

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders, de raad en de Griffier van de Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27
6901 AA Zevenaar

Datum: 28-02-2021

Betreft: Standpunt zienswijze bewoners - Vincent van Goghstraat, Schelfhoutstraat Arnhemseweg en Mesdagstraat:

Geacht College,

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 geplande huidige afstand (+/- 15m) op zo'n korte afstand tot de huidige erfgrenzen 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 vele kinderen, ons vrije uitzicht op de horizon, zonlicht en we ontvangen gratis meer schaduw. Dit doet een hoop met de waarde van onze woningen, de beleving van de wijk en het woonplezier in de wijk.

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. Alsof er een “Berlijnse muur” in je achtertuin wordt opgeworpen. 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's 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 en verergerd. Eveneens door de toenemende droogte zijn onze woningen mogelijk nog meer verzakt en is er nog meer schade ontstaan. (huidige grondwaterstand min. +/- 8.5m en max. +/- 10m, ZV-06 Bron: <https://liemers.grondwater.nl/>) 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 verdiepingen 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 (huur)woningen nu op deze locatie moeten komen en niet evenredig worden verdeeld over de verschillende ontwikkellocaties. (tabel RIB2020-132)

Het woonklimaat, leef- en woongenot wordt hierdoor sterk 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 vanuit de Gemeente Zevenaar te wensen overlaat. 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.

1. Is er een strategie doelbewust bepaald, door het projectteam ruimte om niet iedereen in te lichten, wat gunstig uit kan pakken voor de Gemeente Zevenaar, doordat er minder afwijzende reacties worden gegeven? Graag een antwoordt op deze vraag en overhandiging van de lijst met adressen waar de reactiekaart naartoe is gestuurd + bewijs van dagtekening.

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 de bewoners geen enkel idee hoe dit speelt in de buurt. Van enige vorm van “echte betrokken en constructieve” 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 groene verblijfsruimte 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/straat 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 plaatst van de onveilige speeltuin, kan er een veilige en hoogwaardige speeltuin ontworpen worden aan de Vincent van Goghstraat 4. *)*

***) zie erratum**

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 voor alle 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 parkeerdrukke 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 een reactie van de Gemeente Zevenaar. Deze ontvangen wij graag voordat de reacties worden behandeld in de Commissie en gemeenteraad vergaderingen. Als bewoners zouden wij graag meedenken en via burgerinitiatief en een voorstel indienen voor deze locatie ontwikkeling.

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 buurtbewoners onacceptabel.

2. 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.

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

Is hier onderzoek naar verricht, zo ja welke onderzoeken, zijn de onderzoekende partijen onafhankelijk van de gemeente en wat zijn de conclusies gesteld? 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 bebouwingswand 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.

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

5. 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?

6. Waarom wordt er op onze locatie niet gestreefd naar meer openbaar groen in plaats van het toevoegen van meer bebouwing? (in een straal van +/- 400m geen groen – Bron Google Maps, dit zou een kans moeten zijn voor de Gemeente Zevenaar.)

7. 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/*

8. Waarom is er niet eerst een wijkvisie opgesteld?

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

10. 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 Zonегge;
- 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

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

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

13. 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?

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

15. Is het de bedoeling dat het uitgifteperceel door de kadastrale grenzen van de achtertuin percelen van de Arnhemseweg loopt? Graag Rectificeren in opvolgende informatieve uitingen.

16. 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?

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

18. Graag informatie transparant en in hoge resolutie beelden van plannen ten alle tijden delen met de bewoners van de wijk zoals in deze brief gesteld, waarop goed leesbaar is (min lettertypegrootte 10) wat er op de informatieve beelden staat vermeldt in tekening en geschrift. Wanneer wordt verwezen naar documenten, deze dan ook delen met de bewoners, zodat zij hier kennis van kunnen doen. Waarom zijn de afbeeldingen slecht leesbaar? De Gemeente kunnen nemen. Evt. hoogtematen, basis detailspecificaties mbt dimensionering , materiaalgebruik, indeling en situering graag leesbaar vermelden. Kan de Gemeente Zevenaar hiermee akkoord gaan?

