Geachte leden van de Gemeenteraad Arnhem,

Hierbij dien ik een zienwijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24'.

Via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.1012-0201/pt_NL.IMRO.0202.1012-0201.xml#NL.IMRO.PT.s607 kom ik bij het ontwerp.
Daar staan punten in waar ik opmerkingen over heb, te weten;

2.3 verkeer en parkeren;
Er staat vermeld dat het om een rustige woonstraat gaat waar 30 km/uur gereden mag worden. Dit is onjuist aangezien er sprake is van een woonerf. Hier dient stapvoets gereden te worden (max. 15 km/uur). Dit lijkt me niet de plek voor zwaar vrachtverkeer.

3.3 Ruimtelijke opzet en structuur:
De woningen die worden beschreven bij 3.3(en afgebeeld in figuur 3.4): *"Woningen met een goothoogte van 4 m en bouwhoogte van 7.5m"* zijn niet eerder genoemd door de woordvoerder en belangenbehartiger tijdens de gesprekken. Ik ben dan ook erg verbaasd om dit nu ineens te lezen. Er is telkens gesproken over bungalows (zonder verdieping). Aangezien bij de bouw van 3 bungalows het zicht minimaal wordt ontnomen kunnen we ons in die plannen nog wel vinden. Dit is ook eerder aangegeven. Daarnaast zijn wij hier juist komen wonen met het idee van een vrij uitzicht. Ook zijn wij bang voor waardevermindering van onze woning als het uitzicht straks verslechterd.

Daarnaast passen bungalows ook erg goed bij de omgevingsvisie zoals deze bij 3.2.1 is genoemd omdat het aantal eenpersoonshuishoudens gaat groeien zal er meer behoefte zijn aan kleinere woningen voor bijvoorbeeld alleenstaande senioren. Zie hieronder een citaat uit 3.2.1:
"Het aantal inwoners in Arnhem neemt toe. Het aantal eenpersoonshuishoudens gaat groeien. Daarnaast is er ruimte nodig om de klimaatveranderingen op te vangen en om de transitie naar duurzame energie mogelijk te maken."

Verder is er onlangs ook een bungalow gebouwd op het perceel wat nu de Klapstraat 20C is. Eenzelfde soort bungalow zal goed passen in het plan en zal het uitzicht ook ten goede komen voor de bewoners aan de Andantelaan, Aubadepad en de overige woningen aan de klapstraat t.h.v. autobedrijf de Kastanje.

3.4.1. verkeer:
Bij 3.4.1. wordt beschreven dat het verkeer via de Andantelaan en Aubadepad zal gaan. Daarnaast is beschreven dat de verkeerstoename vanwege de drie gezinswoningen beperkt blijft. Ook zou de in- en uitrit naast Klapstraat 20 C (privéterrein) niet geschikt zijn voor ontsluiting en verkeerstoename.

De verkeerstoename via de Andantelaan en Aubadepad zal over een woonerf gaan in tegenstelling tot wanneer de ontsluiting via de in- en uitrit naast Klapstraat 20 C zal gaan. Daarnaast zal de overlast beperkt worden voor veel minder woningen als deze via de in- en uitrit van de Klapstraat 20 C zal gaan. Het feit dat het hier om een privéterrein gaat is naar mijn idee geen argument omdat er sowieso gebruik van wordt gemaakt door de bewoners rondom het autobedrijf de Kastanje en het autobedrijf zelf.

Verder wonen er veel kinderen aan de Andantelaan en het Aubadepad. Ook fietsen er veel (naar schoolgaande) kinderen via de Andantelaan en het Aubadepad. Het ontsluiten van het bouwverkeer via deze straten zal onwenselijke en onveilige situaties met zich meebrengen. Daarnaast vraag ik me af of het wel mogelijk is om de bocht te maken naast de woning Andantelaan 14.

Daarnaast is de bewoner van Klapstraat 20 C bemiddelaar van de eigenaar van het perceel, de Familie Buurman. Hij wist al van de plannen van de eigenaar van het perceel om in de toekomst woningen te bouwen toen hij de grond kocht waar hij zijn woning op heeft gebouwd. Toen was ook al in te schatten dat er wellicht nog bouwverkeer langs zijn woning zal rijden als er gebouwd zou gaan worden.

Ook is er naar mijn mening sprake van belangenverstrengeling aangezien de bewoner van Klapstraat 20 C ook de voorzitter is van de Dorpsvereniging van Elden, die hebben uitgesproken te "kunnen leven met de plannen".

6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid:
Onderstaande is een citaat uit de zienswijze van mijn buurman Dhr. Van Weert. Ik sluit mij hier volledig bij aan.

"In 2020 is er voor de toekomstige inrichting van het plangebied een ontwerpschets gemaakt. De direct omwonenden zijn in de gelegenheid gestel om hierop te reageren.
Dit ontwerp was echter zonder de ontsluiting aan de Andantelaan, dit is overigens ook expliciet uitgesloten tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn' waarbij het overgrote deel van de omwonenden het niet eens was met het plan van de perceel eigenaar.
Gedurende het gesprek is er gesproken over de ontsluiting van het verkeer via de toegang naar autobedrijf de Kastanje, deze mogelijkheid zou worden meegenomen in het te ontwikkelen plan. Door de ontsluiting te laten uitkomen via de weg tussen autobedrijf de Kastanje en Klapstraat 20C zal er minder overlast en hinder gecreëerd worden dan als dat gebeurt via de Andantelaan en het aubadepad.

Omwonenden waren het niet eens met de bouw van woningen en ook niet met de bouw van laagbouwwoningen. Er is later wel gesproken over 3 levensloopbestendige laagbouwwoningen evenals is gerealiseerd aan Klapstraat 20C (bungalow), echter niet in de hoedanigheid zoals is geschetst in figuur 3.4, waarbij voorgesteld wordt dat er woningen gecreëerd kunnen worden met een goothoogte van 4m en bouwhoogte van 7,5m.

Er wordt gesteld in het pnt 6.1 dat er tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn een voorkeur zou zijn uitgesproken voor gelijkvloerse woningen met een bovenverdieping. Dit is niet bevestigd, tijdens het dit gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn waren niet alle omwonenden aanwezig en er is geen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid vanuit de direct omwonenden. Daarnaast vragen de omwonenden zich af of deze wenselijkheid wel in contrast staat met de huidige staat van het perceel, vermoeden is dat de meeste omwonenden het perceel liever laten zoals het nu is.

De gemeente heeft voor zover ik weet niet eerder onderzoek gedaan naar de wenselijkheid, haalbaarheid en toepasbaarheid van het bouwen van woningen op een perceel waar tot voor kort een landbouwgrond bestemming op stond (als die al is gewijzigd), of die is niet bekend gesteld aan de omwonenden.
Op het moment van aankopen van de woningen aan de Andantelaan is door de desbetreffende makelaar Willemsen destijds niet aangegeven dat er een ontwerpbestemmingsplan voor het perceel bij de gemeente lag. Dit houdt in voor de bewoners van de Andantelaan en het Aubadepad dat er bij de koop van de woningen niets bekend was over mogelijke plannen voor het bouwen van woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24.

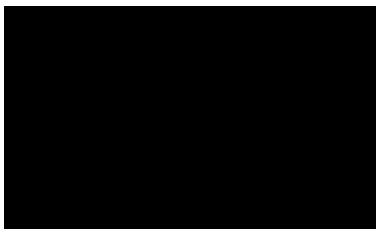
Ik verwonder me dat de gemeente Arnhem het overweegt om zowel de ontsluiting van het (bouw)verkeer voor de bouw van het appartementencomplex aan de rijksweg, Aubadepad en de ontsluiting van het (bouw)verkeer aan het perceel achter de klapstraat 20C toe te staan.

Daarnaast vraag ik me naast mijn bovengenoemde bezwaren af wat de bouw, incl. de bouwontsluiting van het te bouwen appartementencomplex aan het Aubadepad en de bouw incl. de bouwontsluiting van de te bouwen woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24 gaat doen met de waarde van mijn woning aan de Andantelaan 12. "

Mocht het nodig zijn om eventuele mondelingen toelichting te geven dat hoor ik dat graag.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,



Geachte leden van de Gemeenteraad Arnhem,

Hierbij dien ik een zienwijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24'.

Via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.1012-0201/pt_NL.IMRO.0202.1012-0201.xml#NL.IMRO.PT.s607 kom ik bij het ontwerp daar staan punten in waar ik opmerkingen over heb, te weten;

2.3 verkeer en parkeren;
Er staat gemeld dat het om een 30 km/uur woonstraat gaat waar een snelheidsregime zou gelden van de 30 km/uur. De bewoners van de Andantelaan wonen in een woonerf (stapvoets) waar normaal gesproken zwaar vrachtverkeer geen toegang heeft en waar stapvoets rijden geldt, dus geen 30 km/uur.

3.3 Ruimtelijke opzet en structuur
Woningen cfm. gesteld in 3.3 ruimtelijke opzet en structuur en afgebeeld in figuur 3.4. van het ontwerpbestemmingsplan zijn niet eerder besproken (goothoogte van 4m en bouwhoogte 7,5m) er is wel gesproken (zie pnt 6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid in 2020 bij het plaatselijk cafe 't Pleyn) over overeenkomstige woningen zoals de heer Buurman voorstelde gebouwd is op zijn grond op Klapstraat nummer 20C. (Dmv woordvoerder en belangenbehartiger) dit betreft levensloop bestendige woningen welke geen verdiepingen kennen. Door het bouwen en plaatsen van dit soort gelijksoortige woningen (zoals nu is gerealiseerd op klapstraat 20C) op het perceel wordt de overlast, ontsluiting en verkeersveiligheid gedurende de bouwwerkzaamheden significant verkleint.

3.4.1. verkeer;
In en uitrit naast Klapstraat 20C zou niet geschikt zijn voor ontsluiting en verkeerstoename. Er staat geen echte reden vermeld waarom dit niet zou kunnen anders dan tussen haakjes (privéterrein). Overigens is dit geen echt priveterrein want de ontsluiting voor het autobedrijf de Kastanje en de omliggende woningen gaat ook via deze weg. Daarbij komt dat de eigenaar van de nieuwe woning klapstraat 20C (heeft de grond gekocht van initiatief nemer en eigenaar van het perceel, Familie Buurman, achter klapstraat 20C, 22 en 24) deze Heer wonend aan klapstraat 20C bemiddeld voor de eigenaar van het perceel en is toevallig ook voorzitter van de dorpsvereniging Elden (DPE), ik vermoed dat hierdoor een vorm van belangenverstrengeling in het geding is.

Het (bouw)verkeer ontsluiten via de Andantelaan, in een al opgeleverd woonerf met schoolgaande kinderen en woningen welke al geruime tijd zijn opgeleverd ben ik minder enthousiast over. Zeker gezien het gegeven dat er achter het aubadepad op korte termijn ook gebouwd gaat worden waarbij de ontsluiting van het (bouw)verkeer ook via de Andantelaan moet gaan.
Spelende kinderen, basisschool de Troubadour, kent sinds de coronamaatregelen 2 ingangen, 1 gerealiseerd aan de rijksweg en 1 aan het aubadepad. Beide ingangen worden veelal gebruikt, er lopen dus veel kinderen. Door het creëren van de (bouw)verkeer ontsluiting op het aubadepad en Andantelaan ontstaat een onwenselijke en onveilige hoeveelheid bouwverkeer wat de prettige leefomgeving zal gaan verminderen. Veiligheid voor onze kinderen in een woonerf moet voorop staan, het woonerf is opgeleverd.

6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid
In 2020 is er voor de toekomstige inrichting van het plangebied een ontwerpschets gemaakt. De direct omwonenden zijn in de gelegenheid gestel om hierop te reageren.
Dit ontwerp was echter zonder de ontsluiting aan de Andantelaan, dit is overigens ook expliciet uitgesloten tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn' waarbij het overgrote deel van de omwonenden het niet eens was met het plan van de perceel eigenaar.
Gedurende het gesprek is er gesproken over de ontsluiting van het verkeer via de toegang naar autobedrijf de Kastanje, deze mogelijkheid zou worden meegenomen in het te ontwikkelen plan. Door de ontsluiting te laten uitkomen via de weg tussen autobedrijf de Kastanje en Klapstraat 20C zal er minder overlast en hinder gecreëerd worden dan als dat gebeurt via de Andantelaan en het aubadepad.

Omwonenden waren het met de bouw van woningen en ook niet met de bouw van laagbouw woningen eens. Er is later wel gesproken over 3 levensloop bestendige laagbouw woningen evenals is gerealiseerd aan Klapstraat 20C (bungalow), echter niet in de hoedanigheid zoals is geschetst in

figuur 3.4, waarbij voorgesteld wordt dat er woningen gecreëerd kunnen worden met een goothoogte van 4m en bouwhoogte van 7,5m.

Er wordt gesteld in het pnt 6.1 dat er tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn een voorkeur zou zijn uitgesproken voor gelijkvloerse woningen met een bovenverdieping. Dit is niet bevestigd, tijdens het dit gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn waren niet alle omwonenden aanwezig en er is geen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid vanuit de direct omwonenden. Daarnaast vragen de omwonenden zich af of deze wenselijkheid wel in contrast staat met de huidige staat van het perceel, vermoeden is dat de meeste omwonenden het perceel liever laten zoals het nu is.

De gemeente heeft voor zover ik weet niet eerder onderzoek gedaan naar de wenselijkheid, haalbaarheid en toepasbaarheid van het bouwen van woningen op een perceel waar tot voor kort een landbouwgrond bestemming op stond (als die al is gewijzigd), of die is niet bekend gesteld aan de omwonenden.
Op het moment van aankopen van de woningen aan de Andantelaan is door de desbetreffende makelaar Willemsen destijds niet aangegeven dat er een ontwerpbestemmingsplan voor het perceel bij de gemeente lag. Dit houd in voor de bewoners van de Andantelaan en het aubadepad dat er bij de koop van de woningen niets bekend was over mogelijke plannen voor het bouwen van woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24.

Ik verwonder me dat de gemeente Arnhem het overweegt om zowel de ontsluiting van het (bouw)verkeer voor de bouw van het appartementencomplex aan de rijksweg, aubadepad en de ontsluiting van het (bouw)verkeer aan het perceel achter de klapstraat 20C toe te staan.

Daarnaast vraag ik me naast mijn bovengenoemde bezwaren af wat de bouw, incl. de bouwontsluiting van het te bouwen appartementencomplex aan het aubadepad en de bouw incl. de bouwontsluiting van de te bouwen woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24 gaat doen met de waarde van mijn woning aan de Andantelaan 12.

Bijgevoegd de links naar de documentatie, mocht dit nog van toepassing zijn.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0202.1012-0201

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.1012-0201/pt_NL.IMRO.0202.1012-0201.xml#NL.IMRO.PT.s607

Uiteraard wil ik u indien dit nodig is, mondeling mijn opmerkingen verder toelichten.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Geachte leden van de Gemeenteraad Arnhem,

Hierbij dien ik een zienwijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24'.

Via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.1012-0201/pt_NL.IMRO.0202.1012-0201.xml#NL.IMRO.PT.s607 kom ik bij het ontwerp daar staan punten in waar ik opmerkingen over heb, te weten;

2.3 verkeer en parkeren;
Er staat gemeld dat het om een 30 km/uur woonstraat gaat waar een snelheidsregime zou gelden van de 30 km/uur. De bewoners van de Andantelaan wonen in een woonerf (stapvoets) waar normaal gesproken zwaar vrachtverkeer geen toegang heeft en waar stapvoets rijden geldt, dus geen 30 km/uur.

3.3 Ruimtelijke opzet en structuur
Woningen cfm. gesteld in 3.3 ruimtelijke opzet en structuur en afgebeeld in figuur 3.4. van het ontwerpbestemmingsplan zijn niet eerder besproken (goothoogte van 4m en bouwhoogte 7,5m) er is wel gesproken (zie pnt 6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid in 2020 bij het plaatselijk cafe 't Pleyn) over overeenkomstige woningen zoals de heer Buurman voorstelde gebouwd is op zijn grond op Klapstraat nummer 20C. (Dmv woordvoerder en belangenbehartiger) dit betreft levensloop bestendige woningen welke geen verdiepingen kennen. Door het bouwen en plaatsen van dit soort gelijksoortige woningen (zoals nu is gerealiseerd op klapstraat 20C) op het perceel wordt de overlast, ontsluiting en verkeersveiligheid gedurende de bouwwerkzaamheden significant verkleint.

3.4.1. verkeer;
In en uitrit naast Klapstraat 20C zou niet geschikt zijn voor ontsluiting en verkeerstoename. Er staat geen echte reden vermeld waarom dit niet zou kunnen anders dan tussen haakjes (privéterrein). Overigens is dit geen echt priveterrein want de ontsluiting voor het autobedrijf de Kastanje en de omliggende woningen gaat ook via deze weg. Daarbij komt dat de eigenaar van de nieuwe woning klapstraat 20C (heeft de grond gekocht van initiatief nemer en eigenaar van het perceel, Familie Buurman, achter klapstraat 20C, 22 en 24) deze Heer wonend aan klapstraat 20C bemiddeld voor de eigenaar van het perceel en is toevallig ook voorzitter van de dorpsvereniging Elden (DPE), ik vermoed dat hierdoor een vorm van belangenverstrengeling in het geding is.

Het (bouw)verkeer ontsluiten via de Andantelaan, in een al opgeleverd woonerf met schoolgaande kinderen en woningen welke al geruime tijd zijn opgeleverd ben ik minder enthousiast over. Zeker gezien het gegeven dat er achter het aubadepad op korte termijn ook gebouwd gaat worden waarbij de ontsluiting van het (bouw)verkeer ook via de Andantelaan moet gaan.
Spelende kinderen, basisschool de Troubadour, kent sinds de coronamaatregelen 2 ingangen, 1 gerealiseerd aan de rijksweg en 1 aan het aubadepad. Beide ingangen worden veelal gebruikt, er lopen dus veel kinderen. Door het creëren van de (bouw)verkeer ontsluiting op het aubadepad en Andantelaan ontstaat een onwenselijke en onveilige hoeveelheid bouwverkeer wat de prettige leefomgeving zal gaan verminderen. Veiligheid voor onze kinderen in een woonerf moet voorop staan, het woonerf is opgeleverd.

6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid
In 2020 is er voor de toekomstige inrichting van het plangebied een ontwerpschets gemaakt. De direct omwonenden zijn in de gelegenheid gestel om hierop te reageren.
Dit ontwerp was echter zonder de ontsluiting aan de Andantelaan, dit is overigens ook expliciet uitgesloten tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe 't Pleyn' waarbij het overgrote deel van de omwonenden het niet eens was met het plan van de perceel eigenaar.
Gedurende het gesprek is er gesproken over de ontsluiting van het verkeer via de toegang naar autobedrijf de Kastanje, deze mogelijkheid zou worden meegenomen in het te ontwikkelen plan. Door de ontsluiting te laten uitkomen via de weg tussen autobedrijf de Kastanje en Klapstraat 20C zal er minder overlast en hinder gecreëerd worden dan als dat gebeurt via de Andantelaan en het aubadepad.

Omwonenden waren het met de bouw van woningen en ook niet met de bouw van laagbouw woningen eens. Er is later wel gesproken over 3 levensloop bestendige laagbouw woningen evenals is gerealiseerd aan Klapstraat 20C (bungalow), echter niet in de hoedanigheid zoals is geschetst in

figuur 3.4, waarbij voorgesteld wordt dat er woningen gecreëerd kunnen worden met een goothoogte van 4m en bouwhoogte van 7,5m.

Er wordt gesteld in het pnt 6.1 dat er tijdens het gesprek in het plaatselijk cafe ’t Pleyn een voorkeur zou zijn uitgesproken voor gelijkvloerse woningen met een bovenverdieping. Dit is niet bevestigd, tijdens het dit gesprek in het plaatselijk cafe ’t Pleyn waren niet alle omwonenden aanwezig en er is geen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid vanuit de direct omwonenden. Daarnaast vragen de omwonenden zich af of deze wenselijkheid wel in contrast staat met de huidige staat van het perceel, vermoeden is dat de meeste omwonenden het perceel liever laten zoals het nu is.

De gemeente heeft voor zover ik weet niet eerder onderzoek gedaan naar de wenselijkheid, haalbaarheid en toepasbaarheid van het bouwen van woningen op een perceel waar tot voor kort een landbouwgrond bestemming op stond (als die al is gewijzigd), of die is niet bekend gesteld aan de omwonenden.
Op het moment van aankopen van de woningen aan de Andantelaan is door de desbetreffende makelaar Willemsen destijds niet aangegeven dat er een ontwerpbestemmingsplan voor het perceel bij de gemeente lag. Dit houd in voor de bewoners van de Andantelaan en het aubadepad dat er bij de koop van de woningen niets bekend was over mogelijke plannen voor het bouwen van woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24.

Ik verwonder me dat de gemeente Arnhem het overweegt om zowel de ontsluiting van het (bouw)verkeer voor de bouw van het appartementencomplex aan de rijksweg, aubadepad en de ontsluiting van het (bouw)verkeer aan het perceel achter de klapstraat 20C toe te staan.

Daarnaast vraag ik me naast mijn bovengenoemde bezwaren af wat de bouw, incl. de bouwontsluiting van het te bouwen appartementencomplex aan het aubadepad en de bouw incl. de bouwontsluiting van de te bouwen woningen op het perceel achter de Klapstraat 20C, 22 en 24 gaat doen met de waarde van mijn woning aan de Andantelaan 8

Bijgevoegd de links naar de documentatie, mocht dit nog van toepassing zijn.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0202.1012-0201

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.1012-0201/pt_NL.IMRO.0202.1012-0201.xml#NL.IMRO.PT.s607

Uiteraard wil ik u indien dit nodig is, mondeling mijn opmerkingen verder toelichten.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan “Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24”

Aan de gemeenteraad van de gemeente Arnhem
t.a.v. [redacted]
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Lunteren, 15 augustus 2022

Betreft: zienswijze op ontwerp bestemmingsplan “Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24”.

Geachte Raad,

In het Gemeenteblad van 4 juli 2022 is het ontwerp bestemmingsplan “Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24” bekendgemaakt. Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. **Klimaatadaptatie**
   In het ontwerp bestemmingsplan is vanuit diverse beleidsdocumenten aandacht voor klimaatadaptatie. Gezien de gevolgen van de klimaatverandering zoals het extremer worden van het weer: meer zware buien, meer hittegolven, zien wij dit als noodzakelijk onderdeel van de planvorming en waarderen we de aandacht die dit onderwerp in het ontwerp plan krijgt. Wat betreft de grotere kans op wateroverlast is er in het ontwerp plan voldoende aandacht voor de mogelijke gevolgen en mitigatie daarvan. Het aspect van hittestress wordt daarentegen in het ontwerp plan wel benoemd, evenals de mogelijke mitigerende maatregelen, maar het plan verbindt hier ten onrechte geen verplichtende maatregelen aan. Op de Arnhemse hittekaart valt het plangebied in de zone van “behoud van de bestaande situatie”. Een toename van verharding kan dan strikt gezien niet aan de orde zijn. In dit specifieke geval neemt de verharding met meer dan 66% toe (zie de berekening in paragraaf 4.7.1 van het ontwerp bestemmingsplan), waarmee de groene long van de aanliggende bebouwing aan de Andantelaan en het Aubadepad verdwijnt. Om deze redenen en om de leefkwaliteit van de nieuwe en bestaande bewoners te borgen, is het noodzakelijk dat er bindende regels worden opgenomen over het beperken van de opwarming en hittestress als gevolg van de grote toename aan bebouwing in het plangebied. Hiervoor zou tenminste gebruik gemaakt moeten worden van het desbetreffende gemeentelijk beleid, waarin een opsomming is opgenomen van de meest zinvolle en effectieve maatregelen om opwarming en daarmee hittestress te voorkomen: groen (vergroenen), minder verharding, gebruik maken van ventilatie en dalwinden (verkoeling) en gebruik van materialen die minder warmte vasthouden en in zich opnemen. Ook zou de toepassing van groene daken verplichtend moeten worden voorgeschreven.

2. **Energietransitie**
   In de uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan is beschreven dat aan de noordzijde, grenzend aan het Aubadepad op het perceel ruimte is ingepast voor een middenspanningskast. Gezien de energietransitie en bijbehorende elektrificatie van de gebouwde omgeving en mobiliteit is het noodzakelijk dat aanvullende middenspanningskasten worden geplaatst. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt echter onderbouwing voor de keuze voor deze locatie en of deze locatie voldoet aan alle voorzorg principes met betrekking tot elektromagnetische velden. Wat betreft het laatste punt: de voorgestelde locatie is zeer nabij de woning zelf en grenst zelfs direct aan het bijgebouw van de meest noordoostelijk gelegen woning. De vraag kan gesteld worden of hiermee recht wordt gedaan aan de voorzorg principes die in acht genomen moeten worden met betrekking tot elektromagnetische velden. In de directe omgeving zijn locaties te vinden die mogelijk beter passend zijn dan de voorgestelde locatie, bijvoorbeeld aan de zuidzijde van het grasveld aan de linkerzijde van de Andantelaan (gelegen tussen Andantelaan 16 en 1), of bijvoorbeeld in de middenberm van de Klapstraat. Op deze locaties is bovendien meer ruimte om de middenspanningskast beter ruimtelijk in te passen.
   Mocht de middenspanningskast desondanks op de voorgestelde locatie worden geplaatst, dan vormt de zinsnede in het ontwerp plan dat de middenspanningskast zich voegt naar het bebouwingspatroon onvoldoende borging voor een goede ruimtelijke inpassing. Ook de groene omkadering die het ontwerp bestemmingsplan als verplichting wordt geborgd in de regels, dient te worden doorgetrokken om de middenspanningskast aan het zicht te onttrekken, gelijk de argumentatie voor de groene omkadering van de nieuw te ontwikkelen kavels. Hier dient in het plan voldoende ruimte voor te worden gereserveerd, zodat voldaan kan worden aan de vereisten van de netbeheerder.

3. **Hoogte bebouwing**
   a. Algemeen
      We waarderen het dat de maximum bouwhoogte en goothoogte met 7,5 meter respectievelijk 4 meter relatief beperkt zijn en gaan er van uit dat er geen afwijkingsmogelijkheden zijn dan wel worden gecreëerd om deze maxima te overschrijden. Gezien de dorpse omgeving, directe nabijheid van de Klapstraat met zijn lage lintbebouwing en aanvullende inbreiding op de “Tuin van Elden” past het de bouwhoogte beperkt te houden.

   b. Molenbiotoop
      In het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het provinciale beleid met betrekking tot molens. Naar aanleiding hiervan vragen wij ons af of het provinciale beleid met betrekking tot de molenbiotoop niet betrokken had moeten worden bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het appartementencomplex aan het Aubadepad (dossiernummer ODRA21AB2277) met een bouwhoogte van 12,60 meter. We willen de raad verzoeken om de relevante kennis van het omgevingsbeleid van andere overheidsorganen binnen de ambtelijke organisatie te versterken en daarmee de beslisinformatie volledige te maken.

4. **Verkeer**

   a. Achterontsluiting van de woningen aan de Andantelaan en het Aubadepad
   In paragraaf 3.4.1 is de ontsluiting van het plangebied beschreven. Beschreven wordt dat de in- en uitrit naast Klapstraat 20C (privéterrein) niet geschikt is voor ontsluiting en verkeerstoename, terwijl ontsluiting via de achterontsluiting van de woningen aan de Andantelaan en het Aubadepad de parkeerstraat wel mogelijk zou zijn vanwege de beperkte verkeerstoename. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing hiervoor. De desbetreffende in- en uitrit naast Klapstraat 20C wordt door meerdere bedrijven en woningen gebruikt. Het ontwerp bestemmingsplan maakt niet aannemelijk dat de toename van het gebruik door de drie nieuwe woningen significant is. Daarbij zou het uitgangspunt moeten zijn dat het plangebied wordt ontsloten op de wijze waarop de huidige eigenaar het perceel op dit moment kan benaderen. Indien het gebruik van de in- en uitrit naast Klapstraat 20C niet wenselijk wordt geacht, had de ontsluiting van het volledige perceel direct bij de bouw en vergunningverlening van de woning aan de Klapstraat 20C moeten worden betrokken. Dat de eigenaar van het perceel er voor heeft gekozen het voorste deel van het oorspronkelijke perceel (direct grenzend aan de Klapstraat) eerst te verkopen, zonder zorg te dragen voor een alternatieve ontsluiting van het resterende deel van het perceel, kan geen grond zijn om de ontsluiting van het resterende deel van het perceel af te wentelen op de bewoners van de Andantelaan en het Aubadepad.
   Mocht de ontsluiting desondanks via de parkeerstraat aan de Andentelaan, achter het Aubadepad plaatsvinden, dan dient de inrichting van deze parkeerstraat aangepast te worden. Deze is nu met grijze straatstenen bestraat en niet voorzien van verkeerssnelheid beperkende voorzieningen.
   Tot slot is het feitelijk onjuist dat in paragraaf 3.4.1 wordt gesteld dat er voor langzaam verkeer in de directe omgeving meerdere verharde paden beschikbaar zijn naar de Tuin van Elden, de scholen en de Rijksweg West. Aanvullend op de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is er voor langzaam verkeer enkel één onverhard pad vanuit de Tuin richting de Rijksweg West.

   b. Parkeren
   In paragraaf 3.4.2 wordt beschreven dat het parkeren, zowel voor de bewoners als voor bezoekers volledig op eigen terrein, dan wel mandelig wordt opgelost. Om te borgen dat bewoners en bezoekers daadwerkelijk geen gebruik maken van de beperkte bestaande parkeerplaatsen in de parkeerstraat aan de Andantelaan achter het Aubadepad en de verkeersdruk voor de bestaande bewoners te beperken, dient dit te zijner tijd in de omgevingsvergunning voor de drie woningen vastgelegd te worden. Overigens zal bij ontsluiting van het plangebied via de in- en uitrit naast Klapstraat 20C waarschijnlijk geen sprake zijn van toenemende parkeerdruk in de parkeerstraat aan de Andantelaan achter het Aubadepad.

   c. Maximum snelheid omliggende straten
   In het ontwerp bestemmingsplan is beschreven dat de maximumsnelheid van de omliggende straten 30 km/h is (bijvoorbeeld in 4.2 Geluid). Meer specifiek wordt over de Andantelaan gesteld dat de maximumsnelheid van deze straat 30 km/h is (2.3 Verkeer en parkeren). Beide is feitelijk onjuist. De Andantelaan is (op de eerste 20 meter na vanaf de Klapstraat bezien), evenals de rest van de uitbreiding de “Tuin van Elden”, een woonerf en kent derhalve een maximumsnelheid van 15 km/h.

Ik verzoek u onze bovenstaande punten met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan “Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24” te verwerken in het definitieve bestemmingsplan “Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24” en te betrekken bij de daarop gebaseerde vergunningverlening.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Van: chrisgroenveld@outlook.com
Verzonden: zondag 14 augustus 2022 19:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaar / zienswijze bestemmingsplan 'Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24'

Beste Meneer [redacted],

Niet geheel onverwacht, maar toch wel verrast is ons bekend geworden dat er een bestemmingsplanwijziging is opgesteld voor het perceel achter onze woning te Elden omschreven als 'Chw Klapstraat achter nummer 20C, 22 en 24'.

Bij deze dienen wij, [redacted] graag een zienswijze in.

Het bestemmingsplan laat nu alleen aan- en bijgebouwen bij de hoofdbebouwing toe. Tot een jaar of 2 geleden bestond het perceel uit één geheel met de mogelijkheid voor een hoofdgebouw gelegen aan de klapstraat. Hier is onlangs de woning met huisnummer 20C is gerealiseerd. Sindsdien is dit perceel kadastraal gesplitst en is een resterend stuk grond overgebleven waar enkel bijgebouwen geplaatst mogen worden.

Wij hebben enkele jaren geleden contact gehad met de gemeente over dit perceel omdat de 'Tuin van Elden' ook al erg dicht in de buurt kwam qua bebouwing. De gemeente heeft destijds nadrukkelijk aangegeven dat zij niet zomaar medewerking zouden verlenen aan het aanpassen van het bestemmingsplan om ook dit stuk grond dicht te bouwen, en daarmee de verdichting van Elden te vergroten tot een bijna stedelijk karakter. Zogenoemde 'kale plekken' of 'snelle doorkijken' typeren het Betuwse (en boerse) karakter. Het volbouwen hiervan staat dan ook haaks op het bestemmingsplan, waarin lintbebouwing als zeer waardevol en al dan niet essentieel is aangemerkt voor het dorpse karakter van Elden op basis van het historische verleden. Onder andere hoofdstuk 6.2 uit de toelichting van Bestemmingsplan Elden 2012 schrijven over dit karakter. Dit zal verdwijnen als ook deze zone volgebouwd wordt.

Zoals u leest uit onze motivering zien wij het liefst helemaal geen bebouwing op deze locatie, maar in het huidige bestemmingsplan zijn al 'bijgebouwen' toegestaan met een maximale goothoogte van 3m en voor de omvang van dit perceel maximaal 75m² bebouwing. Wij zien graag dat dit gehandhaafd blijft om zo het dorpse karakter te behouden en te waarborgen.

Vriendelijke groeten,

[redacted]