

Van en voor bewoners rondom het Stationsplein. April 2018

“Door aard van de omringende bebouwing, de groene voortuinen en de landschappelijke inrichting van het parkje, heeft het Stationsplein het karakter van een eenvoudig villa-parkje uit het begin van de 20e eeuw.

Beste bewoners rondom het Stationsplein,

Bovenstaand citaat komt rechtstreeks uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Centrum Zevenaar, nog recent aangepast in december 2014. Het is voor ons allemaal, in combinatie met een goede OV-bereikbaarheid en nabijheid van het centrum, juist de reden om hier te komen en blijven wonen.



Het huidige pand aan Stationsplein 13 is al jaren een storend element, maar iedereen rekende er op dat vroeg of laat een nieuwe koper zich zou melden die de villa zou gaan renoveren.

Uiteindelijk heeft initiatiefnemer Dutch Real Estate (DRE) vanaf 2016 met de gemeente gewerkt aan een plan voor een complete nieuwbouw van een forse flat met 6 sociale huurwoningen en horeca op de begane grond.

Wij zijn blij dat er iets gebeurt, maar dan wel graag binnen de bestaande context van de wijk en dus ook de regels van bovengenoemd bestemmingsplan.

Actiegroep en doel

Een sociale huurflat met horeca past niet in het villawijkje. De impact is te groot: het karakter van het villawijkje wordt teveel aangetast. Inmiddels hebben een aantal bewoners het initiatief genomen om een actiegroep te vormen. Doel van de actiegroep is dat het nu voorliggende plan van tafel gaat.

Onze bezwaren in detail:

- Sociale woningbouw (voor mensen met lage inkomens) past niet in het karakter van het villawijkje;
- Een forse flat met 6 voordeuren en horeca heeft een ontoelaatbare invloed op de leefomgeving:
 - Lawaai (terras, muziek, extra verkeer);
 - Geur en fijn-stof (keukens en kachels van horeca en 6 bewoners);
 - Huisvuil (meer dan 7 maal de normale productie van een woning),;
 - Aanzicht. De architectuur van het ontwerp sluit totaal niet aan bij de stijl van de bestaande omgeving.
De flat wordt fors hoger, breder en langer dan de villa die er nu staat;
 - Extra verkeer en parkeerdruk in een situatie die nu al is overbelast;



- Voor de direct aanwonenden heeft de geplande flat een ontoelaatbare impact op privacy en gevoel van veiligheid. Door het huidige ontwerp is de privacy in de tuinen weg.
- Bij uitvoering van het plan zal naar verwachting een waardedaling ontstaan van de woningen, afhankelijk van de plaats t.o.v. Stationsplein 13.

Acties tot nu toe

Een aantal bewoners zijn al met elkaar, de gemeente en DRE in gesprek. Een Plan van Aanpak is in de maak om alle bezwaren van de omwonenden van Stationsplein 13 op een planmatige manier in te zetten bij beïnvloeders en besluitvormers.

Er is een concept document van onze “zienswijzen” (in gemeente-taal) om ons voor te bereiden op het verschijnen van het Ontwerp Besluit vanuit de gemeente. Dit document kan elke bewoner straks gebruiken om bezwaar aan te tekenen. Zie ook: <https://www.zevenaar.nl/zienswijze>. Wanneer de gemeente het Ontwerp Besluit publiceert is niet bekend.

Intussen proberen we voortdurend constructief in overleg te blijven met de gemeente en DRE. Het is belangrijk dat alle partijen op goede voet met elkaar blijven staan om er samen voor te zorgen dat Stationsplein 13 een nieuw aangezicht krijgt, maar dan wel binnen de “groene villawijk” context en daarmee het huidige bestemmingsplan. Ons doel is dat het huidige plan van tafel gaat en dat er iets beters voor in de plaats komt.

Organisatie

Er zijn 4 ‘trekkers’ van de actiegroep. Zij vormen het zogenaamde ‘Kernteam’:

- Rick Joosten, Stationsstraat 2
- Rob Ista, Van Munsterstraat 21
- Leslie Ulrich, Stationsstraat 4
- Andre Hoefakker, Van Gimbornstaat 4

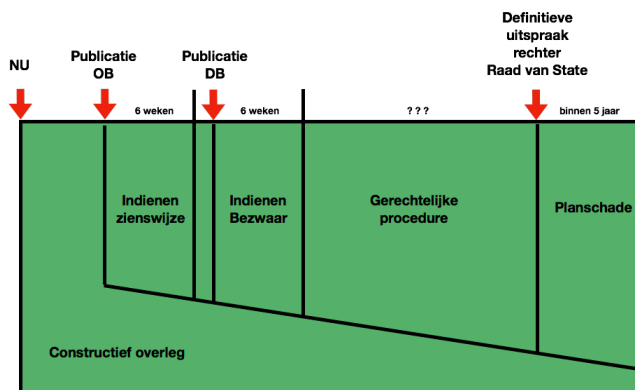
Zij coördineren acties en willen u daarbij graag vertegenwoordigen.

Communicatie

Middels bijeenkomsten en volgende nieuwsbrieven proberen we elkaar zo goed mogelijk te betrekken bij en op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Het is belangrijk dat iedereen zijn zegje doet en zijn zienswijze inbrengt. Het maakt ons sterk. Ook is er een groepsapp en via google worden documenten met elkaar gedeeld.

In het plaatje hiernaast ziet u hoe het traject eruit zou kunnen zien.

De termijnen van 6 weken na publicatie van Ontwerp Besluit (OB) en Definitief Besluit (DB) zijn hard. Uitstel is niet mogelijk. N.B wanneer er op een aspect in het OB geen bezwaar wordt



gemaakt, er later (na publicatie van het DB) ook geen bezwaar tegen kan worden gemaakt.

Doet u mee?

Samen staan wij sterk. Daarom vragen wij u of u met ons meedoet in het verweer tegen het plan van DRE. Daarvoor kunt u bijvoorbeeld het door ons opgestelde document 'Zienswijzen' ontvangen. Dat kunt u gebruiken om verweer in te dienen nadat de gemeente het Ontwerp Besluit in de krant heeft gepubliceerd.

Als u wilt, kunnen wij u ook op de hoogte houden over verdere ontwikkelingen, dmv de groepsapp en/of het ontvangen van de Nieuwsbrief.

Op bijgevoegd formulier kunt u uw keuze kenbaar maken.

Wij zien uw steun graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,

het Kernteam

Reactieformulier

Voornaam: ...

Achternaam: ...

Straat en huisnummer: ...

Postcode: ...

Telefoonnummer: ...

Mobiel telefoonnummer: ...

e-mailadres: ...

Svp aankruisen wat van toepassing is:

☐ ik machtig het Kernteam om mij te vertegenwoordigen in de acties teneinde het huidige plan van Dutch Realestate van tafel te krijgen

☐ ik wil graag de Nieuwsbrief blijven ontvangen

☐ ik wil graag opgenomen worden in de groepsapp

☐ ik ontvang graag het document 'Zienswijzen'

☐ ik wil graag toegang tot alle documenten via Googledrive

☐ anders namelijk: