

Geachte voorzitter geachte aanwezigen,

Ik spreek hier namens de bewoners van Groenestraat 58 tot en met 68
Het zijn de nieuwe burens van het eerste plukje van wat de wijk De Pas moet worden.
Namens hen vraag ik uw gewaardeerde aandacht.

Op 18 november 2014 zonden wij u onze reactie op de conceptversie van de
Ontwikkelingsvisie de Pas.

Op 13 januari 2015 spraken wij in een soortgelijke samenstelling als vanavond over dit
concept. Wij hebben de reactie op onze inspraak reactie daarbij moeten missen want die
werd ons toegezonden op 23 februari 2015.

Op 7 maart van dit jaar is een fors aantal van u ingegaan op de uitnodiging van de
buurtvereniging de Brienenshof voor een rondleiding door de wijk.

Vandaag wordt aan u gevraagd een besluit te nemen over vaststelling van
het document 'Interactie De Pas - opbrengst van inspraak en overleg. Met de daarin
voorgestelde aanpassingen is vervolgens vaststelling van de definitieve
'Ontwikkelingsvisie De Pas' aan de orde

DE VISIE IS
NIET BEGROEPT
NA DE RONDSCHAP.

Het was prachtig om te zien dat er op 7 maart zoveel belangstelling was van u voor de
rondleiding door de wijk. Tijdens de rondleiding is lang en veel gesproken over de specials:
welke functie gaan deze innemen, hoe gaat het er uit zien en waar komen ze? We hebben u
de beoogde locaties getoond.

Tijdens de diverse gesprekken onderweg werden de onduidelijkheden (wellicht begrijpelijk)
niet weggenomen maar in tegendeel groter; de onduidelijkheid over de specials werd een
spookbeeld, een spookspecial: wat gaat er met onze wijk gebeuren?

De Visie probeert het spook te duiden maar het blijft onduidelijk. Wat staat wel in de Visie?
(vanaf blz 43)

Als doel van special wordt genoemd: Ten behoeve van de differentiatie van de
woonomgeving

- Dit kan dus van alles zijn: appartementengebouw, klimtoren, voetbalveld,
gemeentehuis, gevangenis.

Wat verder? De special is niet verbonden of gericht op de Groeneweg

- Om te beginnen; de Groeneweg bestaat niet in Elst; de Groenestraat wel. Los van
het feit dat een dergelijke misser in een formeel document het spookbeeld alleen
maar groter maakt, is het resultaat van het gericht zijn op de Pas dat wij tegen de
achterkant van het spook aankijken!

De Special speelt volgens de visie een nadrukkelijke rol bij de ontvangst in de wijk vanaf de
Rijksweg Zuid.

- We constateren dat weer en nog steeds wordt geredeneerd vanuit De Pas. Als de
samenhang met de door het landschap meanderende Groenestraat zo groot is
waarom wordt dan niet belangrijk gevonden hoe het specialspook eruit ziet vanaf
entree Groenestraat?

Het specialspook ligt niet aan de Rijksweg omdat hij dan gaat concurreren met de bestaande
boerderij Brienenshof.

- Hier snappen we niets van. Daar komt bij, Hoe lang staat die er nog? Nog niet zo
lang geleden waren er vergevorderde plannen om op die plaats een ander gebouw
neer te zetten.
- Het zou kunnen lijken dat de plaats van het specialspook nog voor wijziging
openstond, waarom dan niet daarover in overleg met de buurt? Wij hadden ons ook
een plaats rechts van de toegangsweg kunnen voortstellen waarbij de overgang met
de Brienenshof meer soepel en organisch zou zijn.

Op afstand tot de Groeneweg en afgeschermd door het te behouden groen

- Klinkt goed, als we er van uit mogen gaan dat de definitieve Visie de Groenestraat
bedoelt. Klinkt minder goed nu we niet weten wat die afstand is.

Ik ga verder:

De visie zegt dat het de mogelijkheid bestaat om afhankelijk van de behoefte ruimte te reserveren voor bijzondere combinaties van functies en buurtontmoeting.

- Wij vragen ons af of er ooit behoefte zal zijn om in een wijk van max 800 woningen drie van dergelijke gebouwen neer te zetten.

Gezocht worden functies die **aanvullend** zijn op het wonen in de wijk.

De special wordt gereserveerd tot er zich een interessant initiatief aandient.

- Maar, wie bepaalt wat interessant is. De eigenaar (waar geldt interessant is), of de buurt die andere zaken interessant vindt)?

Van deze spook specials kan de bouwhoogte ook meer zijn. De specials moeten de plek waar ze liggen nadrukkelijk markeren. Gedacht wordt aan drie tot vier bouwlagen

Waarbij de vierde bouwlaag een rol kan spelen in de accent werking van het gebouw en zal dus in principe kleiner zijn dan de derde bouwlaag.

- Een massale blokkendoos kan het gevolg zijn. Kijk naar de flat in Brienenshof deze heeft ook een 4^{de} verdieping die kleiner is dan de 3^{de} maar is net zo massaal U hebt het kunnen zien tijdens de rondleiding op 7 maart.

Geen garantie, daarbij van principes kan bij voortschrijdend inzicht van afgeweken worden

Met bijzondere architectuur in samenhang met het omliggende groen moet de special de omgeving een toegevoegde waarde geven.

- Mooie woorden maar we zien geen voorbeelden. In de bijlagen, die ons warm moeten doen lopen voor het plan, zien we geen specials. Misschien wel omdat de toegevoegde waarde elders op een ander wijze wordt gezocht.

Het is niet de bedoeling de gele vlakken van de specials voor 100 % te bebouwen

- Dat zou toch wel al te zout zijn!

En dan nog één

Bij de uitwerking van de specials zal door een zorgvuldig ontwerp en passende beeldkwaliteit duidelijk moeten worden dat de hoogte volledig past bij de opzet van **de wijk**. Daarbij is respect voor de aanwezige (historische) bebouwing, worden open gebied gemarkeerd en wordt het beoogde karakter in de wijk De Pas versterkt

- Welke wijk? De Pas of Brienenshof
- Mooie woorden, nu nog zien

De visie geeft weer hoe de gemeente haar taken en bevoegdheden zal hanteren bij de ontwikkeling van De Pas ('zelfbinding'). Inwoners en andere belanghebbenden kunnen erop vertrouwen dat de gemeente de visie als referentiekader hanteert. De visie biedt inspiratie voor betrokkenen maar schept geen juridische rechten of plichten naar derden.

Juist deze opmerking biedt voedingsbodem voor spoken, hoe kunnen wij, belanghebbenden, vertrouwen hebben als hetgeen verteld wordt geen rechten biedt, slechts een referentiekader is. Nogmaals wat staat onze wijk in zijn algemeenheid, en ons als eerste nieuwe burens in het bijzonder, te wachten?.

De heer Van Baal zei vorige keer laat u verrassen.;nou dat heeft hij gedaan: hij heeft de definitieve visie rondgestuurd, waarin zoveel type en taal fouten staan (in zijn voorwoord al minimaal twee) waarin het bij herhaling moeilijk lijkt om de Groenestraat goed te spellen (die straat die zo'n belangrijke rol in de ontwikkeling van de Pas zou spelen) dat wij ons afvragen hoe zorgvuldig met de uitwerking van de visie zal kunnen worden omgesprongen.

Hoe weet u als raad dat het spook 1 gezicht heeft en u later niet weet te verrassen of zal najagen?