Hiermee is de kans dat bestaande grindlagen worden verstoord voor zover dat al niet is gebeurd, die het behoud van grondwater als grote bijdrage hebben. We weten inmiddels dat de kleilagen uitdrogen als gevolg van verstoorde ondergrondse grondroering en dit voor verzakkingen zorgt.

Op basis van bovenstaande argumenten zijn tegen het plan in deze opzet

Op basis van de genoemde uitgangspunten op het gebied van waterhuishoudkundige hebben wij de volgend wensen;

- Zoveel mogelijk hemelwater op de bestaande percelen late
- Graag ondergrondse waterbergingen onder parkeerplaatsen aanbrengen
- Gebruik van halfverharding daar waar kan
- Anders klinkerbestrating met waterputten die niet direct aangesloten zijn op de riolering maar middels een overloop zodat het regenwater zoveel mogelijk lokaal in de grond wordt geïnfilteerd.
- Brede groenzone aan achterzijde erfgrens voor waterberging

Graag ontvangen wij persoonlijk een reactie op de door ons ingebrachte zienswijze ten aanzien van onze vragen en wensen. Mocht er behoefte zijn aan een persoonlijk uitleg dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

_____.

Naam en contactgegevens zijn op te vragen bij de griffie

Bijlage algemene zienswijze buurt:

Standpunt Bewoners Vincent van Goghstraat, Schelfhoutstraat Arnhemseweg en Mesdagstraat:

Algemene Zienswijze: Het huidige plan geeft ons: “Pien in de buuk”.

De zienswijze van de bewoners van de Vincent van Goghstraat, Schelfhoutstraat Arnhemseweg en Mesdagstraat, * (hierna buurt) is dat wij het totaal niet eens zijn met de huidige plannen van de gemeente Zevenaar (hierna gemeente) voor de herontwikkeling van de locatie aan de Vincent van Goghstraat 4 (hierna locatie) met woningbouw in de huidige vorm.

Wij willen met klem benadrukken dat dit nagenoeg alle bewoners uit de directe omgeving van het plan betreft. Specifiek betekent minimaal 75 bewoners. Iedereen heeft hiervoor een handtekening gezet. Zie * voor de lijst met bewoners.

De opzet van maximaal drie bouwlagen, de rechte structuur en de huidige afstand tot de huidige erfgronden is voor onze buurt onacceptabel. Dit doet inbreuk op het huidige karakter en de uitstraling van onze woningen en staat zeker niet in verhouding met de huidige opzet van de wijk. Door dit plan verliezen we de leefbaarheid en veiligheid voor de kinderen, ons uitzicht op de horizon, zonlicht en we ontvangen gratis meer schaduw. Dit doet een hoop met de waarde van onze woningen.

Veel bewoners van de buurt wonen hier al decennia of zijn hier onlangs komen wonen met het idee dat er een maatschappelijke bestemming is gesitueerd met een maximale hoogte van 3 meter. Hoe verzin je dan een opzet met drie bouwlagen, wat in de praktijk neerkomt op een hoogte van 12 meter en sterk afwijkt van het huidige bestemmingsplan. Dan neemt de gemeente haar burgers toch niet serieus!

Doordat het achterliggende plein, wat nu voelt als een verlengstuk van onze leefruimte, verdwijnt is de ontmoetingsplek verdwenen en zijn straks onze kinderen (dat zijn er alleen al aan de Arnhemseweg 11 in de leeftijd van 1 tot 11 jaar) genoodzaakt te spelen aan de voorzijde van de Arnhemseweg. Het spelen aan deze drukke ventweg met geparkeerde auto is vragen om ongelukken. Deze geachte gedachte geeft ons geen fijn gevoel.

We maken ons ook erg veel zorgen dat er door de sloop en nieuwbouw schade aan onze woningen ontstaat. De buurt en de omliggende wijken zijn namelijk allemaal erg kwetsbaar omdat deze gefundeerd zijn op staal en dus geen onderheide funderingen hebben. Bij diverse woningen is reeds verzakkingsschade aanwezig door inklinking van de hieronder gelegen kleilaag. Dit wordt deels veroorzaakt door de fluctuering van de grondwaterstand. De diverse ontwikkelingen in het verleden onder andere de bouw van de Betuweroute, waarbij een watervoerende laag werd afgesneden hebben dit proces alleen maar versneld. Eveneens door de toenemende droogte zijn onze woningen mogelijk nog meer verzakt en is er nog meer schade ontstaan. Tot op heden hebben wij nergens vernomen dat de gemeente hiervoor bewoners heeft gecompenseerd met een funderingsherstel/woningherstel en overige herstelacties?

We kunnen wel stellen dat dit plan ons letterlijk “**Pien in de buuk**” geeft in het Zènders uitgesproken. De plannen zijn inmiddels het gesprek van de dag in de buurt. Eerst laagbouw en vervolgens een flat van 3 hoog in de voor- of achtertuin dit verzin je toch niet.

De voorlopige planologische opzet biedt weinig blijk van creativiteit. De enige optie met de huidige uitgangspunten is volgens ons een flatgebouw. We willen het liefst geen bebouwing, maar één ding is zeker, in samenspraak met de buurt maar was er een veel mooier programma gemaakt. In de buurt staan al vier flats:

- 1 Hoek Noordeinde/ Arnhemseweg;
- 2 Hoek Julianalaan;
- 3 Vincent van Goghstraat 37;
- 4 Hooge Bongert.

Waarom dan nog een flat realiseren?

