

Aan: Burgemeester en Wethouders en gemeenteraadsleden van Arnhem
Van: bewoners Achterstraat en Vogelenzangsestraat
Datum: 22 januari 2022

Geachte burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden van Arnhem,

Wij, de bewoners van de Achterstraat en Vogelenzangsestraat, willen graag met dit schrijven reageren op uw bespreking van Veld 1 van afgelopen woensdagavond 19 januari 2022. Het ziet er naar uit dat u een ruimtelijk raamwerk voor Veld 1 wilt gaan vaststellen, zonder dit eerst in de gemeenteraad aan de orde te stellen. Volgens uw eigen bestemmingsplan regels mag dit niet. Tevens geeft het vigerende bestemmingsplan voor veld 1 een lage bouwdichtheid aan. Het ruimtelijk raamwerk dat er nu ligt, strookt niet met de uitgangspunten van die lage dichtheid. Wij lichten dat hieronder graag toe.

Nimby's?

In de behandeling afgelopen woensdag werd er gedaan alsof wij, de bewoners, hangen aan plannen uit een ver verleden, en geen oog hebben voor de ontwikkelingen sindsdien.

Dat beeld willen we graag corrigeren, wij hangen niet aan oude principes of beloften uit 2010. Ons referentiekader zijn de plannen en vaststellingen uit 2017.

En die belofte van lage dichtheid is nog eens extra bevestigd aan nieuwe bewoners in 2020! Wij zijn geen nimby's (not in my backyard's), wij willen serieus genomen worden over ons feedback en vragen. Vol verbazing en verwondering, en met stijgende woede, hebben we dan ook naar uw bespreking van Veld 1 gekeken. Wij voelen ons als omwonenden door u niet serieus genomen en weggezet als handelend uit eigenbelang. Het gaat ons om een fair proces, hanteren van de regels en houden aan gemaakte afspraken en plannen.

Uitgangspunten invullen velden

In alle besprekingen van de afgelopen twee jaren heeft u ons meermalen verteld dat de gemeenteraad de uitgangspunten voor verdichting, woonwagens en meer sociale huurwoningen heeft meegegeven, dus dat die kaders door de wethouder en de ambtenaren met deze opdracht zijn ingevuld. En dat als we dat anders willen of daar bezwaar tegen hebben, we u moeten betrekken. Dat hebben we geprobeerd bij de bespreking van Veld 3 en 23, maar toen werd ons gezegd dat we te vroeg waren. En nu doet u net alsof wij de opgave van de gemeente niet willen begrijpen of er niet in mee willen denken. Maar 40% meer woningen bouwen is een enorme toename en verdichting! Ons grootste bezwaar is dat de uitgangspunten voor de velden uit het huidige bestemmingsplan overal is toegepast, maar dat nu voor Veld 1, als laatste veld van dat bestemmingsplan, wordt afgeweken. Lage verdichting en lintbebouwing liggen in dat plan vast.

Protest tegen nokhoogte en wijziging aantal woningen

De afgelopen jaren hebben wij de ontwikkelingen kritisch in de gaten gehouden en de plannen, en alles wat er de afgelopen jaren over Schuytgraaf is besproken, goed bestudeerd. Wij hebben zelfs op tijd aan de bel getrokken in 2011 en 2016. Toen voor Veld 4 de nokhoogte naar 15 meter werd geplaatst wilde u dat ook voor Veld 1 vastleggen. Wij hebben bezwaar gemaakt en u heeft ons toegezegd dat dit niet bedoeld was om appartementenbouw mogelijk te maken, maar alleen om aan de zuidrand van Veld 1 de woningen in stijl met Veld 4, (woningen Horstenhoogte) dezelfde hogere nokhoogte mogelijk te maken. Nu wordt de hogere nokhoogte toch gebruikt om bouw van appartementen mogelijk te maken.

Alternatieve voorstellen

Wij bewoners, hebben op tijd aan de bel getrokken toen er nieuwe opdrachten vanuit de Raad kwamen en aangegeven dat er niet gewacht moest worden met het uitvoeren van deze opdrachten tot de ontwikkeling van Veld 1. Desondanks is dit toch gebeurd en wordt Veld 1 gebruikt om meer woningen te bouwen, woonwagens te bouwen, sociale huur te realiseren – alles wat niet gepland was, maar toch gerealiseerd moet worden. In die zin wel degelijk het afvoerputje van alle nagekomen plannen vanuit de Raad geworden.

Meten met twee maten

Toen en ook nu heeft u geen antwoord gegeven op onze vraag waarom de uitgangspunten van 30% sociale huur, een appartementencomplex en woonwageng-standplaatsen wel op Veld 1 komen (ondanks dat dit tegen het bestemmingsplan in gaat) en niet (deels) worden toegepast op Veld 23.

U meet met twee maten.

Waarom wordt het maximale van het aantal te bouwen woningen (en zelfs meer) nu juist wel op Veld 1 toegepast maar niet op Veld 3, 6 en 11 of op andere velden?

Wethouder Paping heeft aangegeven dat Veld 1 met de huidige plannen onder het gemiddelde van de andere velden zit. Dit klopt inderdaad, maar dat was altijd de bedoeling vanuit landschappelijk-, ecologisch-, stedenbouwkundig- en leefbaarheidsoogpunt. Als u wilt vergelijken, moet u dat doen met de uitgangspunten van Veld 23 en de buurten Leyhorst en Riethorst. Dhr. Paping geeft hier een verkeerde voorstelling van zaken.

Inhoudelijke opmerkingen en vragen naar aanleiding van de bespreking Veld 1:

1. Hectare berekening: De door wethouder Paping inmiddels erkende foutieve hectare berekening hebben wij als omwonenden al in het eerste gesprek met de gemeente aangegeven en in de vervolggesprekken steeds herhaald. Voor Veld 1 is een maximale verdichting van 30 woningen per hectare in het bestemmingsplan opgenomen. Er is ons altijd gezegd dat dit niet toegepast zou worden.

→ Het ruimtelijk raamwerk voldoet hiermee niet aan het bestemmingsplan.

Wij hebben Mevr. Knaapen gevraagd om de details van de berekening omdat ons inziens het verschil nog groter is dan Dhr. Paping heeft aangegeven. Wij zien die details graag tegemoet

2. Soort woningen en woonwagens

In het bestemmingsplan is altijd uitgegaan van een “ensemble” in landschappelijk groen à la Riet- en Leyhorst met een lage dichtheid en lage nokhoogte om de glooiende overgang en ecologische waarde van de natte ecologische zone recht te doen. Daarbij is aangegeven: geen appartementen; geen sociale huurwoningen en maximaal 20 woningen in een rijtje.

Na behoorlijk doorvragen bleek u er woonwagens in te willen passen en nog verdere navraag gaf u toe ook appartementen te willen bouwen. Wij zijn hier erg van geschrokken en hebben aangegeven dat we de woningopdracht snappen maar niet alle opdrachten uit de gemeenteraad alleen maar ingevuld willen hebben in Veld 1, dat dat in strijd is met het bestemmingsplan en eerdere beloften. De wethouder heeft toegelicht dat de woonwagens in het groen ingepast zouden worden, en er een diversiteit aan particuliere huur, koop en sociale verhuur mogelijk is en het kamp aan de zuidrand van Veld 1 gealloceerd wordt. Ook heeft hij toegezegd na te denken over het aantal te bouwen woonwagens en om die bij het percentage sociale huurwoningen te rekenen. Wij hebben aangegeven er geen bezwaar tegen te hebben als er of appartementen aan de rand van het bos of woonwagens aan de rand van het bos worden gebouwd. Ook hebben we aangegeven het prima te vinden om de verdichting in meer rijtjes woningen te zoeken en deze te bestemmen voor levensloopbestendige woningen. Immers dat past bij de uitgangspunten die zijn gedefinieerd voor Veld 1 en past in de opdrachten die er zijn.

→ U heeft Veld 1 wel als afvoerputje gebruikt om nagekomen opdrachten uit de gemeenteraad te realiseren. U heeft dit niet eerst onderbouwd met ons overlegd en in de gemeenteraad te besproken.

3. De nokhoogte voor Veld 1 was tot 2011 gewoon 6 meter en 9 meter aan zuidkant. In 2011 werd dit uiteindelijk 9 meter en (onder groot protest van ons!) 15 meter (zie: exploitatieplan 2011, 12^e herziening en tevens de bespreking van de ontwikkeling van Veld 4, de Horstenhoogte). Toen is ons ook nadrukkelijk toegezegd dat dit in Veld 1 en 4 niet ingevuld zou gaan worden met appartementen (bezwaren 2011 en veegplan 2017 bespreking).

→ Sinds wanneer is het exploitatieplan voor Veld 1 zomaar zonder de bespreking van een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd? Dat mag u volgens de bestemmingsplanregels niet!

4. Ecologische gevolgen verdichting. Wij hebben vragen gesteld waarom in Veld 1 wel 30% sociale huur wordt ingepast en in andere velden niet, wat is daar op uw antwoord? Raadslid De Loor gaf het eigenlijk al aan; ‘het lijkt of er gewoon naar de huidige opdrachten wordt toe geschreven’. Er zijn vele onderzoeken verricht in Vinexwijken mbt groen, leefbaarheid en toekomstbestendigheid, die

uitkomsten zijn bij de beginontwikkeling en ook tijdens de ontwikkeling van Schuytgraaf meegenomen en aan nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen getoetst.

→ Waarom verlaat U die uitgangspunten? Vanwege de hoge woningbouwopdracht? Is dat niet problemen verleggen?

5. Hangen aan oude beloften?

Wij refereren niet alléén naar de plannen van 2010. We hebben geprobeerd een overzicht te geven vanaf het ontstaan van de plannen in 1996 tot aan beloften in 2017, toen het bestemmingsplan geconsolideerd moest worden. Maar ook daarna is aan toekomstige bewoners steeds bevestigd dat Veld 1 een buurt met lage dichtheid zou worden.

→ Er zijn dus wel beloften aan de omwonenden gedaan die nu worden gebroken!

6. Invulling recreatiegebied – verlaten principes ecologie

Wij hebben u gevraagd naar de invulling van het recreatiegebied Veld 1a? Tot op heden wordt hier aan ons geen duidelijkheid over gegeven zoals helaas vaker in het proces is gebeurd. Wij vrezen daarom ook hier, dat we geconfronteerd worden met een plan dat zonder fatsoenlijk participatieproces tot stand komt. De droge en natte ecologische zone's zijn gemaakt om de natuurbeleving en ecologische principes die voorgestaan werden in Schuytgraaf te behouden. Uit onderzoek naar de droge ecologische zone heeft U zelf de conclusie getrokken dat hier de ecologie door de vele woningen onder druk staat en dat gebied beter kunt bestemmen voor recreatie. Bega die fout nu niet ook voor de natte ecologische zone!

→ Welke plannen zijn er voor het recreatiegebied, waar zit men nu precies aan te denken?

7. Park Lingezegen

Wethouder Paping zit ook in het bestuur van Park Lingezegen. Hoe kan hij de tegenstrijdige belangen van beide partijen voor de velden 23, 26 en 27 behartigen? Verdichting aan Arnhemse kant enerzijds, en behoud van landschappelijke waarden van het landschapspark anderzijds?

→ Is de enorme verdichting in Veld 1 hier misschien het logische gevolg van? Kunt u ons informeren over het toezicht op dit tegenstrijdige belang?

8. Overleg gemeente Overbetuwe

Dhr. Paping geeft aan dat er nog besprekingen gaande zijn met gemeente Overbetuwe over het niet naleven van het convenant uit 1993. (nog eens benadrukt aan ons omwonenden bij bespreking van 2021), dat geldt voor de Velden 26 en 27 maar ook voor het gebied rondom Veld 1. In het convenant van 1993 werden door de drie toenmalige gemeenten Elst, Heteren en gemeente Arnhem onder meer de functies en landschappelijke inrichting van de gronden in de overgangs- of randzones tussen de bebouwingsgrens en gemeentegrens vastlegt. Dat convenant is van toepassing op de Velden 26 en 27, maar ook op Veld 1. Zolang er geen overeenstemming is met de gemeente Overbetuwe, kunt u de plannen voor Veld 1 in onze ogen niet goedkeuren.

→ Wij vragen uw reactie hierop

9. De kritiek op het participatieproces

Alle insprekers hadden kritiek op het zogenaamde participatieproces. Dat werd door de wethouder weerlegd met zijn opmerking dat burgerparticipatie niet betekent dat je als burger altijd je zin krijgt. Deze opmerking voelt voor de betrokken omwonenden als een schop na en toont weinig respect. Want de gegeven kritiek op dit proces hield wel meer in dan alleen het niet je zin krijgen. Wij hebben aangegeven mee te willen denken maar wel zonder de uitgangspunten van Veld 1 teveel geweld aan te doen en de ecologie onder druk te zetten. Ook zijn de bewoners van Veld 2 en de woonwagenbewoners niet of pas laat betrokken; was de gemeente niet transparant over de plannen; (we moesten steeds doorvragen voordat we antwoord kregen) en kwamen zij met foute informatie (zie bijvoorbeeld de hectare berekening).

→ Participatie is een farce gebleken. Ga opnieuw met ons het gesprek aan en geef eens serieuze en inhoudelijke antwoorden in plaats van algemeenheden.

Welke regels overtreedt u van het huidige bestemmingsplan en waar maken wij als omwonenden dus bezwaar tegen?

A. Allereerst door hoe u het raamwerk voor Veld 1 zonder volledige gemeenteraadsvergadering wilt doorvoeren, dat kan en mag volgens de door u zelf vastgestelde regels in het bestemmingsplan niet: zie punt B, C en D hier onder.

B. Het onjuist toepassen van de uitgangspunten in paragraaf 3.3.2 van het bestemmingsplan die slaan op de velden 3, 23, 67 en 27 en veld 1.

"In heel Schuytgraaf zal minimaal 28% en maximaal 33% sociale woningen in huur- en koopsegment worden gebouwd. Van het totale aantal woningen zal minimaal 15,5% sociale huur zijn." In Veld 1 gaat het om 30% sociale huur, waar niets gepland stond. En in de andere velden past u geen maximale grenzen toe. Overigens heeft heel Schuytgraaf het gemiddelde van 15,5 % sociale huur al lang gehaald. Een uitgangspunt dat past bij alle onderzoeken over leefbaarheid. Een grotere verhouding van 20% sociale huurwoningen op buurten met een gemiddeld aantal woningen van 300 zorgt vrijwel altijd voor leefbaarheidsproblemen als er geen winkels, kantoren en voorzieningen in de buurt zijn. U heeft in de andere velden onvoldoende sociale huurwoningen gebouwd.

→ Ons bezwaar: voor Veld 1 staat in het bestemmingsplan opgenomen een lage dichtheid met lintbebouwing, dat betekent onder andere geen sociale huurwoningen. Hoe ziet u die verhouding?

C. Zie '5.2.3. Algemene regels' uit het huidige bestemmingsplan en in het bijzonder Artikel 36 Anti-dubbelregel. Deze regels bepalen dat u een lage dichtheid en soort woningen niet zonder bespreking met belanghebbenden en de gemeente raad kunt wijzigen. Tevens mag er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

→ Ons bezwaar: al eerder was een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Vervanging van dit eerdere plan is dus tegen deze regel. Hoe wilt u met deze regel omgaan?

D. Zie 'Artikel 24 Wonen - Uit te werken' uit het huidige bestemmingplan.

De velden 1, 2, 3 (gedeeltelijk), 6, 23, 24, 26 en 27 dienen door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt worden, zoals is bedoeld artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft hier woonvelden in zowel een lage als een hogere dichtheid. Binnen de bestemming Wonen - Uit te werken zijn algemene en specifieke uitwerkingsregels opgenomen. Bij de uitwerking van de plannen dienen deze regels in acht te worden genomen. De algemene regels zien op het aantal toe te laten woningen, de parkeernormen en de afstanden tot wegen en spoor.

→ Ons bezwaar: bij de uitwerking van de plannen zijn de regels die horen bij lage dichtheid dus niet in acht genomen. Als u die wijzigt moet u eerst in overleg treden met belanghebbenden en de gemeenteraad.

E. Zie 'Artikel 4.6 groen en ecologie' en dan met name de 'Conclusie'.

Dit bestemmingsplan is overeenstemming met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van Groen en Ecologie. Van belang zijn de gebieden (onder andere de bosgebieden en de ecozones) zijn beschermd als bos, natuur en park. Voor de uitvoering van Schuytgraaf is een ontheffing artikel 75c van de Flora- en faunawet verleend (FF/75 C/2011/0188A) voor de periode 15 juli 2016 - 14 juli 2021. De ontheffing is verkregen omdat er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten en er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

→ Ons bezwaar: wij hebben niet gezien dat de gemeente Arnhem ontheffing heeft aangevraagd om in Veld 1 te mogen bouwen op grond van dit artikel. Veld 1 wordt namelijk ingeklemd tussen natuur en bos.

F Het Huidige bestemmingsplan biedt geen ruimte voor het plaatsen van woonwagens

Zijn wij klagende nimby's, zoals wij door u worden afschildert?

Nee! Wij hebben aangegeven echt wel mee te willen denken om van bovenstaande regels af te wijken. Alleen willen wij het uitgangspunt van een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap geen geweld aan doen. Veld 1 is namelijk altijd benoemd als een veld langs natuur en bos. Omdat dat altijd voor ogen is gehouden en wij op basis daarvan: rust, ruimte, blik op natuur en dus niet op stenen ons heeft doen besluiten te investeren in de woningen waarin we nu wonen. En ook past bij een lage dichtheid die in het huidige bestemmingsplan vast ligt.

**Zie de afbeelding en onderstaande tekst,
dit is ons bewoners altijd voorgehouden**

Toelichting kader ruimtelijk plan: “De gele velden bestaan uit heterogene bebouwing in een relatief vrije verkaveling. Niet de architectuur, maar de inrichting van de openbare ruimte en de werking van het groen zijn hier essentieel. De randen zijn groen en worden gevormd door de achtertuinen van de woningen, zodat de overgang met de omliggende groengebieden zo zacht mogelijk is.”

Volgens artikel 5.5. verzoeken wij u het bestemmingplan te handhaven, omdat dit bestemmingsplan voor ons bewoners het juridisch kader heeft gegeven waarbinnen we onze woningen hebben, gekocht, gebouwd, gerenoveerd en vanuit dat oogpunt van willen genieten.

Verder vragen wij u om een inhoudelijke en beargumenteerde reactie op onze vragen, bezwaren en voorstellen. Neem onze vragen nou eens serieus!

Ondertekening, namens 19 huishoudens
Freddie Coenders
Robert Jungblut
Tineke Otter

