

Ik ben Mark Boiten. Ik spreek in over de Pniël locatie. En ik doe dat mede namens onze overburen, de familie Voss en onze achterbuurvrouw Wennemars. Buurvrouw Wennemars en wij zijn direct aanwonenden van de Pniël locatie.

Ik ga er geen doekjes om winden: het is fijn dat er na zoveel jaren concrete plannen zijn voor de herinrichting van de Pniël locatie, maar wij vinden het geplande gebouw op deze plek te hoog.

Maar ik wil het vooral hebben over de wijze waarop wij als omwonenden betrokken zijn geweest in de aanloop naar wat er nu ligt. Op pag 21 en 22 van het visiedocument van RooBeek Advies staat: door alle partijen vanaf het begin te betrekken bij het proces, kan de gemeenteraad een betere afweging maken bij het nemen van een besluit. De woningstichting overlegt met de belanghebbenden zoals de omwonenden over de plannen. Daarbij wordt geprobeerd een haalbaar plan te ontwikkelen.

Ik kan u vertellen: de ruimte die wij tot nu toe als omwonenden hebben gekregen is nihil geweest. Er is een informatieavond geweest in juli, waar het plan dat nu voorligt werd gepresenteerd. Daarna is de projectleider van Vechthorst bij ons langs geweest. We hebben toen nog eens kenbaar gemaakt dat we het gebouw te hoog vinden. Maar dat punt voelt als een soort no go area. Dit ontwerp is na vele voorgaande ontwerpen gekozen en als daar weer een bouwlaag vanaf moet komen de exploitatie in het geding. Dat lees ik ook nog eens terug in het raadscommissievoorstel dat u van het college heeft ontvangen. Daar staat in: als u van mening bent dat het plan niet acceptabel is, moet van voren af aan worden begonnen met het ontwerpen. En iets verder staat: als het nu voorliggende plan moet worden aangepast, is het de vraag of het aangepaste plan economisch uitvoerbaar is. Er nu nog iets van vinden voelt als spel breken.

In alles wat ik heb gelezen wordt toegeredeneerd naar het plan dat er nu ligt. Het voelt als een fuik waar je langzaam verder inzwemt en op het laatst geen kant meer op kunt. Al in april 2016 stond er een schetsontwerp voor de Pniël locatie in het magazine van Dalfsennet. Omdat we daar als omwonenden van schrokken heb ik toen meteen met de gemeente en met Vechthorst contact gezocht. De gemeente stuurde mij naar Vechthorst en bij Vechthorst werd me verteld dat dat plaatje eigenlijk niet in Dalfsennet had moeten staan. Ik heb toen ook gevraagd om een gesprek met omwonenden. Eerst moesten er nog allerlei andere verstandige mensen iets van vinden. Van een gesprek is het toen niet gekomen.

Ik lees in het visiedocument ook dat er volgens de gemeentelijke notitie inbreidingslocaties eigenlijk twee alternatieve stedenbouwkundige visies moeten worden uitgewerkt. Mooi dacht ik nog, inbreiding kun je immers niet zorgvuldig genoeg aanpakken en dan is er tenminste iets te kiezen. Maar, zo lees ik verder: dat lijkt in dit geval niet meer noodzakelijk, omdat voorliggend ontwerp van het pand al aan alle kanten is overlegd met de gemeente en het nu voorliggende ontwerp het definitieve ontwerp is dat de instemming kan verdragen vanuit welstand. En waar zijn wij dan in dat hele traject?

Volgens de woonvisie 2016-2020 wil de gemeente jaarlijks 50 zogenaamde nultredenwoningen realiseren. Ik heb geen plan kunnen vinden hoe de gemeente die doelstelling wil bereiken. Ik kan als burger daarom niet beoordelen hoever het daarmee staat en welke bijdrage de Pniël locatie aan die doelstelling moet leveren. In de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, waar ook het visiedocument over schrijft, is planvorming van belang voor de afweging welke ruimtebehoefte wanneer en op welke plek moet worden gerealiseerd. Het plan voor 21 woningen op deze plek lijkt op zich te staan en argumenten als exploitatie en financiële haalbaarheid voeren de boventoon. Als vervolgens tegen ons wordt gezegd dat het plan in gevaar komt als we daar iets van vinden, voelt dat niet goed.

Wij vragen ons af hoe ver we de fuik al zijn ingezwommen en hoeveel ruimte er nog is om er echt iets van te vinden in plaats van alleen maar in het eind van het traject geconfronteerd te worden met de uitkomst van een jarenlang traject.