Door de rechtlijnige bebouwing gaan de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige zichtlijnen drastisch achteruit. Zichtlijnen, vergezichten op straten en de horizon, lichtval door de zon, het open en vriendelijke karakter van de wijk verdwijnen als dit plan wordt doorgezet.

De Rechtlijnige bebouwing nu al beter bekend in de buurt als “De Muur” wordt zeer dicht op de Arnhemseweg gesitueerd, met een parkeerstraat rechtstreeks aan de achtertuin.

Deze stedenbouwkundige opzet, zal verkeersdrukke, geluidsemissie met daarbij de hoogte van de bebouwing een enorme schaduwval teweegbrengen. Uitgaande van maximaal 3 bouwlagen en een bouwhoogte van circa 12 meter hoog geeft dit een enorme schaduwval van 30 meter, direct in onze achtertuinen.

We begrijpen dat er in Zevenaar behoefte is aan sociale woningbouw, maar vinden deze niet passen in onze wijk. Wat we ook niet snappen is dat alle sociale huurwoningen nu op deze locatie moeten komen en niet evenredig worden verdeeld over de verschillende ontwikkellocaties.

Het woonklimaat, leef- en woongenot wordt hierdoor erg negatief beïnvloed. Hier zijn wij als bewoners tegen en is niet wenselijk.

Er is ons verteld dat we nu in de consultatiefase zitten. Maar wat als onze uitgangspunten en wensen in de wind worden geslagen. Hoe dan verder?

De buurt heeft zelf het initiatief genomen om het plan beter kenbaar te maken aangezien de communicatie hierover te wensen overliet. Veel oudere mensen in de buurt wisten niet goed wat de plannen zijn en snappen niet hoe ze via het internet moeten reageren. Ook hebben diverse bewoners geen kaart van de gemeente ontvangen. Dan is er nog de reactietijd. De tijd die geboden is om te reageren is wat ons betreft uitermate kort. De gemeente hanteert zelf 6 weken terwijl de buurt 3 weken de tijd heeft om een reactie te formuleren. Dit naast ons huidige drukke bestaan ten tijde van Covid-19. Dit vinden niet chique. Wij vragen daarom om uitstel van minimaal 3 weken.

Het gevoel wat ons bekruipt is dat dit plan er even doorheen gedrukt moet worden ten koste van onze buurt. We maken ons ernstig zorgen en voelen ons niet gehoord. De gemeente heeft volgens geen enkel idee hoe dit speelt in de buurt. Van enige vorm van participatie is geen sprake geweest. Enkel mededelen is het devies. Hoe gaat de gemeente dit veranderen zodat de buurt wel positief is over een mogelijke verandering?

Al vanaf 2018 zijn de bewoners van de Arnhemseweg (zie ** voor lijst) met bewoners in gesprek met de gemeente met de vraag of we een rol kunnen vervullen in de mogelijk verandering van deze locatie. Helaas is hier nooit een positieve reactie op gekomen. Een gemiste kans wat ons betreft. Contactmomenten zijn er vanuit onze kant genoeg geweest.

Dit blijkt ook uit de e-mail gestuurd door de bewoners van de Arnhemseweg met de samenvatting van contactmomenten op d.d. 16-02-2021.

Wij willen benadrukken dat we als buurt hier nog steeds voor open staan!

Gelukkig is er ook een positief punt. De buurt is zeer te spreken over het uitbreiden van het groen om meer gebruikswaarde voor de wijk te creëren. Helaas grenst de groenstrook in het huidige plan aan de weg wat de veiligheid van onze kinderen niet ten goede komt. Aan de voorzijde van de Arnhemseweg loopt een gigantisch drukke verkeersader en aan de achterzijde wordt in het huidige plan hieraan nog een parkeerplaats met veel auto's toegevoegd. Verre van bevorderlijk voor de leefbaarheid van de buurt en de buurtkinderen. In de huidige situatie is het veilig spelen op het plein wel goed mogelijk. Dit geldt voor alle kinderen uit de buurt.

Onze voorkeur gaat uit naar een park of binnentuin welke de biodiversiteit en soortenrijkdom in de wijk behoudt, stimuleert en de beeldkwaliteit van de wijk bevordert. Dit i.c.m. speeltoestellen voor de buurtkinderen en een ontmoetingsplek voor de buurtbewoners, t.b.v. samenkomen, buurtparticipatie en buurtactiviteiten. Dit verhoogt de sociale cohesie in de buurt en verrijkt het woongenot. In de huidige situatie wordt hier namelijk veelvuldig gebruik van gemaakt.

Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Buurtfeesten;
- Buurtactiviteiten;
- Verjaardagen;
- Samenkomen kinderen;
- Halloween;
- Koningsdag;
- Aanschaf picknicktafel met de buurt om tijdens de zomeravonden samen te komen.

Door op deze locatie een groene buitenruimte/ natuurzone te maken, zal de milieukwaliteit, de woonkwaliteit, het woongenot en de natuurbeleving stijgen. Deze groen impuls stimuleert de buurt evenals de gezondheid van mens en dier. Zoals beschreven door de gemeente in haar eigen koersplan, strategie en doelstellingen volgens het milieubeleidsplan 2030.

Ook hier willen wij nogmaals benadrukken dat de buurt graag een rol wil spelen bij de ontwikkeling het onderhoud en het gebruik van het groen. De laatste twee punten doen we nu ook al voor de huidige locatie.

