

Geachte aanwezigen,

Vanaf december voel ik een onrust in mij. In de Schakel lees ik dat er in een raadsvergadering wordt gevraagd naar de status van het bouwplan. Welk plan? Na onderzoek gedaan te hebben stuitte ik op het plan dat in januari 2020 aan de raad is voorgelegd en werd mijn onrust groter. Een 15 meter hoog gebouw op het Cense terrein? Een voor velen een onverwacht gegeven. In gedachten zien wij een gebouw formaat HH op ons afkomen; een reus van een gebouw die met zijn dominante aanwezigheid boven de dwergen uittorent, enkel een smalle straat verwijderd van de bestaande woningen. En dat benauwt ons.

Onze gemeente heeft participatie hoog in het vaandel staan. Kijk naar alle verkiezingsprogramma's. Onlangs kregen we een brief in de bus over laadpalen, eerder over welke beplanting we in de wijk willen.

Maar van een project wat zo'n enorme en intense impact heeft op ons dagelijks leven; onze toekomst; onze veiligheid; het gevoel van privacy, hoor je helemaal niets!

Dan moet je per toeval stuiten op een stukje in de krant.

Géén communicatie vanuit de gemeente, maar ook niets van projectontwikkelaar Kavel Vastgoed die wel op zijn website heeft staan "*iedere belanghebbende erbij te betrekken*".

Ter voorbereiding op een door ons geïnitieerd gesprek tussen Kavel Vastgoed en een afvaardiging van buurtbewoners, heb ik geprobeerd het aangepaste plan op te vragen. Maar kreeg vanuit de gemeente te horen, dat "*wij ver voor de muziek uitlopen, dat er nog helemaal geen plan was en dat ik bij de projectontwikkelaar moest zijn om het plan op te vragen, die het overigens niet wil delen omdat dat de gemeente hem heeft geadviseerd het plan niet aan de bezorgde wijkbewoners te verstrekken*".

Ik sta versteld... Is dit participatie?

Als je spreekt van participatie én efficiëntie is het toch juist logisch dat aan het begin van een planontwikkeling de projectontwikkelaar, gemeente, omwonenden en belanghebbende in gesprek gaan met elkaar, open staan voor elkaars wensen/zorgen/bezwaren. Je samen communiceert over het gehele traject en zo tot een mooi resultaat komt waar iedereen zich in kan vinden?! Zou het op deze manier ook niet heel veel tijd en geld schelen?

Al ruim 20 jaar ligt het Cense terrein braak, als een gat in het dorp, een doorn in het oog. Ik wil nogmaals benadrukken dat wij als buurtbewoners open staan voor bouw op deze locatie, maar... wij hebben daar ideeën over en willen daarin gehoord worden, zodat óns woonplezier óók behouden blijft.

Kavel Vastgoed spreekt op zijn website over *het gevoel van geborgenheid dat deze nieuwbouw de bewoners zal geven*. Dames en heren, ik kan u verzekeren dat dit niet voor uw huidige bewoners opgaat. Een gebouw van 15 meter hoog, 2x zo hoog als de bestaande bouw, zorgt voor ernstige schending van de privacy. Het idee dat mensen van heel dichtbij tuinen, slaapkamers, de kamer van mijn dochter, in kunnen kijken drukt op ons. Deze inbreuk op onze persoonlijke levenssfeer, geeft ons omwonenden een groot gevoel van onveiligheid.

Vanuit de hoogte van 15 meter vloeien meer zorgen die me zo nu en dan letterlijk wakker houden: uitvoering van dit plan zal voor een sterke verhoging in parkeer- en verkeersdrukte zorgen, in een wijk waar het al een drukte van belang is. De smalle straten in deze jaren '50 wijk zijn niet gemaakt op huishoudens met auto's.

In de huidige situatie in deze Welsenebuurt moet er al op de stoep geparkeerd worden en offeren mensen hun voortuin op, omdat ze hun auto anders niet kwijt kunnen. Een plan wat onder de minimum CROW-norm gaat zitten én waardoor er zelfs vermindering van 8 tot 17 bestaande parkeerplaatsen ontstaat, zoals bij dit ontwerp het geval is, dat kan toch niet worden toegestaan? Ter info: de vermindering van plaatsen komt, doordat de draai uit de garages anders niet gemaakt kan worden, de klike standplaats elders gelokaliseerd moet worden en doordat we hebben vernomen dat GasteRhoon bij verhoging van parkeerdruk door dit plan, zijn 9 privé plekken die hij nu beschikbaar stelt voor de wijkbewoners, hoogstwaarschijnlijk weer zelf in zal gaan nemen.

Dit plan gaat een enorme stempel op de verkeersveiligheid drukken.

Ik denk hierbij ook aan de twee uitritten van inpandige parkeergarages, gesitueerd in de Maasstraat. Een fikse toename in verkeer wat in- en uit moet stromen via de al zo drukke kruising bij de Primera, die intensief gebruikt wordt door winkelende en schoolgaande inwoners. Net zo intensief wordt het trottoir in de Maasstraat gebruikt. Ons ENIGE doorlopende, veilig en goed begaanbaar trottoir van en naar het centrum. Hetzelfde trottoir waar, als dit plan doorgaat, minstens 2 maal daags, pakweg 60 auto's overheen gaan rijden om bij of van hun parkeerplaats te komen. Zou u uw kinderen of kleinkinderen nog met een gerust hart een stukje vooruit willen laten rennen, wetende dat er op twee plaatsen onverwachts een auto de stoep op of af kan komen?

En, zou u zich kunnen vinden in het gegeven dat uw inwoners zich met rollator, kinderwagen en/of rolstoel een stukje over een drukke weg moeten begeven, omdat parkeerplaatsen op het trottoir voor hen te weinig ruimte overlaat?

Het ontbreekt aan tijd om nog dieper op de impact van dit plan in te gaan. Maar de samenvattende conclusie is: of het nu huur-, sociale huur- of koopwoningen worden; dit plan past niet in de Welsenewijk. Het past niet door de hoogte, niet binnen het dorps karakter, niet door de vergroting van onveiligheid vanwege aantasting van privacy en verkeerstoename, het past niet door de toename van parkeerdruk.

Ik wil afronden met de volgende woorden...:

Voor u heeft zojuist een betrokken bewoner gestaan, het woord voerend voor een grote betrokken achterban. Sommigen van ons boos, anderen ontmoedigd, verdrietig of hoopvol, maar allemaal betrokken. Ik schaar mijzelf nog bij de laatste groep: hoopvol. Vol hoop op verandering, hoop op een gemeente die opkomt voor zijn bewoners, die met hen participeert en ervoor zorgt dat een bouwplan enkel wordt doorgezet wanneer deze een breed draagvlak vanuit zijn inwoners heeft. We beseffen dat er op het Cense/Palsgraaf terrein gebouwd moet worden, en juichen dat onder de juiste voorwaarden toe.

Graag gaan wij op een later moment, participierend met gemeente, projectontwikkelaar en andere belanghebbenden, oplossingsgericht in gesprek. Want, en ik citeer nog eenmaal Kavel Vastgoed: *uiteindelijk wint een plan aan kracht en duurzaamheid als iedere belanghebbende bij een plan betrokken wordt.*

Bedankt voor uw aandacht.