Bijlage 2a onderdeel uitmakend van het raadsvoorstel Zienswijzenota

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

Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a'

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 1 en 1a' heeft ter inzage gelegen vanaf 16 november 2023 tot en met 27 december 2023.

Tijdens deze periode zijn 8 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend waarvan één zienswijze namens 11 omwonenden. Van de overige 7 zienswijzen zijn er 6 gelijkluidend. In deze zienswijzennota worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

3. Samenvatting zienswijzen + reactie

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
1	1.1	Indiener begrijpt de veranderingen die hebben plaatsgevonden nadat voor zijn woning in veld 4 (Horstenhoogte Schuytgraaf) is getekend, maar dit houdt niet in dat indiener het met alle veranderingen eens is. Hieronder de wijzigingen die volgens indiener hebben plaatsgevonden sinds eind 2012: 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 hebben kennis genomen van uw ervaringen.
	1.2	**Zorgen verkeerssituatie veld 4, nadat veld 1 gereed is** Oorspronkelijk zou er volgens indiener 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. Indiener maakt zich 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	De fietsverbinding tussen veld 1 en veld 4 zal zeer incidenteel worden gebruikt voor autoverkeer. Voor dergelijke incidentele gevallen is het verkeerstechnisch niet noodzakelijk en qua ruimtelijk beeld niet wenselijk om hier de infrastructuur op aan te passen. De verkeerssituatie van veld 4 is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. De afdeling Verkeer heeft contact opgenomen met indiener om het derde punt te bekijken.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		verdichting toegenomen fietsverkeer en motorverkeer ten tijde van onderhoud brug veld 1 naar veld 2. Als er vragen zijn dan wil indiener dit toelichten. Indiener is ook beschikbaar om mee te denken, mocht er naar de verkeerssituatie in veld 4 gekeken worden.	
2	2.1	Veld 1 en 1a zouden worden ingericht (in de oorspronkelijke plannen en toezeggingen) met het thema: 'Landelijk karakter met lage dichtheid in het polderlandschap'. Dit is ten onrechte volledig verlaten in het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan.	Het op 16 februari 2022 vastgestelde ruimtelijk raamwerk veld 1 is in lijn met de visie op de doorontwikkeling van het masterplan Schuytgraaf "Work in Progress", vastgesteld door de raad op 8 februari 2010. Citaat uit die gebiedsvisie: "Ensembles die 'los in het landschap' liggen vormen de rand naar het landschap aan de noordwestelijke zijde. Dit zijn de velden 1, 4, 7 en 8. Deze velden zijn sterk gericht op het landschap, met 'naar buiten gerichte verkavelingen'." (p.61) "Verder zou bij de ontwikkeling van nieuwe woonvelden van Schuytgraaf het overigens mogelijk moeten zijn om het woningaanbod af te stemmen op de actuele vraag, indien dit de ambitie van deze gebiedsvisie ondersteunt of versterkt." (p.63) Gezien de actuele grote vraag naar woningen, onder andere sociale huurappartementen, en de moties "Niet minder maar meer" (19M39g) en "Elke woning is er één" (19M36g) is veld 1 in beperkte mate geïntensiveerd, zoals verwoord ten tijde van de behandeling van het ruimtelijk raamwerk in de raad. Bij de ruimtelijke opzet van het plan is bewust gekozen om de beperkte intensivering centraal in het veld plaats te laten vinden, passend bij een dorpse opzet. De randen sterk zijn gericht op het landschap met naar buiten gerichte verkavelingen. Deze randen hebben ook een lage dichtheid en een landelijk karakter. Dit wordt toegelicht in het ruimtelijk raamwerk.
