Bijlage 3b Gebundelde zienswijzen - Geanonimiseerd

#1

Nijmeegseweg

Van: >
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 21:05
Aan: Nijmeegseweg
Onderwerp: Zienswijzen gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg - fase 1

Beste gemeente,

Bedankt voor het publiceren van jullie plannen voor fase 1 van de gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg. Ik heb na aanleiding van het doornemen van de plannen wat vragen:

1. De (vermoedelijke) impressie van de voetgangersbrug tussen oost en west begint en eindigt bij de minst mooie stukjes van de wijk: het grijze parkeerterrein uitkijkend op de achterkant van de Albert Heijn in oost, en het vervallen, ongure winkelcentrumpje in west. Deze twee gebieden vallen buiten het gebied van het omgevingsplan. Hoe wordt bij het ontwerp van de brug rekening gehouden met de gebieden buiten het plangebied? Zijn er (andere) plannen aanwezig om de genoemde gebieden wat loopvriendelijker te maken waardoor de brugaansluiting te verklaren is?
2. Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen heeft de gemeente onderzoek gedaan naar benodigde parkeerplaatsen en huidige wegcapaciteit. Er wordt geen informatie gegeven over andere mogelijke vervoersmethoden. Is het wel/niet noodzakelijk om de openbaar-vervoerverbindingen aan te passen op de woningbouwplannen? Wordt er in het plan rekening gehouden met wijzigingen in mobiliteitsvoorkeuren en bijvoorbeeld parkeerlocaties voor deelauto's of fietsen vastgesteld?
3. Hoe verhouden de beslissingen die in fase 1 genomen worden over de invulling van het gebied, ontwerpkeuzes en omgevingskwaliteit zich tot de beslissingen die in fase 2 genomen gaan worden? Is het in fase 2 mogelijk om de regels uit fase 1 die de gemeente wil continueren vanwege de herkenbaarheid van het plan en de ontwerpen ter discussie te stellen?

Ik ben benieuwd naar uw reactie!

Hartelijke groet,

#2

Nijmeegseweg

Van:
Verzonden: maandag 31 juli 2023 10:45
Aan: Nijmeegseweg
Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Chw Omgevingsplan Nijmeegseweg - fase 1

Urgentie: Hoog

Categorieën: Zienswijze

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste heer/mevrouw,

Hier wil een zienswijze indienen tegen het plan **Ontwerp Chw Omgevingsplan Nijmeegseweg - fase 1.**

Mijn zienswijze betreft het volgende:

- In de inleiding van het plan (de toelichting) geeft u het volgde aan 'Het groene karakter van het gebied wordt behouden en versterkt'.
  Naar mijn idee klopt dit niet als er flinke gebouwen komen met maar liefst 261 woningen. Huidige bestemmingsplannen weergeven het planlocatie voornamelijk groen, dat nu bebouwd wordt met wonen.
- Ook dit klopt niet 'Het ontwerp is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.'
  Dit klopt niet omdat jullie het CHW Omgevingsplan gaan gebruiken en geen bestemmingsplan. Zie daarvoor ook paragraaf 1.3 daar geeft u het zelf aan dat het geen BP wordt maar een Omgevingsplan.
- Ik ben het niet eens over paragraaf **3.2.3 Verkeer en parkeren.**
  *Ten eerste is de afbeelding 'Overzicht programma en parkeerplaatsen Nijmeegseweg' niet leesbaar. Wat ik uit de tabel uithaal (kan het niet goed lezen), maar tel ik in totaal 411 parkeerplaatsen voor fase 1.
  *Daaronder lees ik opeens dat er maar 352 parkeerplekken nodig zijn. Kan u mij dit uitleggen?
- Ik ben het niet eens met het 'parkeeronderzoek Arnhem, omgeving Pinksterbloemstraat en Anemoonstraat (kenmerk : Bijlage 5 Parkeeronderzoek P222474-01, dd. 02 december 2022) is op dinsdag 15, donderdag 17 en zaterdag 19 november 2022 uitgevoerd. De directe omgeving van de Pinksterbloemstraat (Parkgebouw Oost) en de Anemoonstraat (Parkgebouw West) is op meerdere tijdstippen op de genoemde dagen gemeten.'
  *Ik ben het niet eens omdat in het onderzoek tijdstippen en dagen. Ik lees het onderzoek als een manier van omzeilen en goed praten van een groot parkeerprobleem binnen Arnhem zuid. Op de dinsdagen en donderdagen zijn mensen aan het werk en vooral op de tijdstippen van 11.00 uur en 15.00 uur.
  Meeste mensen komen dan rond een uur of 18.00 uur thuis om te eten en zijn meestal rond 20.00 uur weer van huis vanwege activiteiten voor de kinderen dan wel sporten. Ik woon al ruim 10 jaar aan de Pinksterbloemstraat en heb nog steeds bijna iedere maand wel contact met de gemeente over parkeerproblemen en evenementen door de gelredome waardoor er parkeerproblemen ontstaan. Het is in Nederland algemeen bekend dat er een parkeerprobleem bestaat en het onderzoek weergeeft heel iets anders. Naar mij idee erg tegenstrijdend dat er met de bouw van 261 geen parkeerprobleem wordt verwacht. Ik zie de parkeerplaatsen graag ingetekend in een tekening met de aantallen erop en een degelijk onderzoek op meerdere dagen realistische tijdstippen.
- Graag een voorwaardelijke verplichting met een beheerplan opnemen voor de landschappelijke inpassing. Her en der heeft de gemeente nu al enkele plekken groen ingericht en verharding weg gehaald. Dit wordt na de aanleg amper tot niet meer onderhouden. Wat is de nut er dan van?
  Leg alleen groen aan als de capaciteit is dat het onderhouden kan worden. Door het niet onderhouden en dumpen van afval zorgt dit voor ongedierte en stank. Vandaar het verzoek om voorwaardelijke verplichting

waar een onderhoudsplan van het groen ook onderdeel van is. Verbetering en versterking kan alleen als afspraken worden nagekomen en wordt onderhouden.

- Wordt in het woonbeleid de type woningen, doelgroepen en prijzen vastgelegd? En indien er niet gehouden wordt aan het bouwen voor de doelgroep, prijs etc. kan er handhavend worden opgetreden?
- Met betrekking tot geluid is het verhaal niet helemaal te volgen. Overduidelijk is dat het plan niet kan voldoen aan geluid, zo blijkt uit het akoestisch onderzoek. Maatregelen die voorgesteld worden kunnen niet worden gerealiseerd vanwege interne bezwaren (stedenbouw bijvoorbeeld).
- Onder 'cumulatie' wordt aangegeven dat 'Binnen het plan is sprake van relevante optelling door de geluidsbelasting van verschillende wegen: de hoogst berekende opgetelde waarde is 66 dB. Deze waarde is aanwezig op het appartementencomplex in het zuidelijk deel van het plangebied. Dit is inclusief de geluidbelastingen op de gevels die doof moeten worden uitgevoerd. De hoogste berekende opgetelde waarde op de overige woonblokken ligt tussen 61 dB en 63 dB.' Dat is naar mijn inziens afwijkend van de ambitiewaarde van 53-58 db.
  Naar mijn idee vraag dit voor een verduidelijking en nadere uitwerking. Zoals eerder aangegeven stellen jullie voor om een wegdek aan te leggen dat geluid verminderd, maar stellen jullie uit. Daarnaast opteren jullie een geluidswal waar de stedenbouwkundige niet blij mee is. Vandaar mijn eerdere opmerking erg onduidelijk wat er nu daadwerkelijk wordt gedaan om te kunnen voldoen aan het aspect geluid.
- Uit de Quick Scan flora en fauna is aangegeven dat er plekken zijn ontdekt van vleermuizen. Door het kappen van bomen wordt dat verstoord. Hier wordt verder niet op ingegaan. Worden er extra maatregelen genomen? Later lees ik wel dat er nader onderzoek moet worden gedaan, wanneer kan ik deze verwachten of dan wel inzien?
- Uit het onderzoek komt ook het volgende: 'Bij het verwijderen van de haag in deelgebied 2 treedt mogelijk een negatief effect op voor sleedoornpage.' Welke maatregelen worden hiervoor genomen?

Hierbij mijn zienswijze. Graag ontvang ik een bevestiging van mijn zienswijze en wordt ik graag op de hoogte gehouden van het proces.

Met vriendelijke groet,

Arnhem

#3

Geachte leden van de Gemeenteraad en College van B&W,

Hierbij stuur ik u onze zienswijze inzake het ontwerp omgevingsplan Nijmeegseweg.

Er wordt gesteld dat er wordt gewerkt aan het opknappen van de wijk Malburgen.
Dat Malburgen West en Oost beter met elkaar verbonden moeten worden.
Er wordt gesteld dat het Monchyplein nu een onoverzichtelijk kruispunt is.

Er wordt gesteld dat er groen en woningen worden toegevoegd en om de Nijmeegseweg te versmallen en te verleggen.

<u>In onze visie worden juist de stukken groen die er nu zijn volgebouwd.</u>
Alle grasvelden bij het Monchyplein die nog enigszins lucht geven aan het verder al grotendeels volgebouwde wijk verdwijnen.
Het Monchyplein wordt meer een Mierenhoop-plein.
Ieder bestaand stukje groen wordt volgebouwd wat de leefbaarheid in de wijk verder onder druk zal zetten.
En die leefbaarheid is de laatste jaren al steeds verder onder druk komen staan.
Begeleid wonen, verslaafdenzorg, statushouders, ggz-cliënten etc. oftewel mensen met een rugzakje zijn al onevenredig sterk vertegenwoordigd in Malburgen ten opzichte van andere wijken.

Daarnaast is de vraag of het verstandig is zoveel te bouwen aan een verkeersweg in verband met luchtkwaliteit, fijnstof en gezondheidsschade.
Het lijkt me niet verstandig dat er geen milieueffectrapport wordt opgesteld.
Hoe zit het met het voldoen aan de eisen voor stiksofdepositie?
Zorgvuldigheid boven snelheid.

Ook dient er voor het volbouwen en herstructureren van het Monchyplein gegraven te worden in zeer oude grond met resten uit de tweede wereldoorlog waar nabij de John Frostbrug zeer zwaar strijd is geleverd.
Hoe gaat dit uitpakken voor bestaande woningen (zoals de onze) die er al vanaf eind jaren 30 uit de vorige eeuw staan?
In de buurt van de Van Oldenbarneveldtstraat is bijvoorbeeld wel gebleken dat je niet zomaar kunt bouwen zonder dat de bestaande woningen er schade van ondervinden.
Als je bij schade bij de Gemeente en Provincie aan moet kloppen dan hebben we er weinig vertrouwen in.
We hebben absoluut geen zin om weer in een gevecht met de overheid terecht te komen.
Als eenvoudige burger ben je meer don quichotte in strijd met een tegenstander met onuitputtelijke middelen uit de gemeenschapskas.

Dat Volkshuisvesting als een van de partners in dit project wordt genoemd bevreemd ons.
Hebben ze hier wel geld voor ter beschikking?
Om na bijna 20 jaar overlast en misstanden bij hun panden aan de Gelderse Rooslaan 2,4,6 en 8 er weer 4 ééngezinswoningen van te maken zoals beloofd in 2017 en overal gecommuniceerd daar was geen geld voor beschikbaar.

Daarom werden de panden als één geheel verkocht aan een vastgoedbelegger die er 10 kleine wooneenheden voor jongeren van heeft gemaakt. Het zogenaamde Plan voor de Toekomst dat bij de verkoop door VHV moest garanderen dat er weer 4 woningen van gemaakt zouden worden werd terzijde geschoven.

Wij wonen er vanaf 1975 en tot het jaar 2000 met veel plezier.
Vanaf 2000 heeft Volkshuisvesting als nieuwe eigenaar met haar dubieuze zorgclubs (onder andere Juzt, Trifoliumzorg) als huurders en vaak gefinancierd door de Gemeente Arnhem ons woongenot jarenlang verziekt.
Ontelbare keren hebben we om tafel gezeten met VHV, politie, COA, Gemeente tot aan Nationale Ombudsman, Rechtszaken en Raad van State aan toe.
Zonde van alle tijd, geld, stress en frustratie en energie.
Veel praten en beloven maar weinig daden.
In die periode heeft zowel VHV als de Gemeente Arnhem zich niet als een betrouwbare partner opgesteld.
Overheid dient er voor de burgers te zijn maar was meer onze ergste vijand.
We begrijpen de frustratie van de boeren, bewoners in het aardbevingsgebied en toeslagenouders goed.
Het is erg lastig om op te komen tegen een almachtige overheid die je van allerlei zaken door je strot wilt duwen onder het mom van het algemeen belang. Beleidsmakers wonen vaak zelf op een plek waar ze met een verrekijker hun buren moeten opzoeken, laat staan of ze het touwtje uit de brievenbus kunnen zien, maar willen wel vertellen hoe in hun ogen het klootjesvolk moet leven.
De Jan Terlouw-doctrine.

