

Goedenavond,

Op een week na precies 14 jaar geleden, op 1 maart 2008, stond ik hier ook. Weliswaar in een andere zaal, maar wel met dezelfde zorgen: de plannen voor een gebouw van 4 á 5 woonlagen in onze wijk.

Vijftien jaar geleden lag er een plan dat in menig opzicht vergelijkbaar is met dat wat u vanavond te zien krijgt. Al was dat plan van 15 jaar geleden nog wat bescheidener van aard. Het huidige is bijna tweemaal zo groot.

En weer zijn de omwonenden op geen enkele manier betrokken bij de planvorming. Het lerend vermogen van diverse partijen is kennelijk beperkt en dat is op z'n minst teleurstellend.

Wanneer er een nieuw speeltoestel voor het speeltuintje gekozen moet worden, mogen wij meepraten. Maar als het gaat om een plan dat diep ingrijpt in de wijk, dan wordt er aan de tekentafel iets ontworpen zonder enige vorm van participatie van betrokken bewoners. Burgerparticipatie heet dat, dat onderwerp dat bij onze Gemeente zo hoog op de agenda staat.

De wijk waar we het over hebben is de zogenaamde "Welzenesbuurt", begrensd door Dorpsdijk, Werkersdijk, Waalstraat en Zantelweg. Een jarenvijftig wijk met smalle straatjes, gebouwd in een tijd dat nog vrijwel niemand een auto bezat.

Het is er fijn wonen. De wijk kent door de jaren heen altijd een prettige mix van jonge gezinnen en oudere bewoners. Het is een wijk met een sterke sociale cohesie, waar men naar elkaar omkijkt: een wijk met een dorps karakter.

De huizen zijn er voor hedendaagse begrippen niet groot, maar hebben aangename tuinen. Wie er eenmaal als starter begint, gaat er niet zo snel meer weg.

De wijk telt 175 adressen. De huizen zijn er 7,5 meter hoog.

Recent nog werden bouwvoorstellen van bewoners voor uitbreiding van de zolderverdieping afgewezen. Zo'n uitbouw mag namelijk niet hoger zijn dan onze nokhoogte: 7,5 meter, want hoger zou in deze wijk immers misstaan.

Dáár denkt men nu een complex te situeren van 15 meter hoog, met circa 70 woningen.

U kunt zich misschien voorstellen hoe ontwrichtend dat is. Want daarmee wordt de wijk plots met 40% uitgebreid en verliest zij haar authentieke dorps karakter, waarover iedereen in deze Gemeente altijd zo graag spreekt.

En dan zwijg ik nog over de toename van de parkeerdruk en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid.

Toen in 2008 het gebouw LICHT verrees, was er in de jaren daaraan voorafgaand veel kritiek: te hoog en een aantasting van het dorps karakter. Toen waren de argumenten: er staan geen woonhuizen in de directe omgeving, het staat vrij, kijkt uit op het park en het winkelcentrum, niemand heeft er last van. Maar de inwoners van het dorp zeiden tegen elkaar: "Dat kon wel eens het begin van het einde zijn voor dat befaamde dorps karakter...".

Daarna verscheen De Hooghe Heerlyckheid. Nou ja..., LICHT staat er al... en dit grenst eraan en grenst ook aan het winkelcentrum. Dus...

Nu zal men zeggen: De Hooghe Heerlyckheid staat er al en dit is aan de overkant. Dus...

Maar dit is anders. Écht anders.

Aan de westkant van de Dorpsdijk staat alleen maar laagbouw. Dáár is het dorp nog een dorp en zo voelt dat ook voor de mensen die er wonen.

Deze geplande kolos tast de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de wijk aan.

Let wel: niemand bestrijdt dat het verstandig is om op deze locatie iets nieuws neer te zetten. Natúúrlijk zal daar gebouwd moeten worden, daar zijn wij zéker niet op tegen. Maar we hebben het hier over drie of vier lagen "met een kap". Zo'n kap is geenszins vergelijkbaar met onze bescheiden zolders, een kap is een volwaardige woonlaag. Iedereen begrijpt dat "twéé-lagen-met-een-kap" dus hoger zou uitvallen dan onze 7,5 meter. En met die 9 meter is goed te leven. Maar 15 meter is twee bruggen te ver.

Zoals zo treffend verwoord in de tekst van het gewijzigde bestemmingsplan (naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over het plan uit 2008), ik citeer:

*Een bouwhoogte tot 15 m is toegestaan, mits uit een inrichtings- en of verkavelingsplan blijkt dat de nieuwbouw stedenbouwkundig zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving, einde citaat.*

Hier is dat overduidelijk niet het geval.

Lees er ook uw Beeldkwaliteitsplan Rhoon Centrum "Dorps karakter met menselijke maat" nog eens op na.

De wijk laat u nu opnieuw luid en duidelijk haar stem horen.

In 2008 werden er op 143 adressen handtekeningen gezet om de bezwaren naar voren te brengen.

Nu werd inmiddels op 156 adressen getekend. Dat is ruim 89% van onze wijk.

Daar bovenop is tot nu toe ook nog op ruim 30 adressen aan de Dorpsdijk en in de Hooghe Heerlyckheid getekend.

Tot slot.

Wij begrijpen dat dit bouwplan een particulier initiatief is, maar de Gemeente had wellicht aan partijen wat richtlijnen kunnen meegeven over hoe je zo'n project op een fatsoenlijke manier kunt aanpakken, met participatie van omwonenden vóór de tekentafelfase.

De grondeigenaar en de projectontwikkelaar hebben uiteraard belang bij het realiseren van een project dat zo veel mogelijk geld oplevert. Dat is begrijpelijk.

Maar wij hopen en vertrouwen dat de Gemeenteraad staat voor de belangen van haar burgers en daarmee voor de alom geprezen burgerparticipatie.

Dankuwel