	2.2	**Participatie** Op de website van de gemeente staat dat de handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan'. Juist de gemeente legt dit participatiebeleid volgens indiener naast zich neer. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en exploitatieplan betreffen zogenaamde 'level 3 – plannen' conform de Handreiking. Dat betekent dat het plannen zijn met grote impact, waarvoor intensieve participatie is vereist.	De handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan' is op 28 september 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze handreiking is een concrete uitwerking van onze gemeentelijke ambities op het gebied van burgerparticipatie. Participatie heeft plaatsgevonden conform deze handreiking. Gemeente is in een vroeg stadium met indieners in gesprek gegaan, namelijk bij de start van het opstellen van het ruimtelijk raamwerk.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		Dit houdt in volgens de Handreiking: - Betrokkenen laten meedenken - Ideeën van betrokkenen meenemen in het ontwerp. In dit geval is er geen sprake geweest van intensieve participatie. 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. Er is geheel **niets** gedaan met de suggesties, die cliënten ongevraagd hebben gegeven. Voormalig wethouder Paping heeft in het raadsvoorstel van eind 2021 over het Ruimtelijk Raamwerk voor veld 1 laten optekenen dat er een intensiever participatietraject met cliënten zou worden ingegaan. Dit is niet gebeurd. De onderhavige ontwerpplannen zijn daarom 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.	Gestreefd is de inbreng te verwerken in dat ruimtelijk raamwerk, maar daartoe is alleen speelruimte binnen de vastgestelde kaders. Die kaders zijn: het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, het plan van aanpak woningbouw, het plan van aanpak woonwagenlocaties Arnhem en de moties "Niet minder maar meer" (19M39g) en "Elke woning is er één" (19M36g). Binnen die kaders is meedenken over het ruimtelijke raamwerk mogelijk geweest, over aspecten buiten die kaders zijn indieners geïnformeerd. Het ruimtelijk raamwerk is o.a. op de volgende punten aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen: • Levensloopbestendige woningen zijn aan het programma toegevoegd. • Er zijn maximaal 4 bouwlagen (13 meter hoogte) in het ruimtelijk raamwerk opgenomen, niet het maximum uit het bestemmingsplan van 5 bouwlagen (15 meter). • In de beeldkwaliteit is veel differentiatie in de woningblokken opgenomen om "saaie, lange blokken" te voorkomen. Het ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf veld 1 is op 16 februari 2022 door de raad vastgesteld. Dit bestemmingsplan is de juridische vertaling van dat vastgestelde ruimtelijk raamwerk plus het raadsbesluit *Aanpassing programma betaalbare koopwoningen in veld 1* en het collegebesluit *Ruimtelijke en planologische uitgangspunten woonwagenlocaties* van 11 juli 2023. Op 26 september 2023 is op de halfjaarlijkse bewonersavond Schuytgraaf de concept bestemmingsplankaart gepresenteerd en is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen hierover en het meegeven van advies. Indieners zijn per mail geïnformeerd over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Op 4 december 2023 is daarnaast ook een informatie bijeenkomst geweest met een vertegenwoordiging van indieners. Voordat er kan worden gebouwd dient er een omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd te worden. Tijdens de bouwfase dienen de ontwikkelaars zich ook te houden aan de participatieverplichtingen op basis van de ‘Handreiking betrek de buurt bij uw bouwplan’.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
	2.3	**Gelijkheidsbeginsel** De gemeente onderhoudt wel intensief contact met, en heeft plannen aangepast op verzoek van de gemeente Overbetuwe. Indiener heeft er bij de gemeente ook op aangedrongen om, onder andere, geen verdere verdichting toe te passen in veld 1. Deze suggestie heeft de gemeente naar zich neergelegd. Indiener constateert dat de gemeente Arnhem de gemeente Overbetuwe wel serieus neemt, maar haar eigen inwoners niet. Daarmee handelt de gemeente nier alleen in strijd met het participatiebeleid maar ook met het gelijkheidsbeginsel.	Het gelijkheidsbeginsel houdt in dat gelijke gevallen gelijk worden behandeld door de overheid. De situatie in de velden 26 en 27 is niet (exact) te vergelijken met de situatie in veld 1. Zo gelden voor deze velden andere ruimtelijke uitgangspunten. Denk dan bijvoorbeeld aan de aansluiting van de velden 26 en 27 aan Park Lingezegen.
	2.4	**Sociale huur** Indiener heeft geen bezwaar tegen de komst van sociale huur in het veld. Indiener heeft wel bezwaren tegen de gevolgen die dit heeft voor de verdichting van het veld. Oorspronkelijk was de gedachte volgens indiener 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.	In de toelichting van het veegplan Schuytgraaf 2017 staat: "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." Er is dus op basis van het bestemmingsplan uit 2017 voor heel Schuytgraaf sprake van minimaal 15% en maximaal 33% sociale huur. Binnen de wijk kan het aandeel per veld verschillen. Met het vaststellen van het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling is voor geheel Schuytgraaf het uitgangspunt dat van de te verkopen gronden per 1-1-2019 minimaal 30% van de woningen als sociale huur wordt gerealiseerd. Het sociale woningbouwpercentage varieert daarbij per veld. Zo is het percentage sociale woningen in (het in aanbouw zijnde) veld 6/11 62%. In veld 26/27 zijn 52 van de 198 woningen in het sociale segment, oftewel 26%. In veld 26 en 27 bestaan de sociale huurwoningen uit 32 appartementen en uit 20 grondgebonden rug-aan-rug-woningen. In veld 1 is het aandeel sociale huur 28%.
	2.5	**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	Binnen Schuytgraaf is de hoogste bebouwing voorzien nabij station Arnhem-Zuid en het centrum van Schuytgraaf. Het bestemmingsplan voor de velden 6 en 11 maakt hier hoogbouw mogelijk met een maximale bouwhoogte van 50 meter. Vergelijkbare hoogtes zijn bewust niet voorzien aan de randen van Schuytgraaf.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		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.	In het geldende bestemmingsplan Schuytgraaf 2017 is voor veld 1 een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen, waarmee het bestemmingsplan (overigens al sinds 2011) mogelijkheden biedt voor gestapelde bouw. In dit bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte voor het appartementencomplex verlaagd naar 13 meter, maximaal 4 bouwlagen. Hiermee is in het bestemmingsplan tegemoet gekomen aan de wens van indieners om niet te hoge bebouwing in het veld te realiseren.
	2.6	**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 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 In veld 1 worden 213 woningen gerealiseerd, onderverdeeld in rijwoningen en meer dan rijwoningen.* *2. De ligging en randvoorwaarden maken het voor veld 1 mogelijk om een geleidelijke overgang te creëren.* Deze randvoorwaarden zijn volgens indiener in opvolgende exploitatieplannen tot en met de herziening van het exploitatieplan in 2019 overgenomen, maar de randvoorwaarden worden nu geheel verlaten. 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 gestelde verdichtingsnorm van 90% van 30 woningen per hectare. Uit het ontwerpbestemmingsplan voor de velden 26 en 27 volgt dat het mogelijk is om van een lagere verdichting uit te gaan.	Het kader voor het ruimtelijk raamwerk van veld 1 en 1a was: het bestemmingsplan Schuytgraaf 2017, het plan van aanpak woningbouw, het plan van aanpak woonwagenlocaties Arnhem en de motie "Niet minder maar meer" (19M39g) en "Elke woning is er één" (19M36g). De welstandscommissie is een adviesorgaan van het college van Burgemeester en Wethouders. Uiteindelijk besluitvorming vindt plaats door de gemeenteraad. In het bestemmingsplan Schuytgraaf 2017 is voor de uitwerking van veld 1 een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen van 30 woningen per hectare. In voorliggend bestemmingsplan is geen relatieve dichtheid meer opgenomen, maar absolute aantallen woningen. Veld 1 en 1d tezamen hebben een dichtheid van iets minder dan 31 woningen per hectare. Vanwege grote vraag naar woningen is beperken van de dichtheid naar 250 woningen geen optie.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		Volgens indiener dient de gemeente de eerder gemaakte afspraken na te komen en op veld 1 maximaal 250 woningen te realiseren. Dit maximum dient vastgelegd te worden in het bestemmingsplan.	
	2.7	Indiener vraagt zich af of de aantallen woningen goed geborgd zijn in de regels. Als indiener het goed ziet, zijn de maximale aantallen voor de wooneenheden niet geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De algemene regel voor gronden met de bestemming wonen gelden niet voor de gronden waaraan de bestemming 'Wonen – uit te werken' is toegekend. Dit geldt ook voor de bouwhoogtes.	Ter plaatse geldt door de herziening niet langer een 'Wonen – uit te werken' bestemming maar de bestemming 'Wonen'. Voor de plannen in Schuytgraaf werken we met verwijzingen naar andere plannen. Door een koppeling in artikel 21 van de herziening met artikel 22 van het veegplan op te nemen is dit goed geborgd. Zie "Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumaantal wooneenheden, minimumgoot- en bouwhoogten, maximumgoot- en bouwhoogten en dakhelling, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, bijbehorende bouwwerken en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd." Om het bestemmingsplan beter leesbaar te maken nemen we niet langer een verwijzing op naar dit lid maar nemen we deze tekst integraal op.
	2.8	**Maximale bouwhoogte veld 1 aan de buitenranden terugbrengen naar 9 meter** Door de gemeente is altijd als uitgangspunt genomen dat er sprake moet zijn van een glooiende overgang tussen het buitengebied en de woonbebouwing in Schuytgraaf. In dat kader zou de bebouwing aan de buitenranden van veld 1 een lagere bouwhoogte hebben dan de bebouwing het hart van veld 1. Deze lagere bouwhoogte past ook bij de omliggende bebouwing, waaronder de woningen van indieners. In het bestemmingsplan is dit vertrekpunt ten onrechte verlaten. Een bouwhoogte van 12 meter zorgt voor een zeer abrupte	In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter. Dit in navolging van de bestemmingsplannen voor de naastgelegen noordelijke velden 2 en 3, waarbij ook is uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze bouwhoogte is niet nodig voor het uitvoeren van het ruimtelijk raamwerk van veld 1 en 1a. Voorstel aan de raad is daarom om de bouwhoogtes (afhankelijk van de woonsfeer van het gebied) terug te brengen naar 10 c.q. 9 meter.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		overgang tussen buitengebied en bebouwing. Bovendien wordt het uitzicht van indieners hierdoor aangetast. Bovendien geeft indiener aan dat dit hoger is dan de bouwhoogte voor veld 1d van 10 meter. Indiener verzoekt differentiatie in bouwhoogte, waarbij aan de buitenranden een lagere maximale bouwhoogte van 9 meter is toegestaan.	
	2.9	**Maximale bouwhoogte in veld 1a van 12 meter terugbrengen naar 9 meter** Ook voor veld 1a geldt volgens indiener een bouwhoogte van 12 meter. Dit wijkt af van de omliggende en bestaande bebouwing. In het verleden zijn zelfs bouwaanvragen voor woningen aan de Vogelenzangsestraat afgewezen en/ of is er door de gemeente expliciet op gewezen dat de woningen in deze straat een maximale bouwhoogte mogen hebben van 9 meter en een goothoogte van 4 meter. Indiener verzoek om deze hoogtes op te nemen in de regels.	In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter. Dit in navolging van de bestemmingsplannen voor de naastgelegen noordelijke velden 2 en 3, waarbij ook is uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze bouwhoogte is niet nodig voor het uitvoeren van het ruimtelijk raamwerk van veld 1 en 1a. Voorstel aan de raad is daarom om de bouwhoogtes in veld 1a terug te brengen naar 9 meter.
	2.10	**Bouwhoogte appartementencomplex van 13 meter naar 12 meter** De Bouw van een appartementencomplex wijkt af van hetgeen dat in het verleden is beoogd en toegezegd. Voor zover deze mogelijkheid gehandhaafd blijft in het plan verzoekt indiener om de bouwhoogte terug te brengen naar 12 meter op de omliggende bebouwing in het hart van het plangebied. Dit voorkomt een onevenredige aantasting van het landschap en de aanblik van het plangebied.	Voor het appartementencomplex geldt een maximum van 4 bouwlagen. Voor de technische uitwerking van 4 bouwlagen is een maximale bouwhoogte van 13 meter nodig.
	2.11	**Bouwhoogte woonwagens van 4 meter terug naar 3,5 meter** Indiener heeft geen bezwaar tegen de locatie van de woonwagens als zodanig. Wel heeft indiener bezwaren tegen de bouwhoogte van de woonwagens. In het Ruimtelijk Raamwerk is opgenomen dat ter plaatse een 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. Een hoogte van 4 meter leidt volgens indiener tot een	Conform het collegebesluit van 12 juli 2023 *Ruimtelijke en planologische uitgangspunten woonwagenlocaties* is in dit bestemmingsplan 7 meter opgenomen als maximale bouwhoogte van de woonwagens. Bij deze bouwhoogte is een maximale goothoogte van 3,5 meter niet passend, daarom is in het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 4 meter opgenomen. Onderstaande tekst uit het ruimtelijk raamwerk van veld 1 is op dit punt aangepast.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden. Indiener verzoekt daarom om de maximale bouwhoogte terug te brengen naar maximaal 3,5 meter.	In de zuidelijke hoek van het plan ligt een ensemble van standplaatsen voor woonwagens. De standplaatsen zijn gesitueerd aan beide zijden van de weg en vormen duidelijk een ruimtelijk geheel waarbij de weg wordt ingezet als de gezamenlijke verblijfsruimte. Iedere standplaats is ingericht voor 1 woonwagen waarbij de rest van de standplaats grotendeels groen wordt ingericht. Gestreefd wordt naar een uitstraling die aansluit bij het eigentijdse dorpse karakter van het gehele veld. Kenmerken: • goothoogte maximaal 3,5 meter (1 laag met kap) • eenduidige uitstraling van het totale ensemble • aards kleurgebruik • groene uniforme inpassing rondom ensemble • aandacht voor representativiteit richting straat
	2.12	**Landschappelijke inpassing** Uit het Ruimtelijk raamwerk voor veld 1 blijkt volgens indiener dat de gemeente veel belang hecht aan een goede landschappelijke inpassing van veld 1. De landschappelijke inpassing is echter niet geborgd in het bestemmingsplan. Het ruimtelijk raamwerk bevat hierdoor, voor zover het gaat om de landschappelijke inpassing, geen harde en afdwingbare regels. Er zijn inmiddels vele bomen gekapt rondom het plangebied. Bovendien zijn er sloten gedempt, waaronder de sloot rondom het perceel Achterstraat 8. Al deze maatregelen zorgen voor een verschraling van het landschap. Indiener verzoekt om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de buitenranden leidt er toe dat de (hoge) bebouwing deels aan het zicht wordt onttrokken.	De gemeente is eigenaar van de gronden en verantwoordelijk om te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het ruimtelijk raamwerk is een zelfbindend document voor de gemeente. De gemeente zal zich bij de inrichting van de openbare ruimte dus gehouden zijn aan het ruimtelijk raamwerk. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is niet nodig omdat het gemeentebestuur het zelf in zijn macht heeft om te voorzien in een landschappelijke inpassing en deze in stand te houden. De gemeente zal dit ook doen. Er worden bomen rondom het veld teruggebracht. In het veld wordt ook groen toegevoegd maar op andere plekken dan oorspronkelijk passend bij de vormgeving van de wijk. Zie de indicatieve tekening 'proefverkaveling' in het Ruimtelijk Raamwerk, waarbij de lichte boomaanduidingen bestaand zijn. Indien nodig voor de waterafvoer worden in het veld wadi’s

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		Geborgd dient te worden dat: 1. Gekapte houtopstanden in en rondom worden teruggebracht; 2. Gedempte sloten, met name de sloot rondom de Achterstraat 8, weer als sloot wordt hersteld en verder wordt verbreed; 3. Aan de westzijde van het plan gebied hoog opgaande houtopstanden worden gerealiseerd die de directe zichtlijn op veld 1 voorkomen.	aangelegd, passend bij de nieuwe inrichting van het veld.
	2.13	**Houtopstanden westzijde plangebied** Twee indieners hebben hun kavels in het recente verleden gekocht met de garantie dat het bos achter hun percelen zou blijven bestaan. Indiener geeft aan dat er later bleek dat er een archeologische vindplaats bij het bos aanwezig was en het bos als gevolg daarvan is gekapt. Zij hebben 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.	De Hamse boomgaard is zo'n 15 jaar geleden vervangen door een natte ecologische zone met extensief beheerd grasland. Er is buiten het plangebied voldoende groene afscherming aanwezig tussen de genoemde kavels en veld 1: • Houtsingels ten zuidenwesten en noordwesten van veld 1. Deze singels zijn de afgelopen jaren versterkt met nieuwe aanplant. • Daartussenin, ten oosten van veld 1, wijkbos en natuur (natte ecozone)
	2.14	**Recreatieveld** Het recreatieveld is geen onderdeel van dit ontwerpbestemmingsplan. Indieners verzoeken de gemeente te bevestigen dat de toezegging – dat de indieners worden betrokken bij de invulling van het recreatieveld – wordt nagekomen Er is door de gemeente volgens indiener tot op heden altijd toegezegd dat de ontsluiting van het recreatieveld zal plaatsvinden in de wegenstructuur van veld 1. Indiener ziet dit niet terug komen in het ontwerpbestemmingsplan of het ruimtelijk raamwerk. Om in de toekomst discussies hierover te voorkomen, verzoekt indiener om in het ontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding toe te kennen, waarbij er ruimte wordt gereserveerd voor deze ontsluiting.	Zoals op 7 juli 2021 op een bewonersavond is genoemd, wordt er te zijner tijd ook met direct omwonenden over de uitwerking van het recreatieveld gesproken. Deze uitspraak is in het gesprek met de wethouder op 16 februari 2023 herhaald, waarbij te zijner tijd is gespecificeerd in "We verwachten dat op te pakken nadat de bouw van de woningen is gestart." Het recreatieveld zal voor fietsers en voetgangers worden ontsloten via veld 1, voor autoverkeer via veld 1a. In een bestemmingsplan wordt alleen een relatie voor autoverkeer op een plankaart weergegeven: dat is de auto-ontsluiting van veld 1a op de Vogelenzangsestraat. De fietsontsluiting is in het ruimtelijk raamwerk aangeduid met een lichtgrijze lijn over de watergang, zie rode ovaal in de navolgende uitsnede uit de proefverkaveling uit het Ruimtelijk Raamwerk van veld 1 en 1a.

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
			
	3 t/m 8	Door inwoners van veld 2 is een gelijkluidende zienswijze ingediend.	