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 Vincent van Gogh. 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).

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

20. Heeft de keuze hiervoor te maken, met dat de Gemeente Zevenaar verplicht is vluchtelingen op te nemen en te huisvesten, sinds bekend is dat het COA vertrekt en hiermee de afspraken met het COA zijn vervallen en verplichtte opname een feit is geworden? Is de Gemeente Zevenaar dan ook van plan deze woningen aan vluchtelingen toe te kennen?

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

22. Waarom worden de 6 locaties als één plan/project en niet individueel opgepakt en beoordeeld?

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!

23. Waarom is er niet gekozen voor een alternatief zoals particulier opdrachtgeverschap wat bij veel politieke partijen hoog in het vaandel staat? Of invulling geven binnen de “Ruimtebehoefte in de categorie Sociaal Domein” Zoals het Rode Kruis / EHBO? (Bron Tabel 6. (2020) Ruimtebehoefte doelgroepen Sociaal Domein)? Kan de Gemeente Zevenaar aangeven waarom dit niet wordt meegenomen?

24. Waarom niet 100% hoger segment (4x dure woningen) 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.

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

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

26. Wat verstaat de gemeente onder een toegankelijke woning?

27. Waarom de keuze voor 20 eenheden.

a. Waarop is dit gebaseerd?

b. Is dit nog actueel?

c. Waar blijkt dit uit?

28. 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
- Criminaliteit stimulering door een straat/steeg zonder toezicht te creëren. (Tortona plein – drugsoverlast en dealen)
- De weerskaatsing 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!

29. 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 verkeersdrukte 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.

30. 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 inpandig geparkeerd moeten worden, maar ook ruimtelijke sturing naar parkeergevolgen komt daarbij in beeld"

31. 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.

32. 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.

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

Wij zouden graag een buffer van openbaar groen zien van ten minste 4 meter + stoep 2 meter en parkeervakken haaks op de stoep gepositioneerd dus niet in de lengterichting, 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 parkeerdrukke ten goede 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.

34. 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”

35. Hoe wordt de sociale veiligheid gewaarborgd en hoe gaat de Gemeente Zevenaar dit handhaven zodat de bewoners geen last hebben van criminaliteit en overige negatieve lasten? Is de Gemeente Zevenaar hier al succesvol in gebleken? (Drugskoeriers in centrum Zevenaar, dealen op verminderde toezicht locaties)

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.

36. Wat houdt deelmobiliteit concreet in voor deze locatie?

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

37. 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!

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

39. Hoe worden alle tuinen van de bewoners aan de achterkant ontsloten?

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

40. 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!

41. Hoe wordt het bovenstaande behaald?

42. 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. Om de biodiversiteit en soortenrijkdom te behouden en te herstellen wordt voor andere locaties wel gekeken naar subsidies en budgetten, die kunnen worden aangebroken of worden aangevraagd. (DPRA-Deltaplan Ruimtelijke Klimaatadaptatie).

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.

43. 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 reactie [REDACTED], de bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de fundering".

44. 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. Hoe gaat de Gemeente Zevenaar haar verantwoordelijkheid nemen en de bewoners 100% compenseren, als er door kleine lettertjes, fouten in contracten met projectontwikkelaars, omvallende BV's etc. etc. op enige wijze toch schade aan woningen ontstaat de aankomende jaren door de keuze van bebouwing op deze locatie? Wil de Gemeente Zevenaar dit te bevestigen of hier gehoor aan te geven?

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".

45. 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.

46. 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]

[REDACTED]

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

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

****Lijst bewoners Arnhemseweg**

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

Namen en adressen kunnen opgevraagd worden bij de griffie

Uitzicht Arnhemse weg 71 & 73:





Beeldvorming 3D Plan Gemeente: “De Muur” / Flat / Nieuwbouw visie



Afbeelding boven: Schaduwwerking in de Achtertuinen van de Arnhemseweg. Geen zon meer.



