

“Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen en werken is!”

Dit is de slogan waarmee de Gemeente Zevenaar zich presenteert in de Structuurvisie 2030, het integrale kompas voor toekomstig beleid van onze gemeente.

Ruim een jaar geleden stond ik hier ook namens een aantal belanghebbenden van Project Woontoren Noordeinde. In het volle vertrouwen dat de gemeente Zevenaar haar woorden “wij willen als gemeente ook absoluut geen woontoren meer” gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit zou gaan omzetten in daden: een nieuwe invulling van ‘BLOK D’.

Dat dit geen gemakkelijke klus zou zijn, was voor alle betrokken duidelijk. Immers, de grond was al meer dan 10 jaar geleden verkocht en dat zou het proces behoorlijk bemoeilijken.

Maar wat schets onze verbazing.....begin maart dit jaar heeft het college positief gereageerd op de conceptaanvraag van de ontwikkelaar voor het bouwen van.....juist: een woontoren! Sterker nog: de gemeente heeft gedurende het jaar van het voorbereidingsbesluit NIET - zoals afgesproken- gewerkt aan een meer passende invulling dan een woontoren voor het bouwterrein, maar zelfs ACTIEF met de ontwikkelaar gewerkt aan het alsnog mogelijk maken van de bouw van een woontoren! (zie brief gemeente d.d. 2 maart 2021/UIT/21/1010553) Uit niets blijkt dat de gemeente actief aan de slag is gegaan om de bouw van een woontoren te verhinderen en andere, meer passende voorstellen aan de ontwikkelaar heeft gedaan. Is de gemeente Zevenaar soms vergeten dat zij de vertegenwoordigster is van haar inwoners en ons belang ook haar belang zou moeten zijn?

Als werkgroep Woontoren Noordeinde vertegenwoordigen we een groot aantal van de 190 adressen waar direct belanghebbenden en omwonenden wonen. We kunnen u hier bestoken met allerlei wet-en regelgeving en afspraken die binnen de gemeente Zevenaar zelf zijn gemaakt,(zoals: *Wet Ruimtelijke Ordening, Wet Omgevingsrecht enzovoort. En niet te vergeten de NOVI (Nederlandse Omgevingswet Visie) waaronder o.a. participatie, leefbaarheid, duurzaamheid,energieovergang en de structuurvisie vallen.*)

maar.....we mogen er als inwoners vanuit gaan dat u allen de geldende wetten, regelingen en gemaakte afspraken zelf heel goed kent. Dus hoe kan het dan dat het college positief is over de voorliggende conceptplannen en haar medewerking hieraan wil verlenen? Want alleen al de Structuurvisie 2030 Gemeente Zevenaar spreekt overduidelijk over het zoveel mogelijk realiseren van appartementen bij transportknooppunten (pag. 34-Structuurvisie Gemeente Zevenaar 2030). Maar ook begrippen als “Verbinden”, “Diversiteit” en “Kwaliteit” worden in diezelfde Structuurvisie als “onlosmakelijk onderdeel van de identiteit van Zevenaar” gezien! Oftewel, het gaat om veel meer dan alleen fysiek ruimtelijk verbinden. Juist het verbinden op sociaal maatschappelijk vlak en diversiteit in leefmilieus en klein stedelijkheid rondom het centrum van Zevenaar zijn speerpunten van de door de gemeente Zevenaar opgestelde visie voor de toekomst!

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het uitgangspunt om oog te hebben voor duurzaamheid én belevingswaarde, voor veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid.

En ja....dat vraagt om flexibiliteit in denken, plannen, organiseren én uitvoeren.

De woontoren in haar huidige concept heeft een eenzijdige functie, waarbij geen rekening is gehouden met bovenstaande punten.

In hoeverre is de bouw van deze woontoren duurzaam, wat is het effect van wind- en schaduwvorming waarbij de energievoorziening van huidige én toekomstige energieneutrale huishoudens in het gedrang komt, hoe zit het met de inpasbaarheid in de omgeving, is er gekeken naar de korrelgrootte en omvang t.o.v. de huidige bebouwing?

Samengevat: is er wel goed nagedacht over de kwaliteit in de breedste zin van het woord? Of zoals beschreven op pagina 39 van de reeds genoemde Structuurvisie: "Kwaliteit wil zeggen dat er sprake is van een goede, duurzame ruimtelijke ontwikkeling met weloverwogen integrale keuzes".

En om hier even verder op voort te borduren:

- *De geplande woontoren ligt weliswaar binnen de kern van Zevenaar, maar niet rondom een transportknooppunt.*
- *De geplande woontoren is niet onderscheidend in innovatie, duurzaamheidsniveau en al helemaal geen zgn. "gat in de markt"*
- *De geplande woontoren zal zeker geen woonruimte bieden aan starters, jonge gezinnen en (alleenstaande) senioren.*
- *De geplande woontoren levert zeker geen betaalbare woningen op. De ontwikkelaar heeft immer vermogende tweeverdieners als doelgroep voor ogen. Geen brede doelgroep dus....*

*Terwijl dit allemaal zaken zijn waar de gemeente zelf van zegt (structuurvisie Gemeente Zevenaar 2030, pag 42/43/53/65/89/90) zeer veel belang aan te hechten. **De woontoren in haar huidige opzet voldoet momenteel niet aan de eigen visie van de gemeente.***

Veiligheid - Mobiliteit - Infrastructuur

De gemeente Zevenaar geeft aan veel belang te hechten aan een verkeersveilige en leefbare woonomgeving. Duurzaamheid is hiervan een onlosmakelijk onderdeel geworden. (Structuurvisie Gemeente Zevenaar, pag 99/100). Het streven is om minder auto-verkeersbewegingen te creëren, een hoger fietsgebruik en om meer gebruik te maken van het openbaar vervoer. Publiek aantrekkelijke ontwikkelingen moeten dus juist gesitueerd worden nabij openbaar vervoer(externe)- en fiets(intern)-knooppunten. *Op deze manier wordt de toename van de automobiliteit afgevlakt. En kunnen en passant het aantal parkeerplaatsen ook drastisch verminderd worden en komt er o.a. meer ruimte voor bijv. groenvoorzieningen.*

En dan is er ook nog het heikele punt van de rotonde op de Noordeinde.... de aanleg van deze rotonde is een belofte van de gemeente Zevenaar aan haar inwoners! Het zou niet een welles/nietes spelletje moeten zijn. Want veiligheid is géén spel, hiermee mag nóóit gemarchandeerd worden. Wekelijks zie ik vanuit mijn keukenraam een aanrijding of bijna aanrijding! *Dit roept ook de vraag op waarom er in de tussenliggende jaren nooit veilige zebra-paden zijn aangelegd om de twee cruciale oversteekpunten vanuit onze wijk. (Ik verwijs wederom naar de Structuurvisie Gemeente Zevenaar pag. 99/100/108)*

Veiligheid mag nooit en te nimmer verkwanseld worden uit financiële overwegingen. Het zal toch niet zo zijn dat de geplande rotonde nu als "wisselgeld" wordt ingezet tijdens de onderhandelingen met de projectontwikkelaar?

Wij voelen ons absoluut niet serieus genomen en hebben heel veel vragen aangaande het proces en de inhoud. Ik verwijs u hiervoor i.v.m. de spreektijd graag naar het digitale document van deze inspraak.

1. *Wat heeft de gemeente concreet het afgelopen jaar ondernomen om de bouw van een 34 meter hoge woontoren te verhinderen nu zij heeft aangegeven deze zelf ook niet meer te willen?*
2. *Wat heeft de gemeente concreet ondernomen om een invulling aan de bebouwing, anders dan de huidige concept-woontoren, van Blok D te geven? We denken dan aan een andere typologie (bijv. grondgebonden woningen, gestapelde woningen, enz)*
3. *Welke obstakels is zij in haar ogen tegengekomen waardoor de bouw van de woontoren niet verhinderd kan worden?*
4. *We willen graag bewegende beelden van schaduw- en windberekeningen zien gedurende een heel jaar van het oorspronkelijke plan en de nieuwe opzet.*

5. *Wanneer gaat de gemeente actief (dus niet alleen als wij er om vragen) participeren met alle betrokkenen?*
6. *In hoeverre is er gesproken over 'leefbaarheid' ? Oftewel: het TOTALE welbevinden van de omwonenden?*
7. *Hoe heeft de gemeente de (verkeers)veiligheid in het vizier? Is er bijvoorbeeld een berekening over de te verwachten extra verkeersbewegingen?*
8. *Waarom is er geen sprake meer van de bouw van de geplande rotonde?*
9. *Hoe zit het met de fysieke leefomgeving, zoals bijvoorbeeld het geplande hoge aantal parkeerplaatsen van 1,64 parkeerplaats per woning? Welke CROW-norm hanteert de gemeente Zevenaar?*
10. *Hoe zit het met de bouw van welk complex dan ook op de grond qua waterhuishouding, grondwaterstand, aanleggen van fundering, voorkomen van verzakkingen, voorkomen van schade aan huidige omliggende bebouwing, enz. enz.*

En uiteraard leven er nog veel meer vragen en onduidelijkheden onder alle betrokkenen waar we zeker op een later moment nog op terug willen komen.

Communicatie gaat niet alléén over het proces en de inhoud, maar zeker ook over de emotie! Achter de voordeuren van de ruim 190 adressen, wonen gezinnen met kinderen, alleenstaande ouderen, jonge stellen, levensgenieters, hardwerkende (thuis)werkers, ernstig zieken, enz.....Mensen die straks beroofd worden van hun daglicht en zonlicht door de bouw van een woontoren met een hoogte van maar liefst 34 meter!!!! **Een woontoren waarvan de gemeente Zevenaar zelf ook steeds heeft aangegeven deze niet meer te ambiëren.** Het wordt de allerhoogste tijd dat de gemeente Zevenaar alle beschikbare wetgeving gaat bestuderen om de bouw in de huidige vorm te verhinderen en indien nodig op zoek gaat naar de benodigde mazen in de wet. Ja, dat kost tijd en dus geld. Maar ruim 10 jaar na dato in een volledig veranderde samenleving botweg zeggen “ u wist als omwonenden waar u aan begon”, nee, die vlieger gaat niet meer op!

Afsluitend:

Ons betoog begon met de openingszin van de Structuurvisie 2030, het integrale kompas voor toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar. Laten we in gezamenlijkheid zorgen op koers te blijven zodat we de juiste richting niet uit het oog te verliezen. En ook in de toekomst kunnen blijven zeggen **“Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen en werken is!”**

Hoogachtend,
namens de werkgroep Project Noordeinde
Chantal Spoelstra



Contactgegevens kunnen opgevraagd worden bij de griffie