Betreft: input tbv Bestemmingsplan besluitvorming wijziging veld 1 Schuytgraaf
Van: bewoners buitengebied veld 1 (11 huishoudens, zie zienswijze)
Datum: 8 april 2024

We hebben stellig de indruk dat bestuur en u gemeenteraad deze bestemming voor veld 1 Schuytgraaf er 'gewoon' wil doordrukken. U maakt zich nu erg druk over Schaapsdrift en Rijnstroom. Als u met de afspraken en met die huidige bewoners net zo mee omgaat als met ons bewoners dan stellen we voor de mond niet meer vol te hebben over participatie. Want hierbij enkele reacties van de bewoners die massaal hebben gekeken en erbij waren:

- Merkwaardig dat er niets met de zienswijze wordt gedaan
- Wederom geen enkele vraag op inhoud en argumentatie
- Willekeur, je kunt 100 keer inspreken, je zit voor Jan Doedel erbij
- Mevrouw Koorn was nog even kritisch dat aanhoren en informeren toch echt wat anders is dan ingaan op zorg en voorstellen, maar daar bleef het bij
- Heer Loor zette ons weg als Nimby's, jaja dat verhaal kennen we nu wel….?
- Zelfs een buurgemeente schofferen ze
- Ons wegzetten en ook nog mooi weer spelen met participatie
- Linksom of rechtsom dit plan willen ze erdoor drukken
- Geen enkele kritische vraagstelling, wat teleurstellend, slecht en belachelijk
- Helemaal voor niets mijn nachtrust laten verstoren
  …… en we kunnen nog wel even doorgaan

Kortom wij hebben ervaren dat het niets voorstelt. Laten we per punt nog eens aangeven waar onze zienswijze over gaat, en dan vragen we u alsnog serieus te overwegen of u dit er nog steeds door wilt drukken. En als u besluit toch in te stemmen met wat het bestuur voorstelt, dan hebben we onze wensen daar bij nog eens op een rijtje gezet.

Wat als je de natuur echt voorrang geeft?
Dan weet je wat er leeft en speelt, dan hadden bomen niet gekapt hoeven worden of sloten gedempt. Dan had je geluisterd naar de verhalen van de oud bewoners en de wensen en beloften meer serieus genomen. Op alle terreinen is er weinig meer over van het stedenbouwkundig plan en van het bestemmingsplan en de afspraken waar wij bewoners (ook de nieuwe) ons aan hebben moeten houden tot 2020. Pas stap voor stap na ons eerste overleg van 2020 kwamen er steeds meer verrassingen uit de hoge hoed.

Dus ja we hebben nog steeds het idee dat gedane beloften er niet toe doen. In ons laatste gesprek met wethouder Smeulders gingen we de deur uit met het gevoel dat hij ons begreep en bood ook excuses aan voor ons "gevoel van niet gehoord voelen". Vervolgens gingen we ook gedesillusioneerd de deur uit met de helderheid dat hij het plan heeft het maximaal aantal woningen zelfs op te schroeven, niet alleen in veld 1 maar ook in de nog te bouwen velden 26 en 27. En dat hij niet tevreden was met de lage percentages sociale huur in de andere velden die al gepland en gebouwd waren. Onze conclusie was dat veld 1 en de velden 26 en 27 daarom dus inderdaad als afvoerputje gebruikt zou worden.

Wat schetst onze verbazing? Niet lang erna lezen we dat voor veld 26 en 27 het plan is aangepast op de wensen van de gemeente Overbetuwe. Smeulders heeft dit bevestigd afgelopen woensdag. Voor de velden 26 en 27 kan het dus wel, en was geen jarenlange waarschuwing en overleg aan vooraf voor nodig! We voelen ons daardoor nog minder serieus genomen. Er heerst grote onvrede, we voelen ons als Nimby's weggezet en vinden u zeer

onbetrouwbaar. Wel in uw achtertuin? Kennelijk doen beloftes er niet toe. Wij doen daarom een beroep op u gemeenteraad om uw controlerende rol beter toe te passen.