	3.1	**Doorlopen van procedures en werken zonder vergunning** In de afgelopen jaren is de gemeente volgens indiener al druk bezig geweest om de 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 c.q. tijdelijk op te slaan. Voor al deze activiteiten zijn de nodige procedures volgens indiener niet zoals het hoort doorlopen, vergunningen verstrekt of onderzoeken verricht. Niets van deze werkzaamheden is aangekondigd/gepubliceerd.	Genoemde werkzaamheden zijn onderdeel van het bouwrijp maken van Schuytgraaf waarvoor een algehele vergunning is verleend. Op veld 1 en 1a heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Voor dergelijk onderzoek is geen publicatie benodigd. Het archeologisch onderzoek voor veld 1 is Bijlage 2 bij de Toelichting. De flora & fauna ontheffing voor Schuytgraaf is gewijzigd verlengd tot 31 december 2025. Dit is een ontheffing voor heel Schutgraaf, dus ook voor veld 1. Voor het bestemmingsplan zijn alle benodigde onderzoeken

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		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 indieners niet geconstateerd. Ook de nodige aankondigingen en publicaties hebben niet plaatsgevonden voordat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast is ook geen aandacht gegeven aan Flora en Fauna. Zijn bijvoorbeeld de nodige onderzoeken voor Flora en Fauna voor uitvoeren werk uitgevoerd op basis waarvan de mitigerende, beschermende maatregelen zijn uitgevoerd? Door de onzorgvuldige werkwijze is natuur geschaad wat onomkeerbaar is. Indiener vraagt hoe de gemeente dit gaat compenseren. ***Voorbeeldgedrag als overheidsinstantie*** Volgens indiener is de gemeente als overheid en bevoegd gezag verplicht om archeologie en flora en fauna aandacht te geven en de wettelijke procedures te doorlopen. De gemeente dient volgens indiener het juiste voorbeeld te geven aan de burgers. Deze werkwijze leidt er toe dat er veel twijfel bestaat bij indiener of andere procedures juist en volledig gevolgd zijn en de betrouwbaarheid van de gemeente als overheidsinstantie. Indiener heeft geen vertrouwen meer in hetgeen de gemeente Arnhem indiener voorspiegelt in haar plannen en de hierin geschetste effecten. ***Zonder eerst effecten in beeld brengen kan het herziene bestemmingsplan niet vastgesteld worden.*** Eerst moeten onderzoeken worden uitgevoerd, procedures doorlopen en effecten zorgvuldig zijn bepaald (inclusief de eerder uitgevoerde werkzaamheden).	uitgevoerd, zijn alle effecten in beeld gebracht en is de juiste procedure doorlopen.
	3.2	**Woonwagenkamp** Indiener geeft aan dat bij de keuze van het huis en de omgeving naast het huis ook gericht gekeken is naar de omgeving, de plannen van de wijk en de nabije omgeving. Eén van de	In het plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties Arnhem (juni 2020) is in paragraaf 5.4 aangegeven dat "bij het opstellen van een ruimtelijk raamwerk voor veld 1 ruimtelijk en programmatisch zal worden verkend of en onder welke voorwaarden een

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		aandachtspunten is de aanwezigheid van een woonwagenkamp geweest. Hier was zowel in zijn eigen veld 2 als in de velden in de nabije omgeving geen sprake van. Dit is ook als zodanig terug te vinden in de ‘oude’ plannen. De beoogde wijziging toont ook aan dat de gemeente een wijziging doorvoert op deze oude plannen. De opname van een woonwagenkamp heeft meerdere negatieve effecten op indieners: 1. Woongenot, het is volgens indiener algemeen bekend 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 zijn betrokken bij wettelijke overtredingen en criminele activiteiten. Dit is bij de overheid volgens indieners een welbekende situatie. De overheid heeft dan ook in vele plannen gericht aandacht gegeven aan woonwagenkampen en zijn bewoners. De plaatsing van een woonwagenkamp leidt daarnaast tot een negatief beeld over de wijk en zijn nabije omgeving met alle gevolgen van dien. 2. Het plaatsen van een woonwagenkamp zorgt ervoor dat de animo om in de wijk en omgeving te wonen stukken minder wordt, waardoor ook de vraag naar woningen in deze velden stukken lager zal worden. Dit heeft volgens indiener een negatief effect op de waarde van zijn woning. De gemeente is volgens indiener aansprakelijk voor de waardevermindering planschade. Indiener verzoekt de mogelijkheid van een woonwagenkamp uit het bestemmingsplan te schrappen.	woonwagenlocatie inpasbaar is". Uit het ruimtelijk raamwerk is gebleken dat een woonwagenlocatie inderdaad inpasbaar is, hetgeen de raad op 16 februari 2022 heeft vastgesteld. Het toevoegen van de bestemming 'woonwagen' is de belangrijkste reden dat het voorliggende bestemmingsplan geen uitwerking is, maar een herziening van het veegplan 2017. Gemeente distantieert zich van de genoemde negatieve effecten. Indiener kan een verzoek indienen bij de gemeente voor een schadevergoeding.
	3.3	**Aantal, type en dichtheid bebouwing** Met de voorgenomen wijziging in type, prijs en hoeveelheid bouw (dichtheid bebouwing) wordt de wijk waarin indiener woont (veld 2) en velden in de omgeving minder aantrekkelijk. Dit heeft effect op indiener. Naast een negatief effect op de woningwaarde heeft	Deze herziening van het veegplan 2017 is de juridische vertaling van het op 16 februari 2022 door de raad vastgestelde ruimtelijk raamwerk van veld 1 en 1a. Het kader voor dit ruimtelijke raamwerk is: het bestemmingsplan Schuytgraaf 2017, het plan van aanpak woningbouw, het plan van aanpak woonwagenlocaties Arnhem en de

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		dit ook andere nadelige effecten zoals meer verkeersoverlast, geluidsoverlast, meer productie fijnstof. Aan al deze negatieve effecten wordt voorbij gegaan 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 rekening voort de gewenste wijzigingen door zonder rekening te houden met de effecten hiervan. Meer, goedkoper en hoger bouwen heeft negatieve effecten op indieners: 1. Woongenot, bouwdichtheid en goedkopere bouw heeft een groter negatief effect op de omgeving. Meer geluidsproductie, meer verkeershinder, meer effect op de natuur waaronder ook vervuiling van de lucht; 2. Effect woningwaarde / planschade De bovengenoemde bebouwing leidt tot een andere samenstelling van de wijk en daarmee omgeving. Veld 2 krijgt door goedkoper en meer te bouwen in veld 1 een 'lagere' waardering. Voor de waardevermindering/ planschade is de gemeente aansprakelijk. Indiener verzoekt de plannen aan te passen en in lijn te brengen met de plannen die bij de koop van de woning in 2019 van toepassing waren.	motie "Niet minder maar meer" (19M39g) en "Elke woning is er één" (19M36g). Ten opzichte van het veegplan 2017 bevat deze herziening een kleine verhoging van de maximale dichtheid en de toevoeging van 8 woonwagens. Daarmee is het bestemmingsplan grotendeels in lijn met de situatie in 2019. Indiener kan een verzoek indienen bij de gemeente voor een schadevergoeding.
	3.4	**Gebruik onjuiste uitgangspunten en aannames** De gemeente Arnhem heeft volgens indiener foutieve uitgangspunten en aannames gebruikt en daardoor de effecten van haar plannen als nihil worden bestempeld. Echter zijn de effecten groter en hebben ze een zeer nadelig effect op bijvoorbeeld verkeer en milieu voor veld 2. ***Stikstof*** Bij de berekening van de stikstofdepositie is bijvoorbeeld als uitgangspunt een 0-situatie gehanteerd wat niet klopt met de werkelijkheid. Veld 1 werd volgens indiener niet alleen gebruikt	De gemeente heeft geen foutieve uitgangspunten of aannames gebruikt bij de onderzoeken. *Stikstof* Er is een stikstofberekening gedaan om de gevolgen op de Natura-2000 gebieden te berekenen. De uitkomsten van deze berekening hebben betrekking op het Natura 2000-gebied Veluwe aan de

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		voor akkerbouw. Hier waren gebouwen aanwezig en er stond een boomgaard. Het onderzoek gaat hier echter niet vanuit waardoor de stikstofproductie bij de 0-situatie niet klopt en hierdoor de berekening en de conclusies niet. Zo is volgens indiener het terrein door de gemeente o.a. als tijdelijke opslag gebruikt voor grond. 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. ***CO2 en fijnstof*** De mate van CO2 en fijnstofproductie is uit de opgeleverde stukken niet te halen. De gemeente houdt bewust vast aan haar oude plannen waarmee CO2 en fijnstofproductie bewust hoger wordt en worden kansen voor verlaging van de CO2 productie en fijnstof genegeerd. We kunnen hierdoor ook duidelijk stellen dat het milieu, veiligheid en de gezondheid van de omgeving geen issue voor de gemeente is. ***Geluid*** Bij de uitgevoerde geluidsberekeningen zijn door de gemeente oude aantallen aan bebouwing en verkeersintensiteiten aangehouden. Ook is het effect van de keuze ten aanzien van geluid voor de bewoners van veld 2 niet meegenomen in dit rapport. Hierdoor kloppen de berekeningen niet c.q. zijn ze onvolledig. ***Verkeersveiligheid*** De gemeente heeft naar aanleiding van bezwaren onderzoek laten uitvoeren van de effecten van verkeer van/naar veld 1 door veld 2. De gemeente heeft hierbij volgens indiener foutieve uitgangspunten gehanteerd en aannames gedaan zodat de effecten rekentechnisch lijken mee te vallen. De gemeente heeft de uitgangspunten met het bureau gedeeld. Het bureau heeft deze niet getoetst op werkelijkheid. Zo is er geen rekening gehouden met wegen met éénrichtingsverkeer.	noordkant van de Rijn en dat heeft dus geen nadelig effect op het milieu van veld 2. In het onderzoek zit een onderbouwing van de 0-meting en waarom er intern gesaldeerd kan worden. In de tabel op p.4. van het stikstofonderzoek is de referentiesituatie opgenomen met het oppervlak van land dat wordt bemest. De input voor deze oppervlakte is gebaseerd op de inventarisatie van de gemeente waar mais is verbouwd en de graslocaties *CO2 en fijnstof* In 2009 is een overkoepelend luchtonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek het gehele plangebied te voldoen aan alle gestelde grenswaarden voor zowel stikstofdioxide en fijnstof. Omdat dit onderzoek inmiddels 15 jaar oud is hebben we ervoor gekozen om het onderzoek te actualiseren voor de velden 1 en 1a. Onderzocht is wat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het veld is op de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de invulling van veld 1 geen betekenende bijdrage heeft op de luchtkwaliteit van de omgeving. *Geluid* Het is voor de gemeente niet duidelijk welke geluidsberekeningen indiener op doelt. In de toelichting staat: Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Langs een (toekomstige) verkeersweg ligt een planologisch aandachtsgebied (de zone). Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder bescherming aan geluidsgevoelige objecten. De geplande woningen vallen buiten deze zone. Hiermee kan gesteld worden dat de woningen in veld 1 voldoen aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geluidhinder. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek met geluidsberekeningen uitgevoerd. *Verkeersveiligheid* De doorgaande wegen in de velden 1, 2 en 3 zijn geen

Nr.		Gronden zienswijze	Reactie gemeente
		Hierdoor is de route die bereden wordt anders dan gesteld is. Hogere verkeerintensiteiten op veld 2 hebben naast een negatief effect op verkeersveiligheid ook een negatief milieueffect. Aan deze effecten wordt door de gemeente voorbij gegaan.	eenrichtingsverkeer. Van de Ringdijk is alleen het gedeelte tussen nummer 25 en 77 eenrichtingsverkeer. Verkeer uit veld 3 noord rijdt via de Ringdijk, Oeverwal en Ringdijk naar de Minervasingel. Per abuis is de Oeverwal niet genoemd in het mobiliteitsonderzoek, wel ingetekend. Daarmee kloppen de aannames van het mobiliteitsonderzoek (Bijlage 3 bij de Toelichting).
	3.5	**Verkeersdruk.** Met de voorgenomen wijziging wordt de verkeersdruk hoger en woongenot minder. Hierdoor wordt de wijk en de wijken in de omgeving minder aantrekkelijk. Dit heeft een mogelijk negatief effect op de woningwaarde Op geen enkele manier is volgens indiener bij de planvorming rekening gehouden met de effecten voor de huidige bewoners, de toekomstige bewoners en de nabije omgeving.	In het mobiliteitsonderzoek is onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van veld 1 op veld 2. Uit het mobiliteitsonderzoek (Bijlage 3 bij de Toelichting) blijkt dat de verwachtte toegenomen verkeersdruk aanvaardbaar is.
	3.6	**MER-procedure** De gemeente heeft vele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het 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. Zonder een degelijke toets en een onderbouwing op een verplichte MER-procedure en/of ontheffing hierop kan het bestemmingsplan absoluut niet herzien en vastgesteld worden.	De omvang van het project ligt ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waarbij er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze drempelwaarde is echter indicatief. Dit houdt concreet in dat het bevoegd gezag op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Op grond van de m.e.r.-beoordeling (zie paragraaf 4.12 van de Toelichting) kan worden geconcludeerd dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf, voor de directe omgeving en voor gevoelige gebieden in de omgeving. Er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.
	3.7	**Omgevingswet** De werkwijze 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 is uitermate vreemd. Indiener heeft hier geen goed gevoel bij.	Het conceptbestemmingsplan was al geruime tijd klaar voor de inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet. Vanwege de grote behoefte aan woningen hebben we het plan in procedure gebracht.