4b Gebundelde zienswijzen bestemmingsplan 'Whemedreef'

Geanonimiseerd

Zaaknummer: 532961

#1

06 NOV. 2020

Zienswijze Wheumedreef

RAAd ARnhem
Pb 9029
6800 EL ARnhem



Datum:
Arnhem 2 November 2020

Onderwerp:

Collectieve zienswijze wijziging tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Whemedreef'

Geachte Heer/Mevrouw,

Bij deze ontvangt u een collectieve zienswijze, van de direct aangrenzende woonblokken van de Whemedreef ter hoogte van de Keurvorstlaan, Waterlelielaan en het Krabbescheerhof, tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Whemedreef'.

Deze zienswijze omvat twee delen: 1. Zienswijzen omtrent zaken die onze directe woonkwaliteit bedreigen 2. Algehele reflectie en zienwijze/vragen omtrent gehele bestemmingplan.

1. Zienswijzen omtrent zaken die onze directe woonkwaliteit bedreigen



Wij willen laten weten dat wij als bewoners zeer verontwaardigt zijn dat wij 1,5 jaar na de laatste bewonersavond een totaal ander plan zien zonder dat wij in de tussentijd meegenomen noch geïnformeerd zijn. Het betreurt ons ten zeerste dat wij al die tijd zijn genegeerd door Volkshuisvesting, ontwikkelende partijen en de Gemeente Arnhem. Wij zijn ervan overtuigd dat er in overleg met ons een goed plan had (dit

kan nog steeds) kunnen liggen welk vruchtbaar is voor alle partijen. Helaas zijn wij nooit voor participatiebijeenkomsten uitgenodigd waardoor deze niks meer zijn dan een schijnparticipatie onder leiding van Volkshuisvesting.

Concreet eisen wij een tal van wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan die natuurlijk invloed hebben op het stedenbouwkundig ontwerp getekend door OpZoom Architecten.

- Geen 4 laags rijbebouwing vanaf de kop van de Keurvorstlaan, Waterlelielaan tot voorbij het Krabbescheerhof
- Geen rijwoningen maar levensloopbestendige patiowoningen, twee-onder-een- kappers of urban villa's aan de Whemedreef vanaf de kop van de Keurvorstlaan, Waterlelielaan tot voorbij het Krabbescheerhof
- Precies dezelfde zichtlijnen vanuit de bestaande bebouwing met behoud van uitzicht die het huidige bestemmingsplan waarborgt,
- Geen blik(auto's) in het uitzicht aan de Whemedreef vanaf de kop van de Keurvorstlaan, Waterlelielaan tot voorbij het Krabbescheerhof
- Een groen aanzicht door het jaar heen, dus geen treurig beeld zodra de herfst en winter intreden.
- Kortom een bestemmingsplan die rechtdoet aan de politieke eisen, woonpeilers en een gemêleerde buurt.

Voor het ontwerp bestemmingsplan betekend dat de volgende aanpassingen:

- De veerkeersbestemming verdwijnt, parkeren wordt opgelost in de woningen of op eigen terrein opgelost;
- Woonbestemming maximaal hetzelfde oppervlakte is als huidig bestemmingsplan;
- Woonbestemming niet aan-een-geschakeld meer verdeeld in breedtes van max 16 meter;
- Maximale bouwhoogtes en axcenten van 9 meter;
- Of geen bestemmingplan wijziging en een uitvoering van luxe urban villa appartementen binnen huidig bestemmingplan.

2. Algehele reflectie en zienwijze/vragen omtrent gehele bestemmingplan

Op 9 september 2020 is er een rapportage ingediend bij de raad en wethouders https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Arnhem/a3900a67-0fd8-40d3-aac1-1c06928a09a4 . In deze rapportage is destijds al het ongenoegen geuit over het slechte participatoieproces, de slechte ontwerpkeuzes en het niet waarmaken van bestuurlijke beloftes. Onderstaand een verdere onderbouwing aan de hand van het ontwerp bestemmingplan.

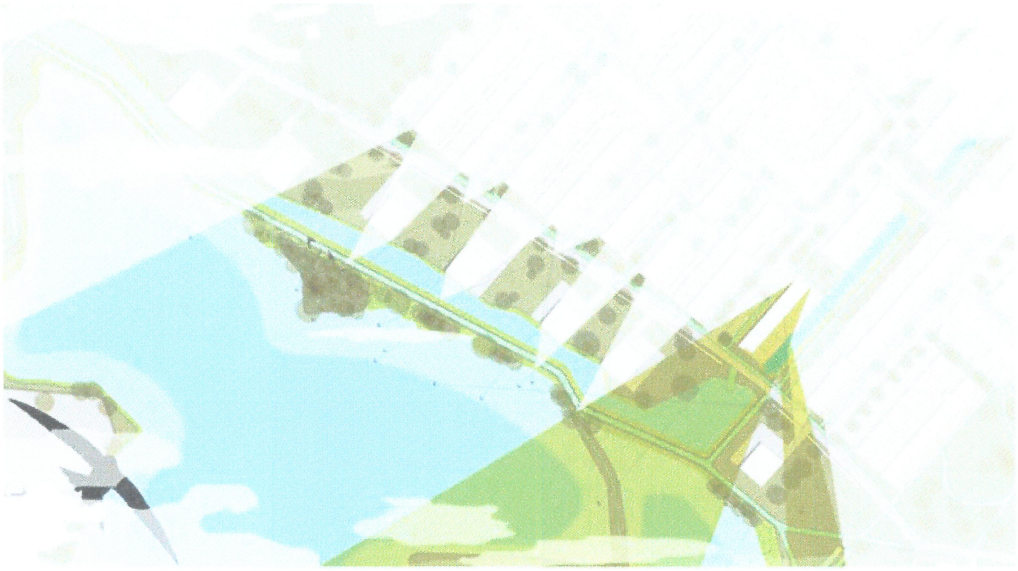
Ruimtelijk plan – geen oog voor de omgeving

In hoofdstuk 3.2.2 wordt gesproken over; *'Uitgangspunt bij het plan is de het versterken van de relatie van het bestaande woongebied met de Wheme'.*

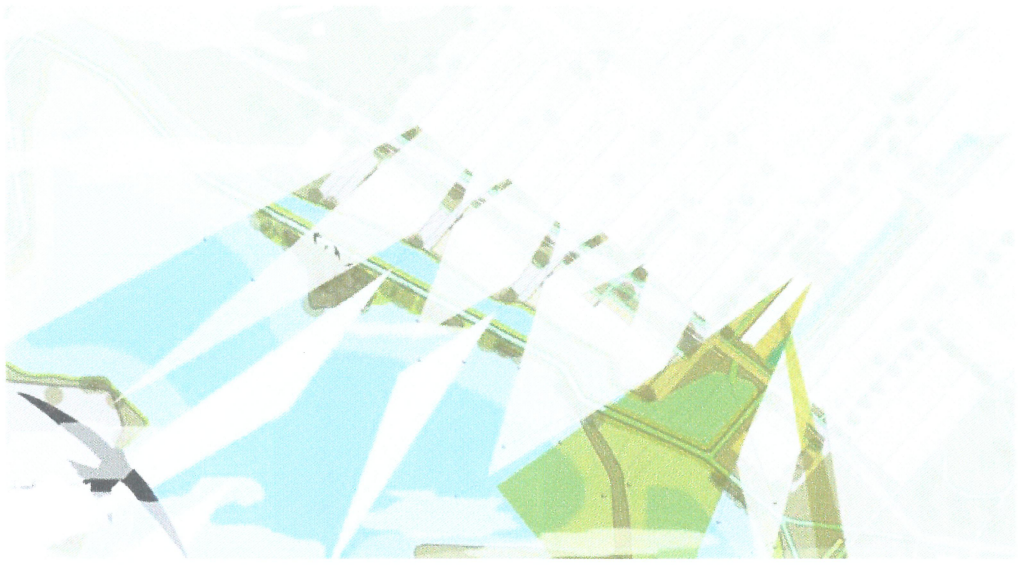
De gemeente Arnhem stelt voor om in plaats van urban villa's in het groen met parkeren uitzicht, 39 rijwoningen met hun achterkant met bergingen naar de bestaande woonwijk te bouwen met méér verharding, méér uitgeefbaargebied en parkeren in het zicht. Ook de voorgestelde socialeappartementen

hebben niet de kwaliteit die in het huidige bestemmingsplan is gewaarborgd, er wort niet meer uit maar in het zicht geparkeerd. Er wordt een stedenbouