Bijlage 2b onderdeel uitmaken van het raadsvoorstel
Gebundelde zienswijzen

Bestemmingsplan ‘Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a’
Zaaknummer: 4076836

#1

INGEKOMEN 19 DEC. 2023

Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan veld 1 Schuytgraaf Arnhem

Datum publicatie 15-11-2023, Gemeenteblad 2023, 487448, Arnhem

Postbus 9029
6800 EL
Arnhem



Geachte heer, mevrouw,

Bij deze wil ik een zienswijze indienen m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan veld 1 Schuytgraaf.

Ik kan de veranderingen die hebben plaatsgevonden nadat wij getekend hebben voor onze woning in veld 4 (Horstenhoogte Schuytgraaf) begrijpen, maar dit houdt niet in dat we met alle veranderingen het eens zijn. Daar de veranderingen hebben plaatsgevonden over meerder jaren, en elke verandering relatief klein was, had het voor ons geen zin om een bezwaarschrift in te dienen.

Ook voor het ontwerp-bestemmingsplan veld 1 dienen we geen bezwaarschrift in, maar willen wel de veranderingen opsommen die hebben plaatsgevonden en we als een verslechtering ervaren.
Verder veranderd door de aanpassing van het plan van veld 1 ook de verkeerssituatie in veld 4, over deze veranderede verkeerssituatie wil ik mijn zorgen uiten.

Veranderingen na tekenen koopovereenkomst.
Wij hebben eind 2012 getekend om de woning aan de Laan van de bevrijding 8, Veld 4 Schuytgraaf te kopen. Hieronder de wijzigingen die daarna hebben plaatsgevonden:

1. Woningdichtheid veld 1 was ten tijde van tekenen vergelijkbaar met de deelwijken Riethorst en Leyhorst. Het zou een villawijk worden.
2. Lichte verdichting veld 4, waarbij o.a. twee-onder-een-kap woningen vervangen werden door rij woningen.
3. Op veld 2a zou een school komen, nu staan er twee hoge flatgebouwen.
4. Verdichting van veld 1
5. Woonwagenkamp tegenover onze woning. Bij deze woonwagenkamp ga ik er momenteel van uit dat het dezelfde uitstraling krijgt als de andere woningen in veld 1 en dat het aangesloten wordt op stadsverwarming, dus geen gastanks naast de woning.
6. Noodontsluiting autoverkeer veld 1 via veld 4.

Wij zijn tevreden over het feit dat een zeer nadelige verandering, welke was voorgesteld door de bewoners van veld 2. Namelijk een eigen ontsluiting voor veld 1 die achter onze tuinen zou lopen niet wordt ingewilligd.

Zorgen verkeerssituatie veld 4, nadat veld 1 gereed is
Oorspronkelijk zou er een fietsverbinding van veld 1 naar veld 4 lopen. In huidig opzet zullen er ook motorvoertuigen over deze verbinding rijden, dit in het geval van bijv. onderhoud aan de brug tussen veld 1 en veld 2. Ik maak me zorgen over:

1. De geschiktheid van de huidige aansluiting tussen veld 1 en 4 voor motorverkeer.
2. Door verdichting toename van fiets/brommer verkeer.
3. Gedrag van fietser en automobilisten op de T-splitsing Laan van de bevrijding/ laan van de vrede resulteert in gevaarlijke situaties. De bocht wordt namelijk steeds afgesneden en de snelheid is hoog. Graag zou ik zien dat de huidige weginrichting opnieuw wordt beoordeeld met in acht name van de door de verdichting toegenomen fietsverkeer en motorverkeer ten tijde van onderhoud brug veld 1 naar veld 2.

Als er vragen zijn dan wil ik dit toelichten en mocht er naar de verkeerssituatie in veld 4 gekeken worden dan ben ik beschikbaar om mee te denken.







Gemeenteraad Arnhem
Zienswijze Veld 1 Schuytgraaf
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

NS1CC - #X88DXDX#DD#DDDD#

Groningen - 8 NOV 2019

#2

AANGETEKEND / BEZORGD
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

ZYPP advocaten
Oude Oeverstraat 120
6811 JZ Arnhem
Postbus 911
6800 AX Arnhem

T 026 - 702 47 87
F 026 - 845 00 99
E info@zypp.nl
www.zypp.nl

KvK: 57 55 32 54
BTW: NL852629552B01

Tevens per e-mail: [redacted]@arnhem.nl
[redacted]@arnhem.nl
[redacted]@arnhem.nl

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN CHW SCHUYTGRAAF, VEEGPLAN 2017, HERZIENING VELDEN 1 EN 1A

Arnhem, 27 december 2023

Ons kenmerk : 20230166/IL/il
Inzake : [redacted] gemeente Arnhem
E-mail : [redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij brief van 22 december 2023 heb ik namens tien partijen een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan genaamd 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a'. Na verzending van de zienswijze bleek dat per abuis één van mijn cliënten niet genoemd was in de zienswijze. Door middel van deze brief dien ik hierbij alsnog een zienswijze in namens:

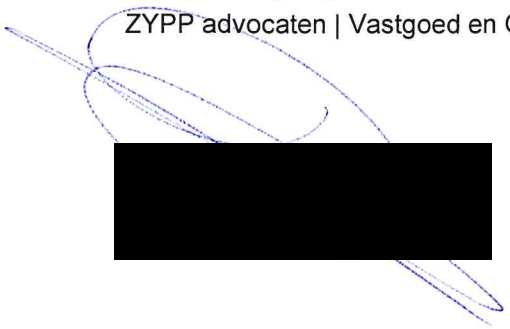
- De heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem (hierna te noemen: *'familie* [redacted])

De zienswijze van de familie [redacted] is gelijkluidend aan de zienswijze, die ik bij brief van 22 december 2023 heb ingediend. Voor de volledigheid heb ik een kopie van die zienswijze aan deze brief gehecht. Ik verzoek u om de gronden van die zienswijze als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Afsluiting
Ook mede namens de familie [redacted] verzoek ik u om het omtwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan aan te passen met inachtneming van de opmerkingen, die in de zienswijze zijn gemaakt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw berichten over het vervolg van de procedure met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
ZYPP advocaten | Vastgoed en Overheid



AANGETEKEND
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

ZYPP advocaten
Oude Oeverstraat 120
6811 JZ Arnhem
Postbus 911
6800 AX Arnhem

T 026 - 702 47 87
F 026 - 845 00 99
E info@zypp.nl
www.zypp.nl

KvK: 57 55 32 54
BTW: NL852629552B01

Tevens per e-mail: **saskia.maessen@arnhem.nl**
remco.den.boeft@arnhem.nl
marielle.knaapen@arnhem.nl

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN CHW SCHUYTGRAAF, VEEGPLAN 2017, HERZIENING VELDEN 1 EN 1A

Arnhem, 22 december 2023

Ons kenmerk : 20230166/IL/il
Inzake : [redacted]gemeente Arnhem
E-mail : [redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vanaf 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan ter inzage genaamd 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a'. Ik ben benaderd door de hierna te noemen personen, die allen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Zij kunnen zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan. Door middel van deze brief dien ik namens cliënten hun zienswijze in.

Deze zienswijze wordt ingediend namens:

1. De [redacted] wonende aan de Vogelenzangsestraat [redacted] te Arnhem;
2. [redacted] en de [redacted] wonende aan de Vogelenzangsestraat [redacted] te Arnhem;
3. De heer [redacted] en [redacted], wonende aan de Vogelenzangsestraat [redacted] te Arnhem;
4. De [redacted] en [redacted], wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem;
5. De [redacted], wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem;
6. [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem en de [redacted] mede-eigenaar van de onroerende zaak;

7. [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem;
8. [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem;
9. [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem;
10. De [redacted] en [redacted] wonende aan de Achterstraat [redacted] te Arnhem.

I. Inleiding

Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan bevatten een herziening van het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'. In het bestemmingsplan uit 2018 was voor de velden 1 en 1a een uitwerkingsplicht opgenomen. Op basis van strikte regels diende het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan uit 2018 uit te werken voor deze twee velden.

Op dit moment heeft de gemeente een andere inrichting van de velden 1 en 1a voor ogen. De nu beoogde ontwikkeling past niet binnen de kaders van de uitwerkingsregels. Om deze reden is een nieuw (ontwerp)bestemmingsplan en exploitatieplan voorbereid.

Cliënten zijn niet tegen woningbouw in de velden 1 en 1a. Ook zijn zij geen tegenstander van sociale woningbouw of woonwagens. Waar zij zich echter niet mee kunnen verenigen, is dat de oorspronkelijke plannen en toezeggingen voor de inrichting van deze velden ter zijde zijn geschoven. Veld 1 en 1a zouden worden ingericht met het thema:

> *'Landelijk karakter met lage dichtheid in het polderlandschap'*

Dit thema is ten onrechte volledig verlaten in het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan. Hierna zal ik namens cliënten hun zienswijze nader toelichten.

II. Participatie

Het gemeentebestuur stelt dat zij participatie met omwonenden van groot belang vindt. Ook stelt zij dat er in dit geval een uitgebreid participatietraject zou zijn doorlopen. Cliënten bestrijden dit. Ter toelichting merken cliënten het volgende op.

Op de website van de gemeente Arnhem is het volgende vermeld over participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen:

> *'Vooruitlopend op de Omgevingswet gaan we alvast met participatie aan de slag. De handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan' (pdf, 1MB) helpt initiatiefnemers om participatie op te zetten en laat zien waar wij op letten bij het meewegen van de participatieresultaten. De handreiking heeft*

een hulpmiddel waarmee u kunt bekijken wat het effect van uw project op de omgeving is en hoeveel participatie daarbij wenselijk is.'[1]

Voor cliënten is het cru dat juist de gemeente zelf dit participatiebeleid naast zich neerlegt. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en exploitatieplan betreffen zogenaamde 'level 3-plannen' conform de Handreiking. Dit betekent dat het plannen zijn met grote impact, waarvoor intensieve participatie is vereist. Intensieve participatie houdt volgens de Handreiking in:

- *'betrokkenen laten meedenken*
- *ideeën van betrokkenen meenemen in het ontwerp'* (zie p. 6 van de Handreiking)

In het onderhavige geval is van intensieve participatie geen sprake geweest. Er zijn diverse overleggen geweest tussen afgevaardigden van de gemeente en cliënten. Deze bijeenkomsten waren niets meer dan een 'mededelingenrondje' van de zijde van de gemeente. Kwantitatief is er herhaaldelijk met cliënten gesproken, kwalitatief heeft er echter geen participatie plaatsgevonden.

Cliënten realiseren zich dat de gemeente meerdere belangen dient te betrekken bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In dit geval is er echter geheel niets gedaan met de suggesties, die cliënten ongevraagd hebben gegeven.

Voormalig wethouder Paping heeft in het raadsvoorstel van eind 2021 (met nummer 595989) over het Ruimtelijk raamwerk voor veld 1 laten optekenen dat er een intensiever participatietraject met cliënten zou worden ingegaan. Dit is nog steeds niet gebeurd.

Kortom, de onderhavige ontwerpplannen zijn opgesteld in strijd met het participatiebeleid. Er dient een pas op de plaats gemaakt te worden, waarbij alsnog op een juiste wijze aan het participatiebeleid wordt voldaan.

III. Gelijkheidsbeginsel

De afwezigheid van een zorgvuldig participatietraject steekt cliënten des te meer, omdat zij ermee bekend zijn dat de gemeente wel intensief contact onderhoud met, en plannen aanpast op verzoek van de gemeente Overbetuwe.

Tegelijkertijd met het onderhavige bestemmingsplan ligt een ander bestemmingsplan ter inzage. Dit betreft het bestemmingsplan voor de velden 26 en 27 in Schuytgraaf. Deze velden grenzen direct aan Elst (gemeente Overbetuwe). Beoogd was om een verdere verdichting toe te passen

[1] https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/omgevingswet/Participatie_en_de_Omgevingswet.

in de velden 26 en 27 – net zoals nu met veld 1 gebeurt –. De gemeente Overbetuwe was echter tegen een verdere verdichting van de woningbouw in velden 26 en 27. En wat lezen cliënten tot hun grote verbazing in het ontwerpbestemmingsplan voor de velden 26 en 27:

> *'Deze gesprekken (*met de gemeente Overbetuwe, toev. advocaat*) hebben geleid tot aanpassing van het plan om aan de wensen en bedenkingen van Overbetuwe tegemoet te komen. Een belangrijke aanpassing is dat de afstand van de woningen tot Park Lingezegen is vergroot door het toevoegen van meer openbaar groen aan de zuidkant van beide velden. In het aangepaste plan zijn hierdoor nog 198 woningen, waar in het vorige ruimtelijk raamwerk er nog 236 woningen bedacht waren.'* (Zie: paragraaf 3.2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 26 en 27 & reparaties en detaillering)

Cliënten hebben bij de gemeente ook aangedrongen om, onder andere, geen verdere verdichting toe te passen in veld 1. Deze suggestie van cliënten heeft de gemeente naast zich neergelegd.

Gelet op de hiervoor genoemde toelichting moeten cliënten constateren dat de gemeente Arnhem de gemeente Overbetuwe wel serieus neemt, maar cliënten – haar eigen inwoners – niet. Daarmee handelt de gemeente dus niet alleen in strijd met het participatiebeleid, maar ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Cliënten zijn van oordeel dat ook in hun geval de verdere verdichting van veld 1 teruggedraaid moet worden, waarover later in deze zienswijze meer.

IV. Soorten wooneenheden

Veld 1 en veld 1a zijn vrijwel de laatste velden, die in Schuytgraaf in ontwikkeling worden gebracht. Cliënten hebben sterk de indruk dat alles wat niet gerealiseerd is in andere velden, nu in veld 1 wordt geplaatst. In het recente verleden is altijd van gemeentezijde gezegd dat veld 1 een veld wordt met een lage dichtheid.

Sociale huur te zeer verdicht

Vooropgesteld, cliënten hebben geen bezwaren tegen de komst van sociale huur in het veld. Hun bezwaren richten zich wel tegen de gevolgen die dit heeft voor de verdichting van het veld.

Oorspronkelijk was de gedachte dat in elk veld circa 15,5% sociale huurwoningen zouden worden gerealiseerd. Dit percentage is gehandhaafd tot 2019/2020. In de periode 2019/2020 is besloten om in elk veld 30% sociale huurwoningen te realiseren. Dit percentage is echter sindsdien in de andere velden – bij lange na – niet gehaald. Voor veld 1 wordt nu voorzien in een percentage van ruim 25% sociale huurwoningen, veel meer dan in andere velden. Dit percentage staat ook in schril contrast met het percentage huurwoningen in veld 26 en 27, dat op 16% is gesteld.

Nogmaals het gaat cliënten niet om de sociale woningbouw; waar het hen om gaat is dat dit leidt tot een verdichting van het aantal woningen in veld 1.

Appartementencomplex
In het hart van het plangebied is voorzien in een appartementencomplex. Dit wijkt af van de toezeggingen die de gemeente in het verleden heeft gedaan ten aanzien van de inrichting van het plangebied. De 'hoogbouw' zou geconcentreerd worden in het centrum van Schuytgraaf, nabij het spoor, en niet aan de buitenranden. Door nu toch een appartementencomplex op te nemen, wordt ten onrechte van dit uitgangspunt afgeweken en wordt de aanblik van Schuytgraaf vanuit het buitengebied geweld aan gedaan.

V. Verdichting

Verdere verdichting dan toegezegd
De gemeente heeft altijd gesteld dat het thema van veld 1 en 1a zou zijn een *'landelijk karakter met lage dichtheid in het polderlandschap'*. In dat kader is de afspraak gemaakt – die ook in de uitwerkingsregels van het Veegplan uit 2018 is geborgd – dat de inrichting/verdichting zou zijn: 90% van 30 woningen per hectare.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 8 februari 2007 duidelijke randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling voor veld 1 (zie verslag 07-02). Deze zijn:

> *'Programma*
> *In veld 1 worden 213 woningen gerealiseerd, onderverdeeld in rijwoningen (22 stuks) en meer dan rij woningen (191 stuks).'*

en

> *'Ruimtelijk thema veld 1, "Landelijk wonen in de polder"*
> *De ligging en randvoorwaarden maken het voor veld 1 mogelijk om een geleidelijke overgang te creëren van het landelijk gebied naar een meer stedelijk Schuytgraaf. Door het veld een landelijke invulling te geven wordt de overgang zo natuurlijk mogelijk gehouden. Tevens sluit dit uitstekend aan op de bestaande omgeving. Het open karakter waarbinnen veld 1 gelegen is (weinig bomen, polderomgeving) leidt tot het thema landelijk wonen in de polder.'*

Deze randvoorwaarden zijn in opvolgende exploitatieplannen tot en met de herziening van het exploitatieplan in 2019 overgenomen, maar de randvoorwaarden worden nu geheel verlaten.

De gemeente wenst nu een verdere verdichting op te nemen. Om deze reden was het ook niet mogelijk om een uitwerkingsplan op te stellen, maar was een volledige herziening van het bestemmingsplan vereist.

De gemeente doet nu ten onrechte afstand van de eerdere gemaakte afspraken door een verdere verdichting van het gebied op te nemen. Vanuit een zorgvuldig ruimtegebruik, waarin aandacht blijft voor de landschapswaarden, vinden cliënten dat alsnog vastgehouden moet worden aan de eerder vastgestelde verdichtingsnorm van 90% van 30 woningen per hectare.

En dat het mogelijk is om van een lagere verdichting uit te gaan volgt ook uit het ontwerpbestemmingsplan voor de velden 26 en 27. Ook daar is – op verzoek van de gemeente Overbetuwe – een lagere verdichting toegepast.

Naar de mening van cliënten dient de gemeente de eerder gemaakte afspraken na te komen. Dit betekent dat er op veld 1 maximaal 250 woningen worden gerealiseerd. Cliënten zijn van oordeel dat dat ook het maximum is, dat in het bestemmingsplan vastgelegd dient te worden.

Borging maximum wooneenheden
Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn maximum aantallen wooneenheden weergegeven. Voor wat betreft de bestemming Wonen – Woonwagens zijn deze maximum aantallen ook geborgd in de planregels. Als cliënten het goed zien, dan zijn de maximale aantallen voor andere woonheden niet geborgd in de regels van het bestemmingsplan (of het exploitatieplan). In artikel 22.2.1 van het Veegplan uit 2018 is weliswaar een algemene regel opgenomen voor gronden met de bestemming Wonen (art. 22), maar deze planregels gelden niet voor de gronden waaraan de bestemming Wonen – uit te werken (art. 24) is toegekend.

Cliënten verzoeken u dan ook om met inachtneming van het voorgaande – 90% van 30 woningen per hectare – alsnog de maximum aantallen wooneenheden te borgen in de planregels.

VI. Bouwhoogte

Op de verbeelding is voor het merendeel van het plangebied een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Een uitzondering hierop vormt het beoogde appartementencomplex in het hart van het plangebied met een maximale bouwhoogte van 13 meter en de woonwagens met een maximale bouwhoogte van 7 meter.

Glooiende overgang van buitengebied naar plangebied
Door de gemeente is altijd als uitgangspunt genomen dat er sprake moet zijn van een glooiende overgang tussen het buitengebied (Betuwerand) en de woonbebouwing in Schuytgraaf. In dat

kader was het vertrekpunt dat de bebouwing aan de buitenranden van veld 1 een lagere bouwhoogte zou hebben dan de bebouwing in het hart van veld 1. Deze lagere bouwhoogte past ook bij de omliggende bebouwing, waaronder de woningen van mijn cliënten.

In het onderhavige bestemmingsplan is dit vertrekpunt ten onrechte geheel verlaten. Op grond van het bestemmingsplan geldt ook aan de buitenranden een maximale bouwhoogte van 12 meter. Een dergelijke bouwhoogte zorgt voor een zeer abrupte overgang tussen buitengebied en bebouwing. Bovendien zou hierdoor het uitzicht van cliënten worden aangetast. Tot slot is deze maximale bouwhoogte ook hoger dan de maximale bouwhoogte, die voor veld 1d is opgenomen (10 meter). De nu in het ontwerp opgenomen bouwhoogte – met opgenomen verdichting – leidt er dan ook toe dat veld 1 een betonnen eiland wordt aan de rand van Schuytgraaf. Het landschap wordt hierdoor onevenredig aangetast.

Cliënten verzoeken u dan ook om het oorspronkelijke uitgangspunt als vertrekpunt te nemen en te differentiëren in bouwhoogte, waarbij aan de buitenranden een lagere maximale bouwhoogte (zijnde 9 meter) is toegestaan dan in het hart van het plangebied.

Bouwhoogte veld 1a
Ook voor veld 1a is een maximale bouwhoogte van 12 meter op de verbeelding weergegeven. Dit wijkt af van de omliggende en bestaande bebouwing, die in het lint van de Vogelenzangsestraat liggen. In het verleden zijn zelfs bouwaanvragen voor woningen aan de Vogelenzangsestraat afgewezen en/of is er door de gemeente expliciet op gewezen dat woningen in deze straat een maximale bouwhoogte mogen hebben van 9 meter en een goothoogte van 4 meter. Ten onrechte wijkt de gemeente met dit bestemmingsplan af van de regels, die zij eerder zelf aan de omwonenden heeft gesteld.

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten u om voor de 5 wooneenheden in veld 1a een maximale bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter op te nemen in de regels.

Bouwhoogte appartementencomplex
In het hart van het plangebied is voorzien in een appartementencomplex. Ook dit wijkt af van dat wat in het verleden is beoogd en toegezegd.

Voor zover een appartementencomplex gehandhaafd blijft in het plan, zou de hoogte daarvan gemaximeerd moeten worden op de omliggende bebouwing in het hart van het plangebied, dus maximaal 12 meter. Dit voorkomt een onevenredige aantasting van het landschap en de aanblik van het plangebied.

Borging bouwhoogten
Als cliënten de planregels goed lezen, dan is ook in dit geval – net zoals bij het maximale aantallen wooneenheden – geen borging in de regels opgenomen van de maximale toegestane bouw- en nokhoogten. Voor de woonwagens is dit wel geborgd (in art. 22.2 van de bouwregels), maar voor de overige wooneenheden zien cliënten in de regels geen maximaal toegestane hoogten (zie hierover nader de opmerkingen in paragraaf V. onder Borging maximum wooneenheden).

De regels dienen dus aangepast te worden om ook de bouwhoogten te borgen.

Woonwagens
Cliënten hebben geen bezwaar tegen de locatie van de woonwagens als zodanig. Wel hebben zij bezwaar tegen de bouwhoogte van de woonwagens. In het Ruimtelijk raamwerk voor veld 1 is opgenomen dat ter plaatse van de woonwagens een maximale goothoogte zou gelden van 3,5 meter met een kap. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is dit verhoogd tot 4 meter en een kap.

Cliënten menen dat het toestaan van een kap op objecten op deze locatie leidt tot een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden. Zij verzoeken u dan ook om de maximale bouwhoogte van deze objecten aan te passen naar maximaal 3,5 meter, zoals opgenomen in het Ruimtelijke raamwerk.

VII. Landschappelijke inpassing

Uit het Ruimtelijk raamwerk voor veld 1 blijkt dat ook de gemeente veel belang hecht aan een goede landschappelijke inpassing van veld 1. Zo vermeldt het Ruimtelijke raamwerk:

> *'Voor een goede inpassing laten we de groene randen intact en maken we korte zichtlijnen naar buiten om het landschappelijke karakter vanuit het veld te ervaren.'* (p. 11 Ruimtelijk raamwerk)

en

> *'Rondom veld 1 dringt het landschap via groenblauwe structuren de wijk binnen. Het bestaande groen langs de randen voort de basis voor het raamwerk van veld 1.'* (p. 12 Ruimtelijk raamwerk)

en

> *'De bestaande landschappelijke structuur bevindt zich aan de randen en draagt bij aan de groenbeleving in het veld.'* (p. 16 Ruimtelijk raamwerk)

en

> *'Het veld wordt ingepast in de bestaande groenstructuur. (...) Dit levert een landschappelijke overgang van de dorpsrand naar het omliggende landschap op.'* (p. 23 Ruimtelijk raamwerk)

Tegelijkertijd is de landschappelijke inpassing uit het Ruimtelijk raamwerk niet geborgd in het bestemmingsplan. Dit maakt dat het Ruimtelijk raamwerk, voor zover het de landschappelijke inpassing betreft, geen harde en afdwingbare regels bevat.

Feit is dat er inmiddels al vele bomen zijn gekapt rondom het plangebied. Bovendien zijn sloten gedempt, waaronder de sloot rondom het perceel Achterstraat 8. Al deze maatregelen zorgen voor een verschraling van het landschap. Dit, terwijl er geen enkele zekerheid is dat de landschapsstructuren teruggebracht zullen worden.

Cliënten menen dat als het belang aan landschappelijke inpassing door de gemeente groot wordt geacht, dit ook geborgd moet worden in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting. De borging van de groene inrichting op kavelniveau – zoals de inrichting van voortuinen – heeft in het bestemmingsplan een plaats gekregen. Dit geldt echter niet voor de landschappelijke inpassing van het plangebied als zodanig, de buitenranden. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de buitenranden leidt er verder toe dat de (hoge) bebouwing deels aan het zicht wordt onttrokken.

Houtopstanden westzijde plangebied
Cliënten Koopman en Otter & Van Ingen, wonende aan de Vogelenzangsestraat 16 en 18, hebben hun kavels in het recente verleden gekocht met de garantie dat het bos achter hun percelen zou blijven bestaan. Later bleek dat er een archeologische vindplaats bij het bos aanwezig was. Het bos is als gevolg daarvan gekapt. Zij hebben echter ook toen de garantie gekregen dat de nieuwe woningbouw van veld 1 aan hun zicht zou worden onttrokken door een passende groene afscherming. Dit komt nu niet meer terug in de plannen. Cliënten verzoeken u dan ook om in het bestemmingsplan alsnog te borgen dat er hoog opgaande houtopstanden worden gerealiseerd die de nieuwe ontwikkelingen in veld 1 aan hun zicht onttrekt.

Samenvattende opmerkingen over landschappelijke inpassing
Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten u om in het bestemmingsplan te borgen, dat:

- gekapte houtopstanden in en rondom worden teruggebracht;
- gedempte sloten, met name de sloot rondom Achterstraat 8, weer als sloot worden hersteld en verder worden verbreed;
- aan de westzijde van het plangebied hoog opgaande houtopstanden worden gerealiseerd die de directe zichtlijn op veld 1 voorkomen;
- deze maatregelen door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden geborgd.

Recreatieveld

Invulling recreatieveld

Het recreatieveld, gelegen aan de noordzijde van veld 1a en ten westen van veld 1, is geen onderdeel van dit ontwerpbestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat cliënten de afgelopen jaren veelvuldig aandacht hebben gevraagd voor de inrichting van dit veld. Dit is voor cliënten namelijk van groot belang, omdat dit recreatieveld voor velen in hun achtertuin ligt. Zij verzoeken u te bevestigen dat u de toezegging – dat cliënten worden betrokken bij de invulling van het recreatieveld – wordt nagekomen.

Ontsluiting recreatieveld

De ontsluiting van het recreatieveld is voor cliënten een zeer relevant aspect, in het bijzonder voor de cliënten [redacted] en [redacted], wiens onroerende zaken grenzen aan het beoogde recreatieveld. Door de gemeente is tot op heden altijd toegezegd dat de ontsluiting van het recreatieveld zal plaatsvinden via de wegenstructuur van veld 1. Cliënten zien dat echter niet terug in het ontwerpbestemmingsplan of het Ruimtelijk raamwerk. Om hierover toekomstige discussies te voorkomen, verzoeken cliënten u om in het ontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding toe kennen, waarbij er ruimte wordt gereserveerd voor deze ontsluiting.

Afsluiting

Namens cliënten verzoek ik u om het bestemmingsplan en het exploitatieplan aan te passen naar aanleiding van de opmerkingen, die in deze zienswijze zijn gemaakt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

#3

Arnhem, 22 december 2023

Gemeente Arnhem
Tav De Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Bezwaar op wijziging bestemmingsplan (publicatie 487448)

Geachte dame/heer,

Hierbij maak ik bezwaar op de 15 november j.l. gepubliceerde bestemmingsplanwijziging. Dit betreft het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.987-0201.
Mijn bezwaar is meer ledig en omvat de volgende onderwerpen:

- Niet doorlopen van procedures en werken zonder vergunningen;
- Opname woonwagenkamp in plannen;
- Aantal, dichtheid en type bebouwing;
- Gebruik van onjuiste uitgangspunten en aannames;
- (niet) Doorlopen MER-procedure

Procedures en vergunningen
Als bewoner constateer ik samen met anderen in de wijk dat de Gemeente hier een voornemen tot wijziging publiceert en hiermee oogt een startschot te geven voor zijn plannen in veld 1. Alles behalve dit!
In de afgelopen jaren is de Gemeente met zijn aannemers en andere partijen al druk bezig geweest om zijn plannen in veld 1 te realiseren. Bomen zijn gekapt, veel grondwerk is uitgevoerd door grond aan en af te voeren, grond binnen veld 1 te verplaatsen, slib (elders) te ontgraven en in veld 1 te verwerken cq tijdelijk op te slaan etc etc.
Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.

<u>Archeologie en Flora en Fauna</u>
In de oude bestemmingsplannen en bijbehorende onderzoeken is benoemd dat veld 1 verdacht gebied is op archeologisch gebied. De nodige aandacht en onderzoek hiernaar voordat het grondwerk is verricht hebben wij als bewoners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaats gevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook is geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna, zoals deze in de oude plannen is vastgesteld. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn bedacht en uitgevoerd?

<u>Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie</u>
De Gemeente is ook als overheid (en Bevoegd Gezag) verplicht om deze aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. Juist de gemeente want zij zijn immers ook diegene die het juiste voorbeeld dienen te geven aan de burgers.
Door deze onzorgvuldige werkwijze is veel kwaad al geschied en is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Hoe gaat de Gemeente dit compenseren?
Deze werkwijze leidt er ook toe dat veel twijfel bestaat of andere procedures juist en zorgvuldig zijn gevolgd en is de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie en als voorbeeld voor de burgers in gedrang. Ik heb geen vertrouwen meer in hetgeen de Gemeente mij voorspiegelt in zijn plannen en de hierin geschetste effecten.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en later voor vaststelling aan te bieden. Dit nadat de nodige onderzoeken uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald. Incl die van eerder uitgevoerde werkzaamheden, dan pas kan mijn inziens de plannen voorgelegd worden voor beoordeling en vaststelling. Zonder de eerder benoemde effecten in beeld te brengen kan het herziene bestemmingsplan absoluut niet vastgesteld worden.

Woonwagenkamp
Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was in zowel onze eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook zodanig terug te vinden in de "oude" plannen, wat de basis is geweest voor koop van deze woning. De beoogde wijziging toont ook aan dat gemeente een wijziging doorvoert op deze "oude" plannen.
De nieuwe plannen heeft met de opname van een woonwagenkamp meerdere negatieve effecten op ons:

Effect woongenot
Algemeen bekend is dat woonwagenkampen en zijn bewoners een negatief effect hebben op hun omgeving. Naast geluids-, verkeershinder en vervuiling heeft de afgelopen jaren ook aangetoond dat woonwagenkampen en zijn bewoners veelvuldig betrokken zijn bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is ook duidelijk te halen uit de vele berichtgevingen in de media en eigen waarnemingen. Het is voor de overheid een welbekende situatie en daarom ook niet voor niets dat de overheid in vele plannen gericht aandacht geeft aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van deze woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien.

Effect woningwaarde/ Planschade
Door het plaatsen van een woonwagenkamp wordt de animo om in de wijk en omgeving te willen wonen stukken minder, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft een behoorlijk negatief effect op de waarde van mijn woning en daardoor ook de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de woonwagenkamp uit het bestemminsplan te schrappen.

Aantal, type en dichtheid bebouwing
Ook ten aanzien van dit onderwerp hebben wij als familie bij het maken van de keuze van ons huis en omgeving naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving. Zoals welke type woningen worden er gebouwd, wat is de bouwdichtheid etc in zowel ons eigen veld 2 als de velden er omheen. Zo ook voor veld 1.
Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichthoud bebouwing) wordt de wijk waarin wij wonen (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. En dit heeft effect op ons. Naast het feit dat dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning heeft het ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijn stof. Aan al deze negatieve effecten wordt voorbijgegaan door de gemeente. Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.

De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen, goedkoper wonen, zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Het meer, goedkoper en hoger bouwen heeft meerdere negatieve effecten op ons, zoals:

Effect woongenot
Algemeen bekend is hoe hoger de bouwdichtheid en hoe goedkoper er gebouwd wordt hoe meer negatief effect dat heeft op de omgeving. Dit resulteert in meer geluidsproductie, meer verkeershinder en meer effect op natuur waaronder ook hogere vervuiling van de lucht. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbijgegaan.

Effect woningwaarde/ planschade
De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving wat een bepalende factor is voor waardebepaling van woningen. Door goedkoper en meer te bouwen krijgt veld 1 en onze wijk ook in "economisch opzicht" een slechter positie. Dit leidt enerzijds er toe dat de vraag naar onze woningen minder worden en anderzijds krijgt de wijk een "lagere" waardering door de goedkopere huizen. En dit resulteert in waardevermindering van mijn woning en dus ook een negatief effect op de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. En in lijn te brengen met de plannen, die bij koop van mijn woning in 2019 van toepassing waren.

Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames
Uitgangspunten en aannames zijn belangrijk aangezien zij gebruikt worden voor berekeningen en onderzoeken en daarmee bepalen of de effecten van plannen acceptabel zijn. De juistheid is daarom essentieel.
Ik constateer dat de Gemeente foutieve uitgangspunten en aannames heeft gehanteerd en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een nadeliger effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor mijn wijk dan door Gemeente wordt geschetst cq beweerd.

De onjuiste uitgangspunten zien we bij verschillende onderzoeken en rapporten terug komen.
Zo zijn bijvoorbeeld berekeningen voor stikstofdepositie, geluid en verkeersintensiteiten gemaakt met onjuiste uitgangspunten waardoor de conclusies ook onjuist zijn.

Stikstof
Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Uit bijvoorbeeld vele tekeningen en stukken is duidelijk te halen dat het terrein voor veld 1 niet enkel werd gebruikt voor akkerbouw. Hier waren gebouwen op aanwezig, stond er een boomgaard etc. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikproductie bij de 0-situatie niet klopt en dus ook de gehele berekening en conclusie ook niet kloppen.
Zo is door de Gemeente het terrein ook als tijdelijke opslag gebruikt voor grond, is voorverdichting van het grond uitgevoerd door een voorbelasting van grond en deze grond elders vandaan te halen en in veld 1 te verwerken. Al deze activiteiten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De berekende stikstofdepositie klopt hierdoor niet en de stikstof productie voor in de toekomstige situatie valt hierdoor hoger uit dan geschetst wordt.
De plannen voor veld 1 zijn hierdoor negatiever voor ons gezondheid en de omgeving (milieu).

CO2 en fijn stof

De mate van CO2 en fijn stof productie is uit de opgeleverde stukken niet te halen voor mij. Door het onjuiste gebruik van uitgangspunten en verkeerde aannames kan daarom niet gesteld worden dat de Gemeente berekeningen hiervoor heeft uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat haar plannen geen nadelig effect hebben op het milieu en ons gezondheid als bewoners van de nabije omgeving.
De Gemeente houdt zelfs bewust vast aan haar oude plannen waarmee de CO2 en fijn stof productie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijn stof genegeerd.
We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en gezondheid van de omgeving geen issue voor de Gemeente is.

Geluid

Ook bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de Gemeente oude getallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor klopp en de berekeningen niet cq zijn ze onvolledig. En zijn de conclusies incorrect.

Verkeersveiligheid

De Gemeente heeft naar aanleiding van vele bezwaren berekeningen uitgevoerd en uit laten voeren om hun plannen aan kunnen houden: de plannen van de Gemeente en het effect hiervan (dat het verkeer van/naar veld 1 door veld 2) verkeerstechnisch gezien kan.
De Gemeente heeft ook hier foutieve uitgangspunten en aannames gedaan zodat de effecten reken technisch positiever lijken dan ze zijn. Zo zijn uitgangspunten met het bureau gedeeld en zijn deze door het bureau niet getoetst op werkelijkheid. Is bijvoorbeeld uitgegaan van een situatie destijds en niet in de definitieve situatie, waardoor geen rekening is gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer. Door eenrichtingverkeer in te stellen is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. De onjuiste hantering van uitgangspunten en aannames resulteert erin dat de geschetste effecten negatiever voor ons van veld 2 en mij zijn. De hogere verkeersintensiteiten door ons veld hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatiever milieu effect. Aan dit milieu en veiligheidseffect wordt door de Gemeente compleet voorbij gegaan.

Samenvattend

Geconcludeerd kan worden dat op verschillende vlakken de Gemeente zijn plannen bewust of onbewust positiever presenteren dan ze zijn door het gebruiken van onjuiste uitgangspunten en aannames. En worden kansen om het effect op milieu en gezondheid niet te verhogen en zelfs te verkleinen niet benut. Dit is voor een overheidsinstantie die er voor zijn burgers zou moeten zijn absoluut niet acceptabel.

Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving en het woongenot. Zo ook gekeken naar de verkeersdruk in de wijk en de straat en daarmee ook de animo voor families.
Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder, waardoor de wijk en wijken in de omgeving minder aantrekkelijk worden. De vraag naar onze woningen worden minder waardoor dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning.
Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. Zodanig zodat de plannen geen verslechtering voor mij, familie, mijn omgeving en het milieu zijn.

MER-procedure
Vast kunnen we stellen dat de gemeente voor veld 1, maar ook voor andere velden vele wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van zijn initiële bestemmingsplan waarvoor wel een MER procedure is doorlopen. Een onderbouwing waarom er nu geen MER procedure benodigd is wordt door de gemeente niet gegeven. Enkel een besluit vanuit B&W wat geen onderbouwing of juridische toets is voor het wel/niet doorlopen van een MER-procedure.
Zonder een degelijk toets en onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst een grondige juridische toets om de MER-plicht te doorlopen alvorens tot vaststelling over wordt gegaan. Als bewoner heb ik nu niet de zekerheid of alle gevolgen van de plannen juridisch juist zijn en de milieu effecten voor de omgeving juist bepaald zijn en of deze wel acceptabel zijn. En daar is juiste een MER-procedure voor bedoeld!

Bezwaar overall
Ik verzoek u om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst grondig te kijken naar al deze opeenstapeling van doorgevoerde wijzigingen en de effecten hiervan. De werkwijze hier van de Gemeente om net voor 1 januari 2024, de datum waarop de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, de herziene plannen er doorheen te drukken zijn ook uitermate vreemd.
Als bewoner heb ik over de gang van zaken tot heden, zoals hierboven geschetst, geen goed gevoel meer bij. En dat zou niet mogen bij een dienstbaar overheidsorgaan en een voorbeeldinstantie zoals de Gemeente Arnhem en als Bevoegd Gezag zou moeten zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

#4

Arnhem, 22 december 2023

Gemeente Arnhem
Tav De Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Bezwaar op wijziging bestemmingsplan (publicatie 487448)

Geachte dame/heer,

Hierbij maak ik bezwaar op de 15 november j.l. gepubliceerde bestemmingsplanwijziging. Dit betreft het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a ', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.987-0201.
Mijn bezwaar is meer ledig en omvat de volgende onderwerpen:

- Niet doorlopen van procedures en werken zonder vergunningen;
- Opname woonwagenkamp in plannen;
- Aantal, dichtheid en type bebouwing;
- Gebruik van onjuiste uitgangspunten en aannames;
- (niet) Doorlopen MER-procedure

Procedures en vergunningen
Als bewoner constateer ik samen met anderen in de wijk dat de Gemeente hier een voornemen tot wijziging publiceert en hiermee oogt een startschot te geven voor zijn plannen in veld 1. Alles behalve dit!
In de afgelopen jaren is de Gemeente met zijn aannemers en andere partijen al druk bezig geweest om zijn plannen in veld 1 te realiseren. Bomen zijn gekapt, veel grondwerk is uitgevoerd door grond aan en af te voeren, grond binnen veld 1 te verplaatsen, slib (elders) te ontgraven en in veld 1 te verwerken cq tijdelijk op te slaan etc etc.
Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.

Archeologie en Flora en Fauna
In de oude bestemmingsplannen en bijbehorende onderzoeken is benoemd dat veld 1 verdacht gebied is op archeologisch gebied. De nodige aandacht en onderzoek hiernaar voordat het grondwerk is verricht hebben wij als bewoners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaats gevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook is geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna, zoals deze in de oude plannen is vastgesteld. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn bedacht en uitgevoerd?

Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie
De Gemeente is ook als overheid (en Bevoegd Gezag) verplicht om deze aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. Juist de gemeente want zij zijn immers ook diegene die het juiste voorbeeld dienen te geven aan de burgers.
Door deze onzorgvuldige werkwijze is veel kwaad al geschied en is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Hoe gaat de Gemeente dit compenseren?
Deze werkwijze leidt er ook toe dat veel twijfel bestaat of andere procedures juist en zorgvuldig zijn gevolgd en is de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie en als voorbeeld voor de burgers in gedrang. Ik heb geen vertrouwen meer in hetgeen de Gemeente mij voorspiegelt in zijn plannen en de hierin geschetste effecten.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en later voor vaststelling aan te bieden. Dit nadat de nodige onderzoeken uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald. Incl die van eerder uitgevoerde werkzaamheden, dan pas kan mijn inziens de plannen voorgelegd worden voor beoordeling en vaststelling. Zonder de eerder benoemde effecten in beeld te brengen kan het herziene bestemmingsplan absoluut niet vastgesteld worden.

Woonwagenkamp
Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was in zowel onze eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook zodanig terug te vinden in de "oude" plannen, wat de basis is geweest voor koop van deze woning. De beoogde wijziging toont ook aan dat gemeente een wijziging doorvoert op deze "oude" plannen.
De nieuwe plannen heeft met de opname van een woonwagenkamp meerdere negatieve effecten op ons:

Effect woongenot
Algemeen bekend is dat woonwagenkampen en zijn bewoners een negatief effect hebben op hun omgeving. Naast geluids-, verkeershinder en vervuiling heeft de afgelopen jaren ook aangetoond dat woonwagenkampen en zijn bewoners veelvuldig betrokken zijn bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is ook duidelijk te halen uit de vele berichtgevingen in de media en eigen waarnemingen. Het is voor de overheid een welbekende situatie en daarom ook niet voor niets dat de overheid in vele plannen gericht aandacht geeft aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van deze woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien.

Effect woningwaarde/ Planschade
Door het plaatsen van een woonwagenkamp wordt de animo om in de wijk en omgeving te willen wonen stukken minder, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft een behoorlijk negatief effect op de waarde van mijn woning en daardoor ook de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de woonwagenkamp uit het bestemminsplan te schrappen.

Aantal, type en dichtheid bebouwing
Ook ten aanzien van dit onderwerp hebben wij als familie bij het maken van de keuze van ons huis en omgeving naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving. Zoals welke type woningen worden er gebouwd, wat is de bouwdichtheid etc in zowel ons eigen veld 2 als de velden er omheen. Zo ook voor veld 1.
Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichthoud bebouwing) wordt de wijk waarin wij wonen (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. En dit heeft effect op ons. Naast het feit dat dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning heeft het ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijn stof. Aan al deze negatieve effecten wordt voorbijgegaan door de gemeente. Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.

De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen, goedkoper wonen, zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Het meer, goedkoper en hoger bouwen heeft meerdere negatieve effecten op ons, zoals:

Effect woongenot
Algemeen bekend is hoe hoger de bouwdichtheid en hoe goedkoper er gebouwd wordt hoe meer negatief effect dat heeft op de omgeving. Dit resulteert in meer geluidsproductie, meer verkeershinder en meer effect op natuur waaronder ook hogere vervuiling van de lucht. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbijgegaan.

Effect woningwaarde/ planschade
De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving wat een bepalende factor is voor waardebepaling van woningen. Door goedkoper en meer te bouwen krijgt veld 1 en onze wijk ook in "economisch opzicht" een slechter positie. Dit leidt enerzijds er toe dat de vraag naar onze woningen minder worden en anderzijds krijgt de wijk een "lagere" waardering door de goedkopere huizen. En dit resulteert in waardevermindering van mijn woning en dus ook een negatief effect op de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. En in lijn te brengen met de plannen, die bij koop van mijn woning in 2019 van toepassing waren.

Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames
Uitgangspunten en aannames zijn belangrijk aangezien zij gebruikt worden voor berekeningen en onderzoeken en daarmee bepalen of de effecten van plannen acceptabel zijn. De juistheid is daarom essentieel.
Ik constateer dat de Gemeente foutieve uitgangspunten en aannames heeft gehanteerd en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een nadeliger effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor mijn wijk dan door Gemeente wordt geschetst cq beweerd.

De onjuiste uitgangspunten zien we bij verschillende onderzoeken en rapporten terug komen. Zo zijn bijvoorbeeld berekeningen voor stikstofdepositie, geluid en verkeersintensiteiten gemaakt met onjuiste uitgangspunten waardoor de conclusies ook onjuist zijn.

Stikstof
Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Uit bijvoorbeeld vele tekeningen en stukken is duidelijk te halen dat het terrein voor veld 1 niet enkel werd gebruikt voor akkerbouw. Hier waren gebouwen op aanwezig, stond er een boomgaard etc. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikproductie bij de 0-situatie niet klopt en dus ook de gehele berekening en conclusie ook niet kloppen.
Zo is door de Gemeente het terrein ook als tijdelijke opslag gebruikt voor grond, is voorverdichting van het grond uitgevoerd door een voorbelasting van grond en deze grond elders vandaan te halen en in veld 1 te verwerken. Al deze activiteiten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De berekende stikstofdepositie klopt hierdoor niet en de stikstof productie voor in de toekomstige situatie valt hierdoor hoger uit dan geschetst wordt.
De plannen voor veld 1 zijn hierdoor negatiever voor ons gezondheid en de omgeving (milieu).

CO2 en fijn stof

De mate van CO2 en fijn stof productie is uit de opgeleverde stukken niet te halen voor mij. Door het onjuiste gebruik van uitgangspunten en verkeerde aannames kan daarom niet gesteld worden dat de Gemeente berekeningen hiervoor heeft uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat haar plannen geen nadelig effect hebben op het milieu en ons gezondheid als bewoners van de nabije omgeving. De Gemeente houdt zelfs bewust vast aan haar oude plannen waarmee de CO2 en fijn stof productie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijn stof genegeerd. We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en gezondheid van de omgeving geen issue voor de Gemeente is.

Geluid

Ook bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de Gemeente oude getallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor kloppen de berekeningen niet cq zijn ze onvolledig. En zijn de conclusies incorrect.

Verkeersveiligheid

De Gemeente heeft naar aanleiding van vele bezwaren berekeningen uitgevoerd en uit laten voeren om hun plannen aan kunnen houden: de plannen van de Gemeente en het effect hiervan (dat het verkeer van/naar veld 1 door veld 2) verkeerstechnisch gezien kan.
De Gemeente heeft ook hier foutieve uitgangspunten en aannames gedaan zodat de effecten rekentechnisch lijken mee te vallen dan ze zijn. Zo zijn uitgangspunten met het bureau gedeeld en zijn deze door het bureau niet getoetst op werkelijkheid. Is bijvoorbeeld uitgegaan van een situatie destijds en niet in de definitieve situatie, waardoor geen rekening is gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer. Door eenrichtingverkeer in te stellen is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. De onjuiste hantering van uitgangspunten en aannames resulteert erin dat de geschetste effecten negatiever voor ons van veld 2 en mij zijn. De hogere verkeersintensiteiten door ons veld hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatiever milieu effect. Aan dit milieu en veiligheidseffect wordt door de Gemeente compleet voorbij gegaan.

Samenvattend

Geconcludeerd kan worden dat op verschillende vlakken de Gemeente zijn plannen bewust of onbewust positiever presenteren dan ze zijn door het gebruiken van onjuiste uitgangspunten en aannames. En worden kansen om het effect op milieu en gezondheid niet te verhogen en zelfs te verkleinen niet benut. Dit is voor een overheidsinstantie die er voor zijn burgers zou moeten zijn absoluut niet acceptabel.

Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving en het woongenot. Zo ook gekeken naar de verkeersdruk in de wijk en de straat en daarmee ook de animo voor families.
Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder, waardoor de wijk en wijken in de omgeving minder aantrekkelijk worden. De vraag naar onze woningen worden minder waardoor dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning.
Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Bezwaar

Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. Zodanig zodat de plannen geen verslechtering voor mij, familie, mijn omgeving en het milieu zijn.

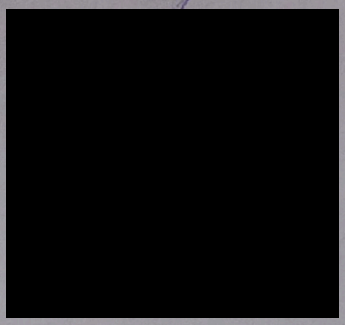
MER-procedure

Vast kunnen we stellen dat de gemeente voor veld 1, maar ook voor andere velden vele wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van zijn initiële bestemmingsplan waarvoor wel een MER procedure is doorlopen. Een onderbouwing waarom er nu geen MER procedure benodigd is wordt door de gemeente niet gegeven. Enkel een besluit vanuit B&W wat geen onderbouwing of juridische toets is voor het wel/niet doorlopen van een MER-procedure.
Zonder een degelijk toets en onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst een grondige juridische toets om de MER-plicht te doorlopen alvorens tot vaststelling over wordt gegaan. Als bewoner heb ik nu niet de zekerheid of alle gevolgen van de plannen juridisch juist zijn en de milieu effecten voor de omgeving juist bepaald zijn en of deze wel acceptabel zijn. En daar is juiste een MER-procedure voor bedoeld!

Bezwaar overall

Ik verzoek u om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst grondig te kijken naar al deze opeenstapeling van doorgevoerde wijzigingen en de effecten hiervan. De werkwijze hier van de Gemeente om net voor 1 januari 2024, de datum waarop de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, de herziene plannen er doorheen te drukken zijn ook uitermate vreemd.
Als bewoner heb ik over de gang van zaken tot heden, zoals hierboven geschetst, geen goed gevoel meer bij. En dat zou niet mogen bij een dienstbaar overheidsorgaan en een voorbeeldinstantie zoals de Gemeente Arnhem en als Bevoegd Gezag zou moeten zijn.



#5

Arnhem, 25 december 2023

Gemeente Arnhem
Tav De Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Bezwaar op wijziging bestemmingsplan (publicatie 487448)

Geachte dame/heer,

Hierbij maak ik bezwaar op de 15 november j.l. gepubliceerde bestemmingsplanwijziging. Dit betreft
het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a ', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.987-0201.
Mijn bezwaar is meer ledig en omvat de volgende onderwerpen:
- Niet doorlopen van procedures en werken zonder vergunningen;
- Opname woonwagenkamp in plannen;
- Aantal, dichtheid en type bebouwing;
- Gebruik van onjuiste uitgangspunten en aannames;
- (niet) Doorlopen MER-procedure

Procedures en vergunningen
Als bewoner constateer ik samen met anderen in de wijk dat de Gemeente hier een voornemen tot wijziging publiceert en hiermee oogt een startschot te geven voor zijn plannen in veld 1. Alles behalve dit!
In de afgelopen jaren is de Gemeente met zijn aannemers en andere partijen al druk bezig geweest om zijn plannen in veld 1 te realiseren. Bomen zijn gekapt, veel grondwerk is uitgevoerd door grond aan en af te voeren, grond binnen veld 1 te verplaatsen, slib (elders) te ontgraven en in veld 1 te verwerken cq tijdelijk op te slaan etc etc.
Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.

Archeologie en Flora en Fauna
In de oude bestemmingsplannen en bijbehorende onderzoeken is benoemd dat veld 1 verdacht gebied is op archeologisch gebied. De nodige aandacht en onderzoek hiernaar voordat het grondwerk is verricht hebben wij als bewoners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaats gevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook is geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna, zoals deze in de oude plannen is vastgesteld. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn bedacht en uitgevoerd?

Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie
De Gemeente is ook als overheid (en Bevoegd Gezag) verplicht om deze aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. Juist de gemeente want zij zijn immers ook diegene die het juiste voorbeeld dienen te geven aan de burgers.
Door deze onzorgvuldige werkwijze is veel kwaad al geschied en is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Hoe gaat de Gemeente dit compenseren?
Deze werkwijze leidt er ook toe dat veel twijfel bestaat of andere procedures juist en zorgvuldig zijn gevolgd en is de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie en als voorbeeld voor de burgers in gedrang. Ik heb geen vertrouwen meer in hetgeen de Gemeente mij voorspiegelt in zijn plannen en de hierin geschetste effecten.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en later voor vaststelling aan te bieden. Dit nadat de nodige onderzoeken uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald. Incl die van eerder uitgevoerde werkzaamheden, dan pas kan mijn inziens de plannen voorgelegd worden

De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving wat een bepalende factor is voor waardebepaling van woningen. Door goedkoper en meer te bouwen krijgt veld 1 en onze wijk ook in “economisch opzicht” een slechter positie. Dit leidt enerzijds er toe dat de vraag naar onze woningen minder worden en anderzijds krijgt de wijk een “lagere” waardering door de goedkopere huizen. En dit resulteert in waardevermindering van mijn woning en dus ook een negatief effect op de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. En in lijn te brengen met de plannen, die bij koop van mijn woning in 2019 van toepassing waren.

Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames
Uitgangspunten en aannames zijn belangrijk aangezien zij gebruikt worden voor berekeningen en onderzoeken en daarmee bepalen of de effecten van plannen acceptabel zijn. De juistheid is daarom essentieel.
Ik constateer dat de Gemeente foutieve uitgangspunten en aannames heeft gehanteerd en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een nadeliger effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor mijn wijk dan door Gemeente wordt geschetst cq beweerd.

De onjuiste uitgangspunten zien we bij verschillende onderzoeken en rapporten terug komen.
Zo zijn bijvoorbeeld berekeningen voor stikstofdepositie, geluid en verkeersintensiteiten gemaakt met onjuiste uitgangspunten waardoor de conclusies ook onjuist zijn.

Stikstof
Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Uit bijvoorbeeld vele tekeningen en stukken is duidelijk te halen dat het terrein voor veld 1 niet enkel werd gebruikt voor akkerbouw. Hier waren gebouwen op aanwezig, stond er een boomgaard etc. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikproductie bij de 0-situatie niet klopt en dus ook de gehele berekening en conclusie ook niet kloppen.
Zo is door de Gemeente het terrein ook als tijdelijke opslag gebruikt voor grond, is voorverdichting van het grond uitgevoerd door een voorbelasting van grond en deze grond elders vandaan te halen en in veld 1 te verwerken. Al deze activiteiten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De berekende stikstofdepositie klopt hierdoor niet en de stikstof productie voor in de toekomstige situatie valt hierdoor hoger uit dan geschetst wordt.
De plannen voor veld 1 zijn hierdoor negatiever voor ons gezondheid en de omgeving (milieu).

CO2 en fijn stof
De mate van CO2 en fijn stof productie is uit de opgeleverde stukken niet te halen voor mij. Door het onjuiste gebruik van uitgangspunten en verkeerde aannames kan daarom niet gesteld worden dat de Gemeente berekeningen hiervoor heeft uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat haar plannen geen nadelig effect hebben op het milieu en ons gezondheid als bewoners van de nabije omgeving.
De Gemeente houdt zelfs bewust vast aan haar oude plannen waarmee de CO2 en fijn stof productie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijn stof genegeerd. We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en gezondheid van de omgeving geen issue voor de Gemeente is.

Geluid
Ook bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de Gemeente oude getallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor kloppen de berekeningen niet cq zijn ze onvolledig. En zijn de conclusies incorrect.

Verkeersveiligheid

voor beoordeling en vaststelling. Zonder de eerder benoemde effecten in beeld te brengen kan het herziene bestemmingsplan absoluut niet vastgesteld worden.

Woonwagenkamp
Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was in zowel onze eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook zodanig terug te vinden in de “oude” plannen, wat de basis is geweest voor koop van deze woning. De beoogde wijziging toont ook aan dat gemeente een wijziging doorvoert op deze “oude” plannen.
De nieuwe plannen heeft met de opname van een woonwagenkamp meerdere negatieve effecten op ons:

Effect woongenot
Algemeen bekend is dat woonwagenkampen en zijn bewoners een negatief effect hebben op hun omgeving. Naast geluids-, verkeershinder en vervuiling heeft de afgelopen jaren ook aangetoond dat woonwagenkampen en zijn bewoners veelvuldig betrokken zijn bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is ook duidelijk te halen uit de vele berichtgevingen in de media en eigen waarnemingen. Het is voor de overheid een welbekende situatie en daarom ook niet voor niets dat de overheid in vele plannen gericht aandacht geeft aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van deze woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien.

Effect woningwaarde/ Planschade
Door het plaatsen van een woonwagenkamp wordt de animo om in de wijk en omgeving te willen wonen stukken minder, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft een behoorlijk negatief effect op de waarde van mijn woning en daardoor ook de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de woonwagenkamp uit het bestemminsplan te schrappen.

Aantal, type en dichtheid bebouwing
Ook ten aanzien van dit onderwerp hebben wij als familie bij het maken van de keuze van ons huis en omgeving naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving. Zoals welke type woningen worden er gebouwd, wat is de bouwdichtheid etc in zowel ons eigen veld 2 als de velden er omheen. Zo ook voor veld 1.
Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichthoud bebouwing) wordt de wijk waarin wij wonen (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. En dit heeft effect op ons. Naast het feit dat dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning heeft het ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijn stof.
Aan al deze negatieve effecten wordt voorbijgegaan door de gemeente. Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen, goedkoper wonen, zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Het meer, goedkoper en hoger bouwen heeft meerdere negatieve effecten op ons, zoals:

Effect woongenot
Algemeen bekend is hoe hoger de bouwdichtheid en hoe goedkoper er gebouwd wordt hoe meer negatief effect dat heeft op de omgeving. Dit resulteert in meer geluidsproductie, meer verkeershinder en meer effect op natuur waaronder ook hogere vervuiling van de lucht. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbijgegaan.

Effect woningwaarde/ planschade

De Gemeente heeft naar aanleiding van vele bezwaren berekeningen uitgevoerd en uit laten voeren om hun plannen aan kunnen houden: de plannen van de Gemeente en het effect hiervan (dat het verkeer van/naar veld 1 door veld 2) verkeerstechnisch gezien kan.
De Gemeente heeft ook hier foutieve uitgangspunten en aannames gedaan zodat de effecten rekentechnisch lijken mee te vallen dan ze zijn. Zo zijn uitgangspunten met het bureau gedeeld en zijn deze door het bureau niet getoetst op werkelijkheid. Is bijvoorbeeld uitgegaan van een situatie destijds en niet in de definitieve situatie, waardoor geen rekening is gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer. Door eenrichtingverkeer in te stellen is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. De onjuiste hantering van uitgangspunten en aannames resulteert erin dat de geschetste effecten negatiever voor ons van veld 2 en mij zijn. De hogere verkeersintensiteiten door ons veld hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatiever milieu effect. Aan dit milieu en veiligheidseffect wordt door de Gemeente compleet voorbij gegaan.

Samenvattend
Geconcludeerd kan worden dat op verschillende vlakken de Gemeente zijn plannen bewust of onbewust positiever presenteren dan ze zijn door het gebruiken van onjuiste uitgangspunten en aannames. En worden kansen om het effect op milieu en gezondheid niet te verhogen en zelfs te verkleinen niet benut. Dit is voor een overheidsinstantie die er voor zijn burgers zou moeten zijn absoluut niet acceptabel.

Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving en het woongenot. Zo ook gekeken naar de verkeersdruk in de wijk en de straat en daarmee ook de animo voor families.
Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder, waardoor de wijk en wijken in de omgeving minder aantrekkelijk worden. De vraag naar onze woningen worden minder waardoor dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning.
Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. Zodanig zodat de plannen geen verslechtering voor mij, familie, mijn omgeving en het milieu zijn.

MER-procedure
Vast kunnen we stellen dat de gemeente voor veld 1, maar ook voor andere velden vele wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van zijn initiële bestemmingsplan waarvoor wel een MER procedure is doorlopen. Een onderbouwing waarom er nu geen MER procedure benodigd is wordt door de gemeente niet gegeven. Enkel een besluit vanuit B&W wat geen onderbouwing of juridische toets is voor het wel/niet doorlopen van een MER-procedure.
Zonder een degelijk toets en onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst een grondige juridische toets om de MER-plicht te doorlopen alvorens tot vaststelling over wordt gegaan. Als bewoner heb ik nu niet de zekerheid of alle gevolgen van de plannen juridisch juist zijn en de milieu effecten voor de omgeving juist bepaald zijn en of deze wel acceptabel zijn. En daar is juiste een MER-procedure voor bedoeld!

Bezwaar overall
Ik verzoek u om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst grondig te kijken naar al deze opeenstapeling van doorgevoerde wijzigingen en de effecten hiervan. De werkwijze hier van de Gemeente om net voor 1 januari 2024, de datum waarop de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, de herziene plannen er doorheen te drukken zijn ook uitermate vreemd.

Als bewoner heb ik over de gang van zaken tot heden, zoals hierboven geschetst, geen goed gevoel meer bij. En dat zou niet mogen bij een dienstbaar overheidsorgaan en een voorbeeldinstantie zoals de Gemeente Arnhem en als Bevoegd Gezag zou moeten zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

#6

Arnhem, 22 december 2023

Gemeente Arnhem
Tav De Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Bezwaar op wijziging bestemmingsplan (publicatie 487448)

Geachte dame/heer,

Hierbij maak ik bezwaar op de 15 november j.l. gepubliceerde bestemmingsplanwijziging. Dit betreft het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a ', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.987-0201.
Mijn bezwaar is meer ledig en omvat de volgende onderwerpen:

- Niet doorlopen van procedures en werken zonder vergunningen;
- Opname woonwagenkamp in plannen;
- Aantal, dichtheid en type bebouwing;
- Gebruik van onjuiste uitgangspunten en aannames;
- (niet) Doorlopen MER-procedure

Procedures en vergunningen
Als bewoner constateer ik samen met anderen in de wijk dat de Gemeente hier een voornemen tot wijziging publiceert en hiermee oogt een startschot te geven voor zijn plannen in veld 1. Alles behalve dit!
In de afgelopen jaren is de Gemeente met zijn aannemers en andere partijen al druk bezig geweest om zijn plannen in veld 1 te realiseren. Bomen zijn gekapt, veel grondwerk is uitgevoerd door grond aan en af te voeren, grond binnen veld 1 te verplaatsen, slib (elders) te ontgraven en in veld 1 te verwerken cq tijdelijk op te slaan etc etc.
Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.

<u>Archeologie en Flora en Fauna</u>
In de oude bestemmingsplannen en bijbehorende onderzoeken is benoemd dat veld 1 verdacht gebied is op archeologisch gebied. De nodige aandacht en onderzoek hiernaar voordat het grondwerk is verricht hebben wij als bewoners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaats gevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook is geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna, zoals deze in de oude plannen is vastgesteld. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn bedacht en uitgevoerd?

<u>Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie</u>
De Gemeente is ook als overheid (en Bevoegd Gezag) verplicht om deze aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. Juist de gemeente want zij zijn immers ook diegene die het juiste voorbeeld dienen te geven aan de burgers.
Door deze onzorgvuldige werkwijze is veel kwaad al geschied en is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Hoe gaat de Gemeente dit compenseren?
Deze werkwijze leidt er ook toe dat veel twijfel bestaat of andere procedures juist en zorgvuldig zijn gevolgd en is de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie en als voorbeeld voor de burgers in gedrang. Ik heb geen vertrouwen meer in hetgeen de Gemeente mij voorspiegelt in zijn plannen en de hierin geschetste effecten.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en later voor vaststelling aan te bieden. Dit nadat de nodige onderzoeken uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald. Incl die van eerder uitgevoerde werkzaamheden, dan pas kan mijn inziens de plannen voorgelegd worden voor beoordeling en vaststelling. Zonder de eerder benoemde effecten in beeld te brengen kan het herziene bestemmingsplan absoluut niet vastgesteld worden.

Woonwagenkamp
Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was in zowel onze eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook zodanig terug te vinden in de “oude” plannen, wat de basis is geweest voor koop van deze woning. De beoogde wijziging toont ook aan dat gemeente een wijziging doorvoert op deze “oude” plannen.
De nieuwe plannen heeft met de opname van een woonwagenkamp meerdere negatieve effecten op ons:

Effect woongenot
Algemeen bekend is dat woonwagenkampen en zijn bewoners een negatief effect hebben op hun omgeving. Naast geluids-, verkeershinder en vervuiling heeft de afgelopen jaren ook aangetoond dat woonwagenkampen en zijn bewoners veelvuldig betrokken zijn bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is ook duidelijk te halen uit de vele berichtgevingen in de media en eigen waarnemingen. Het is voor de overheid een welbekende situatie en daarom ook niet voor niets dat de overheid in vele plannen gericht aandacht geeft aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van deze woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien.

Effect woningwaarde/ Planschade
Door het plaatsen van een woonwagenkamp wordt de animo om in de wijk en omgeving te willen wonen stukken minder, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft een behoorlijk negatief effect op de waarde van mijn woning en daardoor ook de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de woonwagenkamp uit het bestemminsplan te schrappen.

Aantal, type en dichtheid bebouwing
Ook ten aanzien van dit onderwerp hebben wij als familie bij het maken van de keuze van ons huis en omgeving naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving. Zoals welke type woningen worden er gebouwd, wat is de bouwdichtheid etc in zowel ons eigen veld 2 als de velden er omheen. Zo ook voor veld 1.
Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichthoud bebouwing) wordt de wijk waarin wij wonen (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. En dit heeft effect op ons. Naast het feit dat dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning heeft het ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijn stof.
Aan al deze negatieve effecten wordt voorbijgegaan door de gemeente. Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.

De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen, goedkoper wonen, zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Het meer, goedkoper en hoger bouwen heeft meerdere negatieve effecten op ons, zoals:

Effect woongenot
Algemeen bekend is hoe hoger de bouwdichtheid en hoe goedkoper er gebouwd wordt hoe meer negatief effect dat heeft op de omgeving. Dit resulteert in meer geluidsproductie, meer verkeershinder en meer effect op natuur waaronder ook hogere vervuiling van de lucht. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbijgegaan.

Effect woningwaarde/ planschade
De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving wat een bepalende factor is voor waardebepaling van woningen. Door goedkoper en meer te bouwen krijgt veld 1 en onze wijk ook in “economisch opzicht” een slechter positie. Dit leidt enerzijds er toe dat de vraag naar onze woningen minder worden en anderzijds krijgt de wijk een “lagere” waardering door de goedkopere huizen. En dit resulteert in waardevermindering van mijn woning en dus ook een negatief effect op de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. En in lijn te brengen met de plannen, die bij koop van mijn woning in 2019 van toepassing waren.

Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames
Uitgangspunten en aannames zijn belangrijk aangezien zij gebruikt worden voor berekeningen en onderzoeken en daarmee bepalen of de effecten van plannen acceptabel zijn. De juistheid is daarom essentieel.
Ik constateer dat de Gemeente foutieve uitgangspunten en aannames heeft gehanteerd en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een nadeliger effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor mijn wijk dan door Gemeente wordt geschetst cq beweerd.

De onjuiste uitgangspunten zien we bij verschillende onderzoeken en rapporten terug komen.
Zo zijn bijvoorbeeld berekeningen voor stikstofdepositie, geluid en verkeersintensiteiten gemaakt met onjuiste uitgangspunten waardoor de conclusies ook onjuist zijn.

Stikstof
Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Uit bijvoorbeeld vele tekeningen en stukken is duidelijk te halen dat het terrein voor veld 1 niet enkel werd gebruikt voor akkerbouw. Hier waren gebouwen op aanwezig, stond er een boomgaard etc. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikproductie bij de 0-situatie niet klopt en dus ook de gehele berekening en conclusie ook niet kloppen.
Zo is door de Gemeente het terrein ook als tijdelijke opslag gebruikt voor grond, is voorverdichting van het grond uitgevoerd door een voorbelasting van grond en deze grond elders vandaan te halen en in veld 1 te verwerken. Al deze activiteiten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De berekende stikstofdepositie klopt hierdoor niet en de stikstof productie voor in de toekomstige situatie valt hierdoor hoger uit dan geschetst wordt.
De plannen voor veld 1 zijn hierdoor negatiever voor ons gezondheid en de omgeving (milieu).

CO2 en fijn stof

De mate van CO2 en fijn stof productie is uit de opgeleverde stukken niet te halen voor mij. Door het onjuiste gebruik van uitgangspunten en verkeerde aannames kan daarom niet gesteld worden dat de Gemeente berekeningen hiervoor heeft uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat haar plannen geen nadelig effect hebben op het milieu en ons gezondheid als bewoners van de nabije omgeving. De Gemeente houdt zelfs bewust vast aan haar oude plannen waarmee de CO2 en fijn stof productie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijn stof genegeerd. We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en gezondheid van de omgeving geen issue voor de Gemeente is.

Geluid

Ook bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de Gemeente oude getallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor kloppen de berekeningen niet cq zijn ze onvolledig. En zijn de conclusies incorrect.

Verkeersveiligheid

De Gemeente heeft naar aanleiding van vele bezwaren berekeningen uitgevoerd en uit laten voeren om hun plannen aan kunnen houden: de plannen van de Gemeente en het effect hiervan (dat het verkeer van/naar veld 1 door veld 2) verkeerstechnisch gezien kan.
De Gemeente heeft ook hier foutieve uitgangspunten en aannames gedaan zodat de effecten rekentechnisch lijken mee te vallen dan ze zijn. Zo zijn uitgangspunten met het bureau gedeeld en zijn deze door het bureau niet getoetst op werkelijkheid. Is bijvoorbeeld uitgegaan van een situatie destijds en niet in de definitieve situatie, waardoor geen rekening is gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer. Door eenrichtingverkeer in te stellen is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. De onjuiste hantering van uitgangspunten en aannames resulteert erin dat de geschetste effecten negatiever voor ons van veld 2 en mij zijn. De hogere verkeersintensiteiten door ons veld hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatiever milieu effect. Aan dit milieu en veiligheidseffect wordt door de Gemeente compleet voorbij gegaan.

Samenvattend

Geconcludeerd kan worden dat op verschillende vlakken de Gemeente zijn plannen bewust of onbewust positiever presenteren dan ze zijn door het gebruiken van onjuiste uitgangspunten en aannames. En worden kansen om het effect op milieu en gezondheid niet te verhogen en zelfs te verkleinen niet benut. Dit is voor een overheidsinstantie die er voor zijn burgers zou moeten zijn absoluut niet acceptabel.

Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving en het woongenot. Zo ook gekeken naar de verkeersdruk in de wijk en de straat en daarmee ook de animo voor families.
Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder, waardoor de wijk en wijken in de omgeving minder aantrekkelijk worden. De vraag naar onze woningen worden minder waardoor dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning.
Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. Zodanig zodat de plannen geen verslechtering voor mij, familie, mijn omgeving en het milieu zijn.

MER-procedure
Vast kunnen we stellen dat de gemeente voor veld 1, maar ook voor andere velden vele wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van zijn initiële bestemmingsplan waarvoor wel een MER procedure is doorlopen. Een onderbouwing waarom er nu geen MER procedure benodigd is wordt door de gemeente niet gegeven. Enkel een besluit vanuit B&W wat geen onderbouwing of juridische toets is voor het wel/niet doorlopen van een MER-procedure.
Zonder een degelijk toets en onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst een grondige juridische toets om de MER-plicht te doorlopen alvorens tot vaststelling over wordt gegaan. Als bewoner heb ik nu niet de zekerheid of alle gevolgen van de plannen juridisch juist zijn en de milieu effecten voor de omgeving juist bepaald zijn en of deze wel acceptabel zijn. En daar is juiste een MER-procedure voor bedoeld!

Bezwaar overall
Ik verzoek u om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst grondig te kijken naar al deze opeenstapeling van doorgevoerde wijzigingen en de effecten hiervan. De werkwijze hier van de Gemeente om net voor 1 januari 2024, de datum waarop de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, de herziene plannen er doorheen te drukken zijn ook uitermate vreemd.
Als bewoner heb ik over de gang van zaken tot heden, zoals hierboven geschetst, geen goed gevoel meer bij. En dat zou niet mogen bij een dienstbaar overheidsorgaan en een voorbeeldinstantie zoals de Gemeente Arnhem en als Bevoegd Gezag zou moeten zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

#7

Arnhem, 22 december 2023

Gemeente Arnhem
Tav De Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Bezwaar op wijziging bestemmingsplan (publicatie 487448)

Geachte dame/heer,

Hierbij maak ik bezwaar op de 15 november j.l. gepubliceerde bestemmingsplanwijziging. Dit betreft het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a ', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.987-0201.
Mijn bezwaar is meer ledig en omvat de volgende onderwerpen:

- Niet doorlopen van procedures en werken zonder vergunningen;
- Opname woonwagenkamp in plannen;
- Aantal, dichtheid en type bebouwing;
- Gebruik van onjuiste uitgangspunten en aannames;
- (niet) Doorlopen MER-procedure

Procedures en vergunningen
Als bewoner constateer ik samen met anderen in de wijk dat de Gemeente hier een voornemen tot wijziging publiceert en hiermee oogt een startschot te geven voor zijn plannen in veld 1. Alles behalve dit!
In de afgelopen jaren is de Gemeente met zijn aannemers en andere partijen al druk bezig geweest om zijn plannen in veld 1 te realiseren. Bomen zijn gekapt, veel grondwerk is uitgevoerd door grond aan en af te voeren, grond binnen veld 1 te verplaatsen, slib (elders) te ontgraven en in veld 1 te verwerken cq tijdelijk op te slaan etc etc.
Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.

<u>Archeologie en Flora en Fauna</u>
In de oude bestemmingsplannen en bijbehorende onderzoeken is benoemd dat veld 1 verdacht gebied is op archeologisch gebied. De nodige aandacht en onderzoek hiernaar voordat het grondwerk is verricht hebben wij als bewoners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaats gevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook is geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna, zoals deze in de oude plannen is vastgesteld. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn bedacht en uitgevoerd?

<u>Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie</u>
De Gemeente is ook als overheid (en Bevoegd Gezag) verplicht om deze aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. Juist de gemeente want zij zijn immers ook diegene die het juiste voorbeeld dienen te geven aan de burgers.
Door deze onzorgvuldige werkwijze is veel kwaad al geschied en is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Hoe gaat de Gemeente dit compenseren?
Deze werkwijze leidt er ook toe dat veel twijfel bestaat of andere procedures juist en zorgvuldig zijn gevolgd en is de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie en als voorbeeld voor de burgers in gedrang. Ik heb geen vertrouwen meer in hetgeen de Gemeente mij voorspiegelt in zijn plannen en de hierin geschetste effecten.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en later voor vaststelling aan te bieden. Dit nadat de nodige onderzoeken uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald. Incl die van eerder uitgevoerde werkzaamheden, dan pas kan mijn inziens de plannen voorgelegd worden voor beoordeling en vaststelling. Zonder de eerder benoemde effecten in beeld te brengen kan het herziene bestemmingsplan absoluut niet vastgesteld worden.

