

Beste raadsleden van de gemeente Overbetuwe,

In de Nieuwsbrief van de gemeente Overbetuwe van 19 maart jl. is aangegeven dat de vergadering van 6 april a.s. voor ons als omwonenden nog de enige mogelijkheid is om onze stem te laten horen over het participatietraject en de concept ontwikkeling van het Land van Tap.

Belangrijk om te vermelden is dat wij pas sinds begin november jl. in de Wagenmakersstraat wonen en dus niet hebben kunnen deelnemen aan de eerder gehouden enquête en niet eerder onze stem hebben kunnen laten horen over het participatietraject. Ons kavel grenst aan de ontsluiting van de Wagenmakersstraat en wij hebben om die reden ook een belang bij de uiteindelijke keuze van de gemeente. Wij danken jullie voor het feit dat we nu alsnog onze stem kunnen laten horen.

Onderstaand vinden jullie onze vragen en attentiepunten bij de ontwikkeling van het Land van Tap. Wij verzoeken jullie vriendelijk om deze vragen te beantwoorden en de attentiepunten mee te nemen in het besluit over het vervolgtraject. Alvast onze dank hiervoor.

Vragen/attentiepunten:

- a) Deze maand hebben wij met een aantal omwonenden schriftelijk gereageerd op het participatietraject. Hiervoor zijn een aantal briefvarianten aangeboden aan de Gemeente. Wij hebben daartoe de brief van 15 maart jl. ondertekend, waarin wordt gereageerd op de veiligheid, de ontsluiting aan de Rijksweg-zuid, het maximum aantal woonlagen en de financiële haalbaarheid van het uiteindelijke plan. De reacties gaan verder dan alleen 'op persoonlijke titel'. Graag uw inhoudelijke reactie op de ingezonden brieven. De brief die wij mede hebben ondertekend hebben we voor de volledigheid onderaan deze brief toegevoegd.

Aanvullend op het bovenstaande:

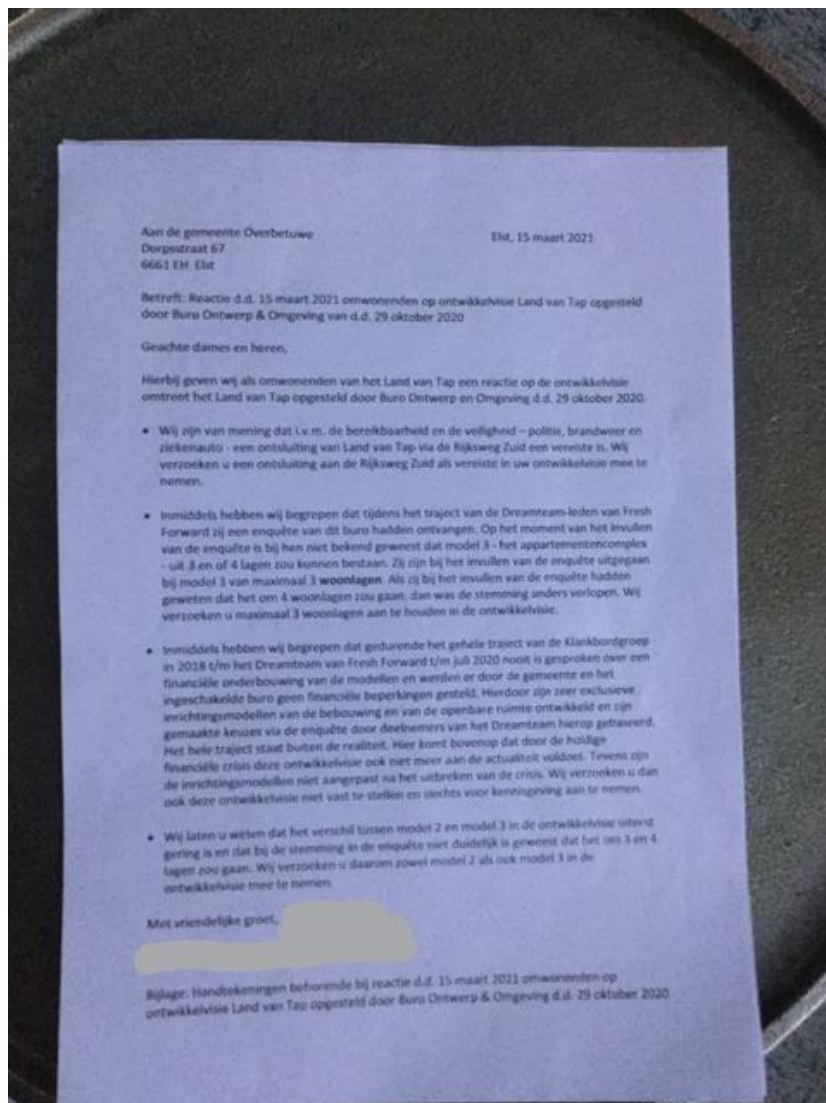
- b) Onze eerste voorkeur voor de ontwikkeling van het Land van Tap gaat uit naar het opknappen van het parkeerterrein, zodat het centrum en de faciliteiten goed bereikbaar blijven. Door op dit terrein 35 appartementen en centrumversterkende faciliteiten te bouwen, maken wij ons zorgen om de bereikbaarheid van het centrum Elst; buiten Corona-omstandigheden staat het Land van Tap al regelmatig vol met auto's. Graag uw inhoudelijke reactie hierop.
- c) Veiligheid: Wat ons in de eerste maanden is opgevallen, is dat er 's-avonds regelmatig auto's geparkeerd staan op het Land van Tap, waarin voor langere tijd personen zitten. Het is ons niet duidelijk wat deze personen hier doen, maar dit geeft in die situaties een mindere veilig gevoel. Wij zijn ons er van bewust dat de veiligheid/sociale controle mogelijk ten goede komt als eventueel (beperkt) invulling wordt gegeven aan bebouwing op het Land van Tap. Dat neemt niet weg dat de gemeente hier ook in de huidige situatie een verantwoordelijkheid heeft. Graag uw inhoudelijke reactie hierop.

En als het uiteindelijke besluit zal zijn dat er toch gebouwd gaat worden:

- d) Wij gunnen Theater De Kik een goede bereikbaarheid en vinden het theater ook een mooie aanvulling op de voorzieningen in Elst. Bovendien is het meer dan logisch dat bezoekers van de bewoners van de appartementen moeten kunnen parkeren. De bereikbaarheid baart ons zorgen omdat door een eventuele bebouwing meer gebruik gemaakt zal worden van de ontsluiting aan de Wagenmakersstraat. Dit leidt tot méér verkeer langs onze kavel (lees: méér auto's van bezoekers, bewoners van de appartementen en vrachtwagens voor het laden en lossen bij het theater). Wij hebben bij de aankoop van onze woning in de zomer van 2020 al (esthetische) scheuren in de gevel van de garage en het woonhuis aangetroffen + lichte verzakking op een aantal plaatsen in de woning. Wij maken ons grote zorgen dat dit door extra verkeer en intensieve bouwactiviteiten (+ zwaar verkeer hierbij) zal verergeren.

Dit treft ook het gemeentelijke belang aangezien ons woonhuis en garage is aangemerkt als gemeentelijk monument van Elst. Graag uw inhoudelijke reactie hierop.

- e) Het onder d) vermelde extra verkeer en extra bewoners/bezoekers van het Land van Tap met een enkele ontsluiting aan de Wagenmakersstraat zou uit veiligheidsoverwegingen geen optie moeten zijn. Dit maakt een (minimaal) 2^e ontsluiting voor het Land van Tap een vereiste. Graag uw inhoudelijke reactie hierop.
- f) Het is ons niet duidelijk wat wordt verstaan onder 3 bouwlagen; hoe wordt hier gerekend? Betekent dit begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping?
- g) Aanvullend op f): Wij hebben begrepen dat op het moment dat een keuze voor de voorgestelde modellen aan een deel van de omwonenden is voorgelegd (dus sowieso niet aan ons), niet bekend was dat het appartementencomplex mogelijk deels uit 4 bouwlagen zou bestaan. Dit had waarschijnlijk ook tot een andere uitkomst van de enquête geleid. Ons standpunt daarin is in ieder geval ook hoe lager de bebouwing hoe beter. Dit vanwege privacy, kwaliteit van wonen en bovenvermelde punten. Graag uw inhoudelijke reactie hierop.



Met vriendelijke groet,
Bewoners Wagenmakersstraat ● te Elst