

Onsprektelest
dhr. J. van Zeeland

Geachte voorzitter, aanwezigen,

Graag wil ik u mede namens de bewoners van de Groenestraat 58 tot en met 68 onze opvatting over de visie op bouwen in de Pas meegeven.

Veel van deze bewoners wonen al jaren in dit deel van Elst. We hebben geen nota nodig gehad waarin op haast romantiserende wijze het karakter en de uitstraling van onze straat beschreven staat om er van te genieten.. Nu gaat er gebouwd worden. We zouden natuurlijk liegen als we u melden dat we staan te juichen over bouwplannen die afbreuk gaan doen aan deze aspecten van landelijkheid, openheid en groen. We beseffen echter dat bebouwen van dit deel onontkoombaar is en willen graag constructief meewerken aan, meedenken over en meedoen met de ontwikkeling ervan. De 6 gezinnen zijn hier unaniem over. Wij zijn zien echter twee punten die onverteerbaar zijn. Dat is op de eerste plaats de geplande special en vervolgens de onduidelijkheid over de grens van de nieuwbouw. Hiervoor vraag ik uw gewaardeerde aandacht. Ik wil deze twee punten als volgt toelichten.

Ons eerste punt is dat de geplande special niet aansluit bij visie en geen respect toont voor de huidige bebouwing/bewoners.

Een wijk die naadloos aansluit op de wijk Brienenshof en op de karakteristiek van het dorpse Elst. Het landschap vormt de grote waarde in deze wijk. Als karakteristiek wordt haar meanderende structuur, het vele groen en de oude bebouwing van de Groenestraat genoemd. Zo staat het in de Ontwikkelingsvisie De Pas.

Deze drie punten samen geven een dorps karakter

We ervaren dit zelf nog steeds dagelijks en het wordt ook vaak genoemd door bezoekende vrienden en familie. Het gevoel krijg je als je van boerderij Brienenshof de Groenestraat inrijdt. Het is vooral het eerste stuk van de Groenestraat (tot de haakse bocht naar links, na nr 58) waar de karakteristieke beuk staat, dat dit karakter maximaal uitstraalt. Het vele groen, de uitkijk, het weinige verkeer in combinatie met de jaren '30 woningen geven dit dorpse gevoel. Dit geldt voor iedereen die de straat in kijkt, rijdt, fietst of hier de hond uitlaat.

Tegenover juist dit deel van de Groenestraat is een special gepland. Een special: het klinkt bijzonder en dat is het ook, maar niet in positieve zin. Op deze plaats zou hoogbouw mogelijk gemaakt worden. De nota noemt de mogelijkheid om tot 4 bouwlagen te bouwen. Omdat diezelfde nota echter ook nadrukkelijk stelt dat er geen rechten aan ontleend kunnen worden, rekenen we er mee dat het hoger kan worden.

Wij begrijpen de optie tot hoogbouw en de locatie van deze special niet. Wij kunnen het op een aantal punten niet rijmen met de genoemde uitgangspunten in de visie. Ten eerste staat er in de visie dat het plan herkenbaar moet zijn en moet aansluiten op de Groenestraat. Hoogbouw is niet herkenbaar en sluit ook niet aan op de zo belangrijke karakteristiek van de Groenestraat. Verder geeft de visie aan dat er respect is voor historische bebouwing. Het derde punt is het streven de Pas te laten ervaren al een "open" gebied. Door het geplande groen, wordt hier enigszins rekening mee gehouden. Dit valt echter in het niet bij het huidige groen en wordt ook ontkracht door hoogbouw te plaatsen tegenover een zicht- en sfeerbepalend deel. Als laatste punt het genoemde dorpse karakter, waar ons deel van de Groenestraat zo bepalend in is. Deze sfeer verdwijnt door een gebouw van drie of vier (of meer) woonlagen. De visie stelt dat het merendeel van de woningen in de Groenestraat met de achterkant richting de Pas staat. Dit is een ernstige misvatting: de huizen aan de rand van de Brienenshof, onze huizen, staan al 85 jaar met hun voorkant richting het groene open veld. Vanuit onze huiskamers moeten we uitzien op deze hoogbouw.

De overgang tussen het oude dorpse deel kan daarnaast met een gebouw van dergelijke hoogte op geen enkele wijze naadloos aansluiten op de wijk Brienenshof in het algemeen en dit deel van de Groenestraat in het bijzonder.

Verder vrezen we een verlies van lichtinval en privacy en daarmee van ons woongenot.

We menen oprecht dat een dergelijke massa beter tot zijn recht komt op een andere plaats in de wijk gesitueerd is.

Als tweede punt; onze opvatting over de grens van het te bebouwen deel. De tekeningen lijken aan te geven dat de bebouwing achter het huidige hoogopgaand groen gepland staat. Niets is echter minder zeker omdat, zoals ook al eerder gezegd, geen rechten ontleend kunnen worden aan hetgeen in de nota staat. In de Visie wordt aangegeven dat thans de hoofdlijnen worden vastgelegd. We hebben er begrip voor dat maximale flexibiliteit in het te bebouwen gebied wordt nagestreefd. Wij zien het vaststellen van de grenzen van het te bebouwen gebied echter ook als een hoofdlijn. Het zou ons daarnaast de noodzakelijke duidelijkheid scheppen als thans de grenzen ook aan de kant van ons deel van de Groenestraat wordt vastgesteld.

Samenvattend: wij willen als bewoners meewerken, maar we verzetten ons tegen hoogbouw tegenover onze huiskamers en willen dat er duidelijkheid komt over de grenzen van het te bebouwen gebied.

Mede namens de bewoners van dit mooie deel van Elst mevrouw Korthouwer, de familie Frederiks, de familie Vink, de familie Bijl en de familie Teunissen, dank ik u voor uw aandacht.