In hoofdlijnen bezien vanuit onze zienswijze:

- **Participatie**: Wat verstaat u er zelf onder? Mevrouw Koorn stelde er goede vragen over, maar de antwoorden waren zeer onbevredigend. Presentaties in de hele wijk is een mooie extra dienstverlening? Informeren is wat anders dan inbreng mee laten wegen. U veegt onze jarenlange inbreng en waarschuwingen zo maar zonder meer van tafel.
    - We krijgen nu en woonwagens, en appartementen en 45% scoiale huur en koop. We hadden gevraagd om tweelaags appartementen te bestemmen voor levensloopbestendig. U heeft dit vertaald in sociale huur appartementen en rijtjeswoningen knarrenhof en woonwagens.
    - We hebben gevraagd dat als het er dan toch allemaal moet komen, u was immers onwrikbaar, om dan tweelaags max drie appartementen te bouwen en te bestemmen voor sociale koop, het is inmiddels 100% sociale huur.
    - Bouwhoogten, oorspronkelijk was het 6 aan de rand en 9 in het midden, we krijgen nu een sigaar uit eigen doos, maar altijd beter dan de eerder voorgeschotelde hoogten.
- **Gelijkheidsbeginsel**
    - alle andere velden is gehouden aan uitgangspunt stedenbouwkundig plan mbt verdichting. Bij ons wordt lage verdichting zo maar zonder meer verlaten. Bij veld 23 niet, zoals we hadden gevraagd …….. want u had afspraken met Overbetuwe
    - kortom afwijkingen zoals voor veld 1 zijn niet toegepast voor veld 3, 23, 26 en 27 ondanks onze alternatieve voorstellen en onze jarenlange waarschuwingen.
    - dus voor veld 1 wel verdichting?
      Aantallen gaan van 210 – 297. Dat is niet een paar woningen meer zoals de heer Loor doet vermoeden, en ook niet de door Paping aan ons toegezegde 90% van de 30 woningen per hectare in 2022. Laat je niets wijsmaken alsof het maar een paar woningen meer zijn, het is 40% meer woningen!
      Wat is gepresenteerd in 2020: 90% van 30 woningen per hectare, dat is 270 woningen. We willen jullie aan dat aantal houden.
- **Soorten wooneenheden**
  Opeenstapeling en veel te hoog percentage sociale huur-koop
    - Van geen sociale huur naar 28% sociale huur en 17% sociale koop, nergens is zo'n grote afwijking van het bestemmingsplan dit is een totaal van 45%!!!
    - Van geen stapeling naar appartementen en ook nog woonwagens die ook nog eens een etage mogen toepassen, houd toch eens op
    - Van ons verzoek als er dan toch echt appartementen moeten komen, deze voor senioren te bestemmen of als er dan toch meer rijtjeswoningen komen hier levensloopbestendige woningen van te maken, ipv er bovenop
- **Bouwhoogten**
  Het is fijn dat u in ieder geval hierin wel een koekje van eigen deeg heeft toegepast (in eerder plan stond 6 aan de randen en 9 in het veld vastgelegd) Nu heeft u bouwhoogten gekoppeld aan de ligging van gebieden in veld 1 dat zien we dan ook graag vastgesteld. Het zou fijn zijn als u die voor de woonwagens ook weer aanpast.
- **Landschappelijke inpassing**
  Zie de presentatie over het ruimtelijk raamwerk, hoe gaan jullie dit doen?

- **Natuur inclusief wonen**
    - Wat betekent dat? Want alle bomen, alle sloten en fruitgaard is al weg
    - Projectmanager heeft aangegeven dat die in het nieuwe plan weer terugkomen, dat je al nieuwe aanplant mee bezig bent. Flauwekul dat is geen nieuwplant dat is vervanging van een paar bomen. We zien graag vastgelegd, dat alle bomen terugkomen en nog meer dan dat.

  Waterberging: we hebben nu al de kruipruimtes vol water
    - Hoe wordt de verharding gecompenseerd?
    - Hoe zorgt u dat de wijk Hittebestendig is?
- **Ontsluiting**

  We ervaren het als een opluchting dat u zich vasthoudt op basis van ook recente onderzoeken dat ontsluiting via veld 2 veilig kan gebeuren. En dat er geen ontsluiting via de Achterstraat en of Vogelenzangsestraat plaats vindt. Ook niet voor toegang tot het recreatieveld. We zien dit ook graag vastgesteld.

Natuur en bomen

Houtopstanden langs de randen van veld 1 en aan de Vogelenzangsestraat en Achterstraat

Zoals u ons in 2020 heeft aangeraden heeft Tineke namens het hele buitengebied ondertussen al 6 verschillende beleidsambtenaren gesproken, die geen van allen er op terug zijn gekomen over hoe om te gaan met de bomen en houtopstanden. We willen graag vastgelegd zien dat de houtopstanden langs de randen van veld 1 behouden blijven en dat er bomen langs de randen komen en ook herplanting en vervanging aan de Achterstraat en Vogelenzangsestraat. Het bestuur zegt dat ze er al mee begonnen zijn, laat je niets wijs maken, dat is echt nog niet de helft van wat er al stond.

Tijden veranderen?