Woonwagenkamp
Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was in zowel onze eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook zodanig terug te vinden in de “oude” plannen, wat de basis is geweest voor koop van deze woning. De beoogde wijziging toont ook aan dat gemeente een wijziging doorvoert op deze “oude” plannen.
De nieuwe plannen heeft met de opname van een woonwagenkamp meerdere negatieve effecten op ons:

Effect woongenot
Algemeen bekend is dat woonwagenkampen en zijn bewoners een negatief effect hebben op hun omgeving. Naast geluids-, verkeershinder en vervuiling heeft de afgelopen jaren ook aangetoond dat woonwagenkampen en zijn bewoners veelvuldig betrokken zijn bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is ook duidelijk te halen uit de vele berichtgevingen in de media en eigen waarnemingen. Het is voor de overheid een welbekende situatie en daarom ook niet voor niets dat de overheid in vele plannen gericht aandacht geeft aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van deze woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien.

Effect woningwaarde/ Planschade
Door het plaatsen van een woonwagenkamp wordt de animo om in de wijk en omgeving te willen wonen stukken minder, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft een behoorlijk negatief effect op de waarde van mijn woning en daardoor ook de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de woonwagenkamp uit het bestemminsplan te schrappen.

Aantal, type en dichtheid bebouwing
Ook ten aanzien van dit onderwerp hebben wij als familie bij het maken van de keuze van ons huis en omgeving naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving. Zoals welke type woningen worden er gebouwd, wat is de bouwdichtheid etc in zowel ons eigen veld 2 als de velden er omheen. Zo ook voor veld 1.
Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichthoud bebouwing) wordt de wijk waarin wij wonen (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. En dit heeft effect op ons. Naast het feit dat dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning heeft het ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijn stof.
Aan al deze negatieve effecten wordt voorbijgegaan door de gemeente. Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.

De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen, goedkoper wonen, zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Het meer, goedkoper en hoger bouwen heeft meerdere negatieve effecten op ons, zoals:

Effect woongenot
Algemeen bekend is hoe hoger de bouwdichtheid en hoe goedkoper er gebouwd wordt hoe meer negatief effect dat heeft op de omgeving. Dit resulteert in meer geluidsproductie, meer verkeershinder en meer effect op natuur waaronder ook hogere vervuiling van de lucht. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbijgegaan.

Effect woningwaarde/ planschade
De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving wat een bepalende factor is voor waardebepaling van woningen. Door goedkoper en meer te bouwen krijgt veld 1 en onze wijk ook in “economisch opzicht” een slechter positie. Dit leidt enerzijds er toe dat de vraag naar onze woningen minder worden en anderzijds krijgt de wijk een “lagere” waardering door de goedkopere huizen. En dit resulteert in waardevermindering van mijn woning en dus ook een negatief effect op de investering in mijn huis. Voor deze waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. En in lijn te brengen met de plannen, die bij koop van mijn woning in 2019 van toepassing waren.

Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames
Uitgangspunten en aannames zijn belangrijk aangezien zij gebruikt worden voor berekeningen en onderzoeken en daarmee bepalen of de effecten van plannen acceptabel zijn. De juistheid is daarom essentieel.
Ik constateer dat de Gemeente foutieve uitgangspunten en aannames heeft gehanteerd en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een nadeliger effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor mijn wijk dan door Gemeente wordt geschetst cq beweerd.

De onjuiste uitgangspunten zien we bij verschillende onderzoeken en rapporten terug komen.
Zo zijn bijvoorbeeld berekeningen voor stikstofdepositie, geluid en verkeersintensiteiten gemaakt met onjuiste uitgangspunten waardoor de conclusies ook onjuist zijn.

Stikstof
Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Uit bijvoorbeeld vele tekeningen en stukken is duidelijk te halen dat het terrein voor veld 1 niet enkel werd gebruikt voor akkerbouw. Hier waren gebouwen op aanwezig, stond er een boomgaard etc. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikproductie bij de 0-situatie niet klopt en dus ook de gehele berekening en conclusie ook niet kloppen.
Zo is door de Gemeente het terrein ook als tijdelijke opslag gebruikt voor grond, is voorverdichting van het grond uitgevoerd door een voorbelasting van grond en deze grond elders vandaan te halen en in veld 1 te verwerken. Al deze activiteiten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De berekende stikstofdepositie klopt hierdoor niet en de stikstof productie voor in de toekomstige situatie valt hierdoor hoger uit dan geschetst wordt.
De plannen voor veld 1 zijn hierdoor negatiever voor ons gezondheid en de omgeving (milieu).

CO2 en fijn stof

De mate van CO2 en fijn stof productie is uit de opgeleverde stukken niet te halen voor mij. Door het onjuiste gebruik van uitgangspunten en verkeerde aannames kan daarom niet gesteld worden dat de Gemeente berekeningen hiervoor heeft uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat haar plannen geen nadelig effect hebben op het milieu en ons gezondheid als bewoners van de nabije omgeving. De Gemeente houdt zelfs bewust vast aan haar oude plannen waarmee de CO2 en fijn stof productie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijn stof genegeerd. We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en gezondheid van de omgeving geen issue voor de Gemeente is.

Geluid

Ook bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de Gemeente oude getallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor kloppen de berekeningen niet cq zijn ze onvolledig. En zijn de conclusies incorrect.

Verkeersveiligheid

De Gemeente heeft naar aanleiding van vele bezwaren berekeningen uitgevoerd en uit laten voeren om hun plannen aan kunnen houden: de plannen van de Gemeente en het effect hiervan (dat het verkeer van/naar veld 1 door veld 2) verkeerstechnisch gezien kan.
De Gemeente heeft ook hier foutieve uitgangspunten en aannames gedaan zodat de effecten rekentechnisch lijken mee te vallen dan ze zijn. Zo zijn uitgangspunten met het bureau gedeeld en zijn deze door het bureau niet getoetst op werkelijkheid. Is bijvoorbeeld uitgegaan van een situatie destijds en niet in de definitieve situatie, waardoor geen rekening is gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer. Door eenrichtingverkeer in te stellen is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. De onjuiste hantering van uitgangspunten en aannames resulteert erin dat de geschetste effecten negatiever voor ons van veld 2 en mij zijn. De hogere verkeersintensiteiten door ons veld hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatiever milieu effect. Aan dit milieu en veiligheidseffect wordt door de Gemeente compleet voorbij gegaan.

Samenvattend

Geconcludeerd kan worden dat op verschillende vlakken de Gemeente zijn plannen bewust of onbewust positiever presenteren dan ze zijn door het gebruiken van onjuiste uitgangspunten en aannames. En worden kansen om het effect op milieu en gezondheid niet te verhogen en zelfs te verkleinen niet benut. Dit is voor een overheidsinstantie die er voor zijn burgers zou moeten zijn absoluut niet acceptabel.

Bij het maken van de keuze van mijn huis en omgeving hebben wij als familie naast het huis ook gericht gekeken naar de omgeving en het woongenot. Zo ook gekeken naar de verkeersdruk in de wijk en de straat en daarmee ook de animo voor families.
Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder, waardoor de wijk en wijken in de omgeving minder aantrekkelijk worden. De vraag naar onze woningen worden minder waardoor dit een negatief effect heeft op de woningwaarde van onze woning.
Op geen enkele manier is bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook de nabije omgeving.
De gemeente voert vele gewenste wijzigingen, zoals meer bouwen zonder rekening te houden met de effecten hiervan. De gemeente is als overheid verantwoordelijk om deze effecten in beeld te brengen, wat zij in deze nalaat.

Bezwaar
Ik verzoek u uw plannen te herzien en de aanpassing op de voorgenomen bebouwing aan te passen. Zodanig zodat de plannen geen verslechtering voor mij, familie, mijn omgeving en het milieu zijn.

MER-procedure
Vast kunnen we stellen dat de gemeente voor veld 1, maar ook voor andere velden vele wijzigingen heeft doorgevoerd ten opzichte van zijn initiële bestemmingsplan waarvoor wel een MER procedure is doorlopen. Een onderbouwing waarom er nu geen MER procedure benodigd is wordt door de gemeente niet gegeven. Enkel een besluit vanuit B&W wat geen onderbouwing of juridische toets is voor het wel/niet doorlopen van een MER-procedure.
Zonder een degelijk toets en onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.

Ik verzoek u derhalve om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst een grondige juridische toets om de MER-plicht te doorlopen alvorens tot vaststelling over wordt gegaan. Als bewoner heb ik nu niet de zekerheid of alle gevolgen van de plannen juridisch juist zijn en de milieu effecten voor de omgeving juist bepaald zijn en of deze wel acceptabel zijn. En daar is juiste een MER-procedure voor bedoeld!

Bezwaar overall
Ik verzoek u om de vaststelling van het bestemmingsplan aan te houden en eerst grondig te kijken naar al deze opeenstapeling van doorgevoerde wijzigingen en de effecten hiervan. De werkwijze hier van de Gemeente om net voor 1 januari 2024, de datum waarop de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, de herziene plannen er doorheen te drukken zijn ook uitermate vreemd.
Als bewoner heb ik over de gang van zaken tot heden, zoals hierboven geschetst, geen goed gevoel meer bij. En dat zou niet mogen bij een dienstbaar overheidsorgaan en een voorbeeldinstantie zoals de Gemeente Arnhem en als Bevoegd Gezag zou moeten zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

#8

Samenvatting ingevulde gegevens

Zaak informatie

Zaak nummer	4044632
Registratiedatum	27 december 2023 11:04

Bevestiging verstuurd naar

E-mailadres	[redacted]

Indiener

Naam	[redacted]
Adres	[redacted]
E-mailadres	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]

Ingevulde waardes voor

Ik maak bezwaar tegen het volgende besluit	Herziening bestemmingsplan veld 1 schuytgraaf
Is het besluit langer dan 6 weken geleden genomen?	Nee
Datum van het besluit (formaat bijvoorbeeld: 01-02-2017)	27-12-2023
Zaaknummer van het besluit	487448
Ik ben het om de volgende redenen niet eens met dit besluit	Gemeenteraad en ambtenaren luisteren niet naar haar bewoners en drukken hun eigen plan door met lak aan de eventuele gevolgen voor de bewoners die het betreft. Dit noemt de gemeente participeren! Een schande voor de gemeentepolitiek!
De volgende bestanden (documenten, afbeeldingen etc.) verduidelijken mijn bezwaar	20231222 bezwaar alles.docx
Akkoordverklaring	Ik verklaar dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld

Ik wil graag alle communicatie met betrekking tot deze zaak digitaal ontvangen op het e-mail adres dat ik hier heb ingevuld.	Ja
Naam ondertekenaar	[redacted]
Plaats	Arnhem
Datum ondertekening	27-12-2023