Als alternatief zou het honden-uitlaatterrein, wat nu bijna niet gebruikt wordt en de nu onveilige speeltuin tegenover de Mesdagstraat kunnen worden ingezet voor woningbouw. In plaats van de onveilige speeltuin, kan er een veilige en hoogwaardige speeltuin ontworpen worden aan de Vincent van Goghstraat 4.

Specifiek voor de bewoners van de Arnhemseweg is de ontsluiting aan de achterzijde essentieel. Denk hierbij aan: mobiliteit, veiligheid, bereikbaarheid, onderhoud en het recht van overpad bewoners Arnhemseweg. Hier wordt namelijk al 15 jaar gebruik van gemaakt.

Ook de afscheiding middels de garagebox en het gebruik hiervan door de bewoners van de Arnhemseweg zien wij als een must. Het is niet duurzaam om deze nu af te breken. Ze maken namelijk ook onderdeel uit van de tuin met o.a. begroeiing, verlichting en versiering. Onlangs zijn hier ook nog nieuwe garagedeuren in geplaatst. Wij staan ervoor open om de

garageboxen over te nemen en al dan niet te voorzien van een andere kleur passend bij de nieuwe ontwikkeling.

Verder valt een aantal parkeerplekken te adviseren i.v.m. de huidige parkeerdruk in de wijk. Al dan niet door het verkrijgen van privé parkeerplaatsen door bewoners.

We zijn enorm benieuwd hoe de huidige keuze tot stand is gekomen en welk beleid hieraan ten grondslag ligt. Wij zien namelijk een afwijking van het beleid met name op de volgende punten:

- Structuurvisie;
- Beleidsplan;
- Milieubeleidsplan;
- Burgerparticipatie.

Naast de vragen uit bovenstaande tekst volgt hieronder een meer gedetailleerde uitvraag op de voorlopige uitgangspunten. Graag ontvangen wij hierop schriftelijk en reactie. Deze ontvangen wij graag voordat de reacties worden behandeld in de raad.

Reactie op voorlopige uitgangspunten:

Doelstelling:

Afbreken huidig pand en herontwikkeling met woningbouw. Daarnaast uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk, in combinatie met een waterberging.

Wij zijn het eens met het uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk. Dit in combinatie met een waterberging. Wij zijn het pertinent niet eens met de invulling van de locatie zoals beschreven. Bebouwing van 2-3 laags is voor de buurt onacceptabel.

1. Welke alternatieven biedt de gemeente voor waterberging?

Infiltratie onder de parkeervakken zoals Rockflow of gelijkwaardig zoals ook elders toegepast in Zevenaar (zie artikel Stadsvernieuwing Zevenaar bestrijdt wateroverlast).

Een wadi, waterberging of oppervlaktewater, zien wij liever niet deze zijn onveilig voor spelende kinderen en trekken ongedierte aan. Daarnaast vergt een wadi een dusdanige oppervlakte welke niet haalbaar is voor deze locatie.

2. Op welke wijze classificeert de gemeente de gebruikerswaarde voor de wijk?

Is hier onderzoek naar verricht? Zijn de bewoners hiervoor benaderd? Is hiervoor gevraagd naar onze visie? Wat de buurt betreft niet. Op welke wijze denkt de gemeente dan meerwaarde te creëren als de belangrijkste stakeholders niet eens zijn benaderd?

Stedenbouwkundige opzet:

Woningbouw als een helder rechte structuur met de rug richting de percelen aan de Arnhemseweg. Hiertussen wordt de ruimte gevonden om het parkeren op te lossen, waardoor de bebouwingwand aan de voorzijde direct tegen het groene gebied aan komt te staan en deze niet verder wordt bepaald door auto's. De voortuinen zijn zodoende geen must. De hoeken moeten nadrukkelijk meerzijdig georiënteerd zijn, waardoor ook richting de naastgelegen weg een aantrekkelijk beeld ontstaat. De bouwvorm bestaat uit maximaal drie bouwlagen in tenminste twee volumes waardoor een goede verbinding naar de parkeerstraat mogelijk is.

In de structuurvisie van de gemeente is beschreven dat bewoners zeer positief zijn over hun woonomgeving en dat wil de gemeente Zevenaar graag zo houden! De opgave voor de toekomst is het behoud en versterken van al het goede en kansen grijpen voor vernieuwing! Daarbij wordt uitgegaan van de kernopgaven Verbinden, Diversiteit en Kwaliteit. De diversiteit die Zevenaar uniek maakt, wil de gemeente koesteren! Daarbij is het streven altijd naar een hoge kwaliteit van de woonomgeving en de bijbehorende voorzieningen. De structuurvisie is het *afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen*. Als er aanleiding is om af te wijken van de structuurvisie, dan dient dit goed gemotiveerd en onderbouwd te worden door de gemeente.

3. De buurt vraagt uitleg waarom bovenstaande kaders niet terugkomen in de huidige voorlopige uitgangspunten?

4. De buurt vraagt uitleg waarom op de locatie Bizetstraat gekozen is voor openbaar groen en niet op de locatie Vincent van Goghstraat 4?

Naar onze mening is in de omgeving van de Bizetstraat al heel veel groen aanwezig en is dit groen ook nog onlangs gerevitaliseerd. Daarnaast ligt de locatie op steenworpafstand van het park Rosorum met al zijn voorzieningen?

5. Waarom wordt er op onze locatie niet gestreefd naar meer openbaar groen in plaats van het toevoegen van meer bebouwing?

6. Waarom wijkt de gemeente op onderstaande punten af van de structuurvisie?

In de structuurvisie beschrijft de gemeente dat wijken met een relatief hoge bebouwingsdichtheid zoals onze buurt:

“Wordt gestreefd naar een afname van het bebouwde oppervlak, respectievelijk toevoegen van openbare ruimte”

“In deze wijken is letterlijk ruimte om te leven er is voldoende groen-, speel en -ontmoetingsruimte in de buurt en de directe woonomgeving. Naast ruimte in de directe woonomgeving is er grootschalig groen.

Daarnaast wordt aangegeven dat er:

- *Voldoende ruimte en groen van het grootste belang is?*
- *Verstedelijkte gebieden met weinig groen dienen een groenimpuls te krijgen, zowel met sier- als speelfunctie/*

7. Waarom is er niet eerst een wijkvisie opgesteld?

8. Waarom is er niet gebruik gemaakt van bewonersparticipatie en het betrekken van belanghebbende?

9. De buurt is van mening dat er op dit moment voldoende alternatieven beschikbaar zijn voor (sociale) woningbouw (zie onder). De buurt vraagt uitleg waarom specifiek op deze locatie woningbouw noodzakelijk is?

In de structuurvisie is beschreven dat er voldoende geschikte locaties in Zevenaar zijn voor uitbreiding van woningbouw om de gemeentelijke ambitie te kunnen waarmaken en dat er daarom geen behoefte is aan nieuwe locaties voor woningbouw.

Wij zijn van mening dat er op dit moment voldoende alternatieven beschikbaar zijn om woningbouw te realiseren te denken aan:

- Reisenakker (nu *aangegeven toekomstig sportterrein*), *oorspronkelijk aangekocht voor ontwikkeling woonwijk?*
- Technische school toekomstige nieuwe school, waardoor locatie Tamboerijn en de wissel vrijkomen;
- Schoollocatie Zonegge;
- BAT terrein fase 2 (concurrentie?)
- Locatie nabij station, stationsplein;
- Woontoren Noordeinde/Marie Koningin Zevenaar
- Da Costastraat (vm. Fonkelsteenschool) Zevenaar
- Steenhuizen 6 (vm. Basisschool) Zevenaar
- Arnhemseweg 3 Zevenaar
- Zevenaar Oost-Holtkamp Zevenaar
- Juvenaat (Het gebouw) Zevenaar
- Grietakkers Zevenaar
- Waaijakkers Aerdt
- Uuleveld Pannerden (fase 2)
- Hoofdstraat 51 Tolkamer
- Markt 8, Lobith
- Bereboot, Lobith
- Kolkwijk fase 3 Angerlo
- Achter de Kerk Giesbeek
- Meentsestraat 110-112,114 Giesbeek
- Meentsestraat Zuid-Giesbeek
- Prins Clausstraat Giesbeek
- Dijkweg Oud-Zevenaar
- Schoolstraat 29 Aerdt
- De Kamp Pannerden
- Juvenaat Zevenaar (Z-locatie)
- Zevenaar Oost – Het Hof
- Kruisweg Angerlo
- Zwanenwaay Babberich
- Locaties Baston Wonen Babberich
- Tichel Oud Zevenaar
- Vrijkomend vastgoed (o.a. scholen) in de gemeente, opgenomen in het Accommodatieplan.
- Eventuele nieuwbouw bij functieveranderingen Doesburgseweg

10. Welk ruimtelijk relevant doel streeft de gemeente op onze locatie na?

11. Waarop is de keuze van woningbouw in deze opzet en stedenbouwkundige vorm gebaseerd?

12. Er wordt aangegeven dat de uitgangspunten gebaseerd zijn op het bestaand beleid, op basis van welk beleid is de gemeente tot de keuze gekomen voor woningbouw op deze locatie?

13. Op welke wijze sluit het plan aan op de structuurvisie en milieubeleidsplan van de gemeente Zevenaar?

14. Is het de bedoeling dat het uitgifteperceel door de kadastrale grenzen van de achtertuin percelen van de Arnhemseweg loopt?

15. Er is een toenemende bewustwording van het leven! (Covid-19) Dit heeft volgens ons ook Invloed op (ruimtelijke) ontwikkelingen van nu? Het beter en anders benutten van schaarse ruimten, meer opkomst van groene maatregelen en behoefte aan gezondheidsbewustwording en vergroening?
Hoe kijkt de gemeente hier tegenaan en vinden jullie dat het huidige plan hieraan bijdraagt?

16. Is er niet meer behoefte aan meer flexibiliteit in maatwerk voor gebouwen en omgeving?

Woonprogramma

De keuze in woningtypen is grotendeels vrijgelaten om zo een gedifferentieerd programma te kunnen bereiken met ruimte voor ongeveer 60% woningen in het sociale segment. Hiermee behoren zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen tot de mogelijkheden, indien gestapeld met personenlift. De voorkeur gaat uit naar toegankelijke woningen voor 1 a 2 persoonshuishoudens. Waar nodig maakt een goede, mee ontworpen erfafscheiding deel uit van het plan. Het gewenste aantal woningen dat hier gerealiseerd wordt is +- 20 eenheden. Tevens is het een voorkeurslocatie van Baston Wonen. Graag willen we met Baston Wonen de verdere mogelijkheden onderzoeken.

Door de toevoeging van deze bebouwing (uitgaande van 20 nieuwbouwwoningen waarvan 12 woningen van woningtype sociaal) is waardedaling van de koopwoningen een logisch gevolg.