Steevast wordt ons voorgehouden dat er veel is veranderd in 10 jaar tijd, dat roepen jullie nu al vier jaar. Tot en met 2019 is ons voorgehouden dat het bestemmingsplan nog steeds leidend is. Pas tijdens ons eerste online gesprek in 2020 werd voorgeschoteld dat er “maar “ een paar kleine aanpassingen waren. Stapsgewijs en alleen op vragen van ons kwamen we erachter dat er steeds meer werd gewijzigd. Er werd namelijk eerst niets gezegd over appartementen en of woonwagens. Wel over de 30% sociale huur, wat een belachelijk hoog percentage is, als je naar de rest van de velden kijkt en naar de uitgangspunten van heel Schuytgraaf. In het kader van leefbaarheid is voorgesteld om niet meer dan 15% sociale huur en koop toe te passen per veld, u stelt nu 45% voor. We begrijpen niet dat u hier geen vragen over stelt. Verplicht de gemeente om woningen op te kopen in de andere velden en hoger te bouwen dan gepland aan de randen, dat past…….. maar stop niet alles in veld 1. Wij waarschuwen u al jaren dat we niet als afvalputje van Schuytgraaf behandeld willen worden. U vindt dat dat niet zo is?
U raadt ons aan een advocaat in de arm te nemen, om in contact te komen met de beleidsambtenaren en wethouder. Dat noemt u participatie? Wanneer betrekt u ons eens echt en vraagt eens door hoe het komt dat wij zo opstandig zijn. En neem geen beslissingen om zaken te wijzigen zonder ons eerst te polsen of te betrekken!
We schrokken eerst van de woonwagens, maar door de plaatsing met struiken er om heen en bungalow stijl zagen we dat het bij de stedenbouwkundige uitgangspunten zou kunnen passen. Ook al is de cultuur en levensstijl anders. Toen kwam er sociale huur in de appartementen aan de orde. We vroegen om daar dan levensloopbestendige woningen van te maken. Dat was een goed idee, want toen kwamen die er ook nog eens bovenop in de vorm van een knarrenhof rijtjeswoningen. Hoe dan???

Wat vragen wij u om te besluiten en vast te leggen?

- **Aantallen: 266 woningen en te stoppen met het gegoochel** met aantallen en hectares en je op zijn minst vasthouden aan de eerdere beloftes van Paping: namelijk 90% van de 30 woningen per hectare, dat is 270 woningen inclusief de 4 woningen aan de Achterstraat.
- **Soorten woningen**:
    - meer vrijstaande en twee onder 1 kap woningen en minder rijtjeswoningen en appartementen.
    - En als het er dan toch komt: de rijtjeswoningen als knarrenhof zoals beloofd, de appartementen een mix van (particuliere) huur- en koop met schuin/ groen dak
    - Woonwagens ingebed in groen en max 3,5 mt hoog
    - De voorgestelde deel inrichting in gebiedjes van vrijstaande en twee onder 1 kap woningen met bouwhoogten oplopen naar de 12 meter van de appartementen
- **Doelgroep: niet meer dan 15% sociale huur en koop samen.**
  Hoe wilt u van 0 sociale huur en koop naar 28% sociale huur en 17% sociale koop, dat is 45% een compleet andere doelgroep dan eerder aangegeven.
    - Geen enkel veld wordt zo verdicht met sociale huur en sociale koop afwijkend van het bestemmingsplan
- **Natuur** Nu de Stedenbouwkundige uitgangspunten zijn losgelaten
    - Rooilijn verspringen zoals voorgesteld (of terug naar de Lintbebouwing)
    - Landschappelijke inrichting en overgang met meer bomen
    - Afwatering en hittebestendigheid borgen met groene daken, minder verharding
    - De natte ecologische structuur beschermen

Zijn we dan nergens tevreden over? Ja naast bovenstaande zaken die we graag vastgelegd zien, zijn we blij dat er attentie is voor en dat u ook vasthoudt aan:

- Oude sloten komen weer terug (in ieder geval langs de woning Achterstraat 8), we zien ze graag nog iets verder uitgediept
- Aangegeven bouwhoogten velden 9 meter, “centrum velden” 10 meter en als de appartementen al komen 12 meter vastleggen.
- Verspringing van de rooilijn
- Schuine dak op appartementen
- Polderlandschappelijke invulling van de woningen en geen herhaling van de stenen rijtjeswoningen van de velden 2 en 3
- Verder dat de ontsluiting van het hele veld 1 via veld 2 gaat, ook van het recreatieveld
- Dat we worden betrokken bij de invulling van het recreatieveld en er geen horeca komt.

Namens de bewoners van de Achterstraat en Vogelenzangsestraat, minimaal zij die de zienswijze hebben ingediend door advocaat van Leeuwen van van Zypp advocaten.