Wij hadden niet gevraagd en gekozen om dergelijke maatschappelijke opvangclubs naast en tegen onze koopwoning te krijgen. Wij woonden er het langst.
Als je zelf naast zo'n opvanglocatie gaat wonen terwijl die er al zit dan kies je er voor.
Het was nog in strijd met het bestemmingsplan en er zaten veel te veel mensen als toegestaan in de panden.
Zelfs een nachtelijke opvang van zwerfjongeren werd er in 2016 en 2017 gehuisvest maar VHV en Gemeente Arnhem wisten zogenaamd van niets.
En dat moeten wij geloven!!

Dit is ook dat we weinig vertrouwen hadden in het zogenaamd burgers en omwonenden te betrekken bij de plannen.
De Gemeente trekt toch haar eigen plan en essentiële informatie wordt toch achtergehouden is onze ervaring zoals met het vestigen van een asiellocatie naast je woning en later bij de verkoop en splitsing van de woningen in kleine wooneenheden.
Als het een voldongen feit is mag je het te weten komen.
En dan mag je tegen hun batterij van juristen en advocaten gaan procederen als eenvoudige burger.

Uiteindelijk staan de plannen toch wel vast hooguit door een waterbedeffect komen meer woningen niet links maar rechts. Nu dus aan de Westkant.
Schijnparticipatie!

Wij hebben nu een mooi vrij uitzicht over het Monchyplein en dat komt ook zwaar onder druk te staan.
Het enige stukje groen (met kachelpijpen/ monument) tussen Torenflat aan de Klaverlaan en de Gelderse Rooslaan moet ook nog worden volgebouwd.
Hier hebben ook nooit woningen gestaan zoals op andere plaatsen wel het geval is geweest.
De bestemming van deze grond is ook niet voor woningbouw.

Er wordt gesproken over een onoverzichtelijk verkeerssituatie op het Monchyplein?
Deze situatie is al zo zolang dat we er wonen (bijna 50 jaar) hetzelfde en nu is het ineens onoverzichtelijk.
Of is het een drogreden om meer grond vrij te maken om vol te bouwen?
Zoals ook bestaande groenstroken zoals bij het monument/ kachelpijpen er al tijden niet meer gemaaid wordt om dan te kunnen communiceren dat die groenstroken niet gebruikt worden. Ze worden juist veel gebruikt onder andere door hondenbezitters.

We zitten ook niet te wachten op een Monchypark voor de deur.
In de loop der jaren zijn er in Malburgen heel wat parken en groenvoorzieningen verdwenen.
Als hondenbezitter hebben we dit duidelijk gemerkt.
Bestaande parken en natuurgebieden worden volgebouwd en onnatuurlijk moeten er dan andere parken voor terugkomen.
Het lijkt misschien leuk op de tekentafel maar hoe pakt het uit in de praktijk?
Wordt dit een 2e Lauwersgracht Park met dito overlastproblemen?

We ontvingen ook al signalen dat met de mening van oudere bewoners in de wijk geen rekening gehouden hoeft te worden. Dit gaat over de toekomst werd gezegd.
Schandalig wie bepaalt dat en wat zijn oudere bewoners (80+, 70+, 60+, 50+).
Je kunt ook stellen of passanten bij Gemeente en Provincie die misschien niet eens in Arnhem wonen hier dan wel het beleid mogen bepalen?

De Gemeente wil groen toevoegen.
Dit staat haaks op het binnenstedelijk het groen volbouwen.
Maar dan tegel wippen voor het milieu en meer groen.

De leefbaarheid zal alleen maar verder onder druk komen te staan.

De nieuwbouwwijk van vandaag is toch niet de banlieu van morgen?

We vertrouwen erop u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,