De gemeente geeft aan dat 60% van de 20 woningen sociaal worden geïndiceerd. In haar tabel benoemd in RIB2020-132 staat dat er 12 woningen sociaal in het project worden gepland. Op dit moment is dit 100% voor de locatie. Dit heeft tot gevolg dat het woonplezier verminderd, waarde van de woningen daalt, stijging van vandalisme en criminaliteit en verhoogde geluidsemissies. Daarnaast zal de sociale cohesie tussen bewoners dalen zoals uit vele onderzoeken door onafhankelijke instanties reeds onderzocht is.

Dit past totaal niet bij het “*Gezellige karakter van onze Molenwijk*” (Tekst uitnodigingskaart).

17. De buurt vraagt zich af waarom er op de locatie 60% van alle sociale woningen worden geplaatst? (12/20 woningen)

18. De buurt vraagt zich af waarom dit afwijkt van de benoemde 20/ 25%? (Artikel krant 4/20 woningen)

19. Waarom worden de 6 locaties als één plan/project opgepakt?

De verschillende locaties worden nu niet behandeld als deellocaties en zijn nu ook niet als individuele locaties getoetst en ontwikkeld!

In het huidige plan is er een onevenredige verdeling van sociale woningbouw over de 6 locaties. Alle in het huidige plan aan sociale huur is nu gesitueerd aan de Vincent van Goghstraat (document RIB2020 132). Wij vinden sociale huur in deze vrije sector kern totaal niet logisch!

20. Waarom is er niet gekozen voor een alternatief zoals particulier opdrachtgeverschap wat bij veel politieke partijen hoog in het vaandel staat?

21. Waarom niet 100% hoger segment en op een meer passende locatie kiezen voor de toevoeging van sociale huur?

Wij zijn bang dat de woningwaarde van de koopwoningen in de buurt daalt door toevoeging van sociale huur.

22. Waarom keuze in woningtype (grondgebonden, gestapeld)?

In de structuurvisie beschrijft de gemeente dat "Nabij winkelveorzieningen, zorgpunten (in woonservice gebieden) en nabij stations is ruimte voor appartementen.

23. Wat verstaat de gemeente onder een toegankelijke woning?

24. Waarom de keuze voor 20 eenheden.

a. Waarop is dit gebaseerd?

b. Is dit nog actueel?

c. Waar blijkt dit uit?

25. De buurt vraagt zich af of onderstaande is onderzocht in het kader van onze locatie?

"Beperkte groei van de bevolkingsomvang door de dalende gemiddelde grootte van het huishouden het aantal huishoudens toenemen. Dit wordt veroorzaakt door de veroudering van de bevolking, maar ook door toename van jonge (vaak ook eenpersoons- en tweepersoons) huishoudens zonder kinderen.

Specifiek in het centrumgebied van Zevenaar en de directe omgeving zijn er kansen voor woonmilieus voor jonge gezinnen, tweeverdieners en jonge senioren ("eigenzinnige leefstijl"), op zoek naar comfort ("leefstijl comfortzoekers").

In de tekening bij de voorlopige uitgangspunten wordt in het bebouwingsvlak aangegeven 2 á 3 bouwlagen? Dit vinden wij onacceptabel. Dit betekent in het ergste geval 3 lagen met een kap, dit is ruim 12 meter hoog? Dit betekent nogal wat en heeft als gevolg:

- Afname van Zonlicht
- Geluidsoverlast
- De weerkaatsing van geluid?
- Inkijk en vermindering van privacy
- Uitzicht op groen en horizon verdwijnt
- Toename van verlichting in de avond
- Etc.

Ook wijkt dit enorm af van het huidige geldende bestemmingsplan waar maar bebouwing is toegestaan tot een hoogte van 3 meter. Daarnaast is er geen enkele aandacht voor enige overloop vanuit de Arnhemseweg, 2 lagen met kap, naar de Mesdagstraat e.o. met 2 lagen bebouwing. Alleen maar nadelig voor de buurt, geen voordelen te bedenken!

26. Wat zijn er benieuwd naar de achterliggende onderbouwing hiervan?

Verkeer en Parkeren

De achter de woningen gelegen parkeerstraat moet conform het paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar toereikend zijn voor de nieuwe invulling, waarbij een aantrekkelijke inrichting hiervan moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Deze openbare parkeerstraat krijgt logische verbindingen waarbij een knip om doorgaand autoverkeer te voorkomen voorstelbaar is.

Ook kan hier onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om een lagere parkeerdruk te combineren met deelmobiliteit. In ieder geval moet rekening worden gehouden met een reeds gevestigd recht van overpad t.b.v. een bewoner aan de Arnhemseweg.

Door het creëren van een corridor parkeerstraat en rekenend met een factor 1.6 aan auto's uitgaande van 1-2 persoonswoningen en een factor 2.4 voor eengezinswoningen, zou dit betekenen dat er +/- 40 parkeerplaatsen worden vervaardigd. Dit zorgt voor een zeer hoge verkeersdruk en daarmee een te hoog risico op ongelukken met kinderen, overlast, en afvaldump in de wijk. Dit is niet acceptabel voor de bewoners. Eveneens moet om in de speelweide te komen aan alle kanten worden overgestoken door kinderen van de huidige bewoners wat ook een hoger risico m.b.t. veiligheid met zich meebrengt.

27. De gemeente geeft aan dat er ruimte gevonden is om parkeren op te lossen?
Op welke wijze?

Wij concluderen dat er geen rekening gehouden is met de ontsluiting vanuit de nieuwe bebouwing. Ook met onze ontsluiting is geen rekening gehouden in dit plan. Ook is de wens voor parkeerplaatsen van de bewoners aan de Arnhemseweg en de overige straten niet meegenomen.

In de structuurvisie wordt aangegeven:

“Er is sprake van een toenemende mobiliteit en autobezit. De verwachting is dat de mobiliteit ook de komende decennia blijft groeien: alleen al tot 2020 wordt een toename van 20% verwacht. Parkeerknelpunten in de wijk door verjonging toenemend autobezit!”

“Nieuwe barrièrewerking door infrastructuur en overlast door parkeren wordt voorkomen en waar mogelijk worden bestaande barrières en parkeeroverlast verminderd”

“Ook de geparkeerde auto vormt in een aantal gebieden een probleem. Uitgangspunt dient te zijn dat elke nieuwe ontwikkeling zelfvoorzienend is en de parkeervraag niet afwentelt op de openbare ruimte. In de toekomst zal daardoor vaker in pandig geparkeerd moeten worden, maar ook ruimtelijke sturing naar parkeergevolgen komt daarbij in beeld”

28. Aangegeven wordt dat het parkeren goed is ingepast. Hoe wordt dit bereikt?

Er is door bewoners aangegeven dat er de wens is om de garageboxen over te nemen, in dit plan is hiermee geen rekening gehouden. Komt hier iets voor in de plaats/ Door het weghalen van de garageboxen ontstaat er geen erfafscheiding meer en vervalt de opbergruimte.

29. Hoe wordt dit opgelost?

- In het plan wordt aangegeven dat een aantrekkelijke inrichting moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Wij vinden de nu gekozen recht toe recht aan inrichting niet erg aantrekkelijk! De parkeerhavens sluiten nu rechtstreeks aan op onze percelen.

30. Kan de gemeente uitleggen wat er aantrekkelijk is aan de huidige inrichting?

Wij zouden graag een buffer van openbaar groen zien tussen de parkeervoorzieningen en onze achtertuinen. Gedacht wordt aan een groene natuurlijke afscheiding met een combinatie van bomen. Dit voorkomt inkijk in onze achtertuinen en zorgt voor de reductie van geluid.

In het plan wordt aangegeven dat het parkeren/ ruimte een openbaar karakter krijgt. Dit betekent dat iedereen hier kan parkeren? Wij denken niet dat dit de parkeerdruk te goed komt! Daarnaast is het zo dat een particulier terrein (uitgifte grond) nooit een openbaar karakter kan hebben. Dit geeft alleen maar problemen. Handhaving is hier dus niet mogelijk door de gemeente? In het plan wordt aangegeven dat er een logische verbinding komt.

31. Wat verstaan jullie onder een logische verbinding?

In het huidige plan verdwijnt de aanwezige omsluiting (hekwerk) hierdoor komt er direct aansluitend op onze percelen een vrije toegang. Hierdoor neemt de toename op ongenodigde gasten toe!

In de structuurvisie wordt aangegeven:

“De inrichting en beleving van de omgeving bepaalt mede de mate van het gevoel van “sociale veiligheid”. Bij de planontwikkeling is hier aandacht voor, maar ook in de uitwerkings- en realisatiefase en bij het beheer en onderhoud”

32. Hoe wordt de sociale veiligheid gewaarborgd?

Het aantal parkeerplaatsen is natuurlijk sterk afhankelijk van het soort woning en de doelgroep. Als we de gemiddelde geldende parkeernorm hanteren plus extra plaatsen voor bezoekers betekent dit een enorm aantal parkeerplaatsen. Wij vragen ons af waar deze allemaal moeten komen. Ook spreken jullie over Deelmobiliteit, deze term konden wij niet terugvinden in het paraplubestemmingsplan parkeren.

33. Wat houdt deelmobiliteit concreet in?

In de structuurvisie wordt aangegeven dat op alle openbare parkeerplaatsen elektrische oplaadpunten komen, dit zien wij niet terug in het huidige plan.

34. Waar en hoeveel elektrische parkeervoorzieningen komen er?

In het huidige plan wordt aangegeven dat er rekening wordt gehouden met het aanwezige Recht van overpad. In het plan is niet aangegeven hoe hiermee rekening wordt gehouden en hoe de ontsluiting loopt? Bijna alle achtertuinen hebben nu een ontsluiting op het achterliggende terrein. In het huidige plan is hier geen rekening mee gehouden. Wij maken ons ernstige zorgen over het kunnen vluchten bij calamiteiten, onze bereikbaarheid van onze tuinen en het kunnen uitvoeren van onderhoud aan onze bestaande erfafscheidingen. Ook is de bereikbaarheid van hulpdiensten via de achterzijde een must!

35. Hoe wordt er rekening gehouden met het aanwezige Recht van overpad?

36. Hoe worden alle tuinen aan de achterkant ontsloten?

Aangegeven wordt dat er een knip komt in de weg om doorgaand autoverkeer te voorkomen.

37. Wat voor een knip?

a. Hoe ziet deze eruit?

Groene Buitenruimte

De nieuwe groene buitenruimte is centraal gelegen waardoor zowel de nieuwbouw als een twintigtal bestaande woningen hierop uitkijkt. In de nadere invulling blijft door de redelijke oppervlakte naast opgaande beplanting ook ruimte voor waterberging en spelen beschikbaar. Nadere vormgeving vindt in een later stadium plaats en wordt in samenhang gezien met de groenvoorziening langs de Mesdagstraat. Waardevol bestaand groen wordt zoveel mogelijk ingepast.

Structuurvisie geeft aan:

“Waardevol bestaand groen wordt zoveel mogelijk ingepast. Het streven is een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebieden”

“Aantrekkelijke locaties”

“In de wijken is letterlijk ruimte om te leven er is voldoende groen-, speel en - ontmoetingsruimte in de buurt en de directe woonomgeving. Naast ruimte in de directe woonomgeving is er grootschalig groen”

“Voldoende ruimte en groen van het grootste belang”

Er blijft nu een boom staan op de tekening? Onze uitkijk op het openbaargroen verdwijnt compleet en er komt niks noemenswaardig aan onze kant voor terug. Dit kan toch niet waar zijn!

38. Hoe wordt het bovenstaande behaald?

39. Waarom openbaar groen tussen de Mesdagstraat/ Vincent van Goghstraat en nieuwe bebouwing?

- a. Waarom is er niet gekozen voor alleen maar openbaar groen?
- b. Of voornamelijk groene ruimte met speelvoorzieningen tussen de nieuwe bebouwing en de Arnhemseweg?

In het plan wordt aangegeven dat de uitgangspunten als doel hebben het verhogen van de duurzaamheid en de biodiversiteit. In het huidige plan is hier weinig rekening mee gehouden. In de wijk is nu een diversiteit aan flora en fauna te bewonderen. Wij zijn bang dat door de komst van bebouwing deze drastisch zal verminderen.

Kwaliteitsborging aanliggende woningen

Door bebouwing - woningbouw, straat en parkeervakken zal het risico op verzakkingen en schade aan de bestaande woningen navenant hoog zijn. Dit geeft waardedaling aan de bestaande koopwoningen en zal kosten en juridische procedures met zich meebrengen waar de bewoners niet voor hebben gekozen.

40. Het gevoel heerst dat dat mogelijk gedupeerde bewoners niet worden gecompenseerd en verantwoordelijkheden naar de bewoners worden verlegd als de projectontwikkelaar niet aansprakelijk kan worden gesteld. De gemeente wil graag verkopen de buurt wil graag aandacht voor verzakkingsproblematiek. Op welke wijze kan dit worden opgenomen? Zoals gesteld als reactie in de "Brief Arnhemseweg 71 en 73 Morsch & Knaven 12-01-2021, de bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de fundering".

41. Kan de gemeente omgekeerde bewijslast meenemen in de uitgangspunten? Dit komt nu niet terug. De buurt maakt zich zorgen dat directe schade aan woningen die niet zal worden vergoed. De buurt maakt zich zorgen over procederen of lastige procedures moeten volgen om in aanspraak te komen voor vergoedingen en/ of herstel van schade?

Burgerparticipatie/ Communicatie

De Tijdsduur om te kunnen reageren en de manier van inspraak zijn nu erg beperkt. De omwonenden vinden dit niet redelijk. Wij vinden het een gemiste kans dat er niet wordt gekozen voor enige vorm van participatie en dat wij alleen maar de mogelijkheid krijgen te reageren door middel van het geven van een digitale reactie. Hierdoor bestaat er een grote kans dat niet iedereen wordt bereikt. Ook is er grote kans dat niet iedereen weet hoe zij moeten reageren. Wat moet ik aangeven? Kan dit ook schriftelijk? Wat is de bedoeling. Ook is de opzet en de tekst niet voor iedereen eenzijdig te begrijpen. Onduidelijk kan ontstaan wat er speelt en er is geen ruimte voor inspraak. Er is een grote kans dat er aannames gedaan worden die niet eens kloppen. Een voorbeeld hiervan is dat veel omwonenden al dachten dat de grond was aangekocht door Baston Wonen terwijl dit niet zo is.

Door het gesprek aan te gaan het zij via digitale middelen en de buurt met elkaar in verbinding te brengen is de kans van juiste interpretatie en reactie veel groter. Zoals wij dit zien biedt dit voordelen aan de kant van de buurt maar zeker ook aan de kant van de

gemeente. Wij betreuren het dan ook dat het College heeft aangedrongen om voor deze vorm van inspraak te kiezen.

Wij vinden het nogmaals jammer dat burgerparticipatie door de gemeente niet tot minimaal wordt uitgevoerd en deze kans niet wordt benut. Aangegeven wordt dat de gemeente slechte ervaringen hiermee heeft, waardoor de eerdere participatie is gewijzigd. Het huidige niveau op de participatieladder is enkel "informerende". Nogmaals hierdoor worden "kansen gemist en draagvlak wordt minimaal".

42. Graag horen wij op welke slechte ervaringen de gemeente doelt?

a. Wat vindt de politiek ervan dat er geen participatie plaatsvindt?

Over de communicatie zijn wij als buurtbewoners niet tevreden. De buurt in het specifiek de bewoners van de Arnhemseweg zijn al vanaf 2018 tot heden in gesprek met de gemeente over de toekomstplannen van de Vincent van Goghstraat. Steeds opnieuw proberen we te participeren, elke keer lijkt het alsof de deur geopend wordt maar steeds opnieuw blijft de deur voor ons gesloten. We hebben tot nu toe al wel zeker tot 5x maal contact gezocht om te willen participeren.

Wij zijn in de veronderstelling dat participatie hoog op de politieke agenda zou moeten staan, zeker gezien de nieuwe wetgeving die er aan komt. Helaas dit blijkt niet het geval. Er hebben inmiddels wel twee Teams gesprekken plaatsgevonden met een delegatie van de omwonenden (Arnhemseweg), maar deze hadden alleen een informatief karakter. Hiervoor dank aan de moeite en de openheid die de projectleider in deze gesprekken heeft getoond.

In de eerste reactie op onze brief werd ons toch aangegeven:

"Ik begrijp uw verzoek om geïnformeerd en betrokken te worden. Juist voor herbestemmingen in een bestaande woonwijk, en in dit geval aan de achterzijde van uw woning(en) is volledige, tijdige en heldere communicatie en voldoende inspraak belangrijk."

Hetgeen zoals hierboven beloofd werd niet uitgevoerd. De communicatie is bedroevend te noemen en komt niet in de buurt van wat ons hierboven wordt beloofd. Het contact is eenzijdig louter van onze zijde. Een krantenartikel komt onder onze ogen en wij lezen dat er een informatieavond komt? Na contact blijkt dit niet te kloppen.

In verband met Corona komt er een alternatieve bijeenkomst via teams waarin de gemeente in gesprek gaat met *alle* omwonenden. Hiervan ontvangen wij vroegtijdig een brief met hierin een link naar de voorlopige uitgangspunten. Deze brief is er nooit gekomen als ook de bijeenkomst voor de omwonenden niet.

Via anderen worden wij erop geattendeerd dat er besluiten in de raad zijn genomen? Als blijkt dat de voorlopige uitgangspunten al op de website staan van de gemeente vinden wij dit zacht gezegd niet netjes. Na contact blijkt dat dit allemaal te vroeg te zijn gepubliceerd en dat er nog een aantal mensen naar de uitnodigingsbrief moeten kijken alvorens deze zou worden verzonden. De brief komt er niet, als wij op het punt staan om voor de zoveelste keer contact op te nemen met de gemeente ontvangt een gedeelte van de buurt (niet eens iedereen) een uitnodigingskaart om te reageren op het plan met een link naar de, ten opzichte van de eerste informatie, aangepaste voorlopige uitgangspunten.

Een telefoontje vanuit de gemeente was hier zeker wel op zijn plek geweest! Dan maar een e-mail met vragen naar de gemeente en een telefoontje dat we erg teleurgesteld zijn in de manier van inspraak waarvoor de gemeente kiest haaks op hetgeen wat ons is beloofd.

De rest wordt nog vervolgd.

43. Wij zijn erg benieuwd wat u van deze manier van communiceren vindt?

- a. Wij zijn ook erg benieuwd naar de verder communicatie in het te doorlopen traject?

Slotvragen

- Welk ruimtelijk relevant doel streeft de Gemeente Zevenaar na?
- Waarop heeft de gemeente haar keuzes gebaseerd?
- Welke beoordelings- en weegcriteria heeft de gemeente gehanteerd om te komen tot dit besluit?

Graag ontvangen wij een schriftelijk onderbouwing op al onze gestelde vragen!

Appendix volgt via fysieke weg:

- a. Afbeeldingen uitzichten
- b. Afbeeldingen bebouwingsideeën
- c. Video
- d. Tekeningen

*Lijst bewoners buurtbewoners

[Redacted list of names]

[Redacted list of names]



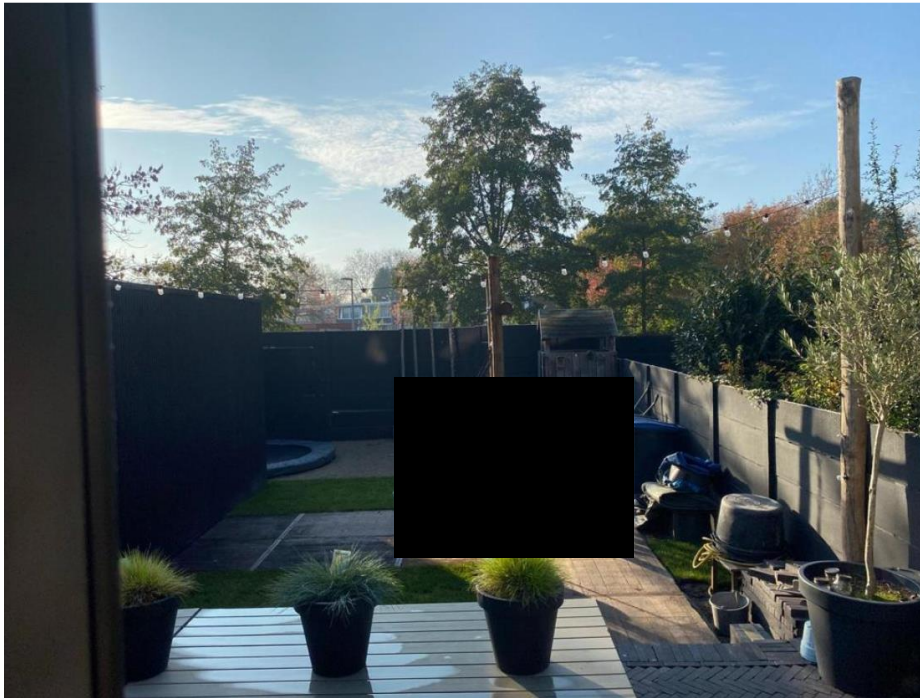
**Lijst bewoners Arnhemseweg



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage Foto's Persoonlijke zienswijze

Foto's ter versterking van huidige situatie. Als er een woonlaag komt van 3 lagen komt zijn wij de zon kwijt tot aan zeker het terras.



Uitzicht op prachtige luchten en zonsondergang vanuit onze achterpui



En vanuit onze dakkapel



Groen in de buurt deze 3 bomen verdwijnen in het plan. De boom links half op de foto blijft als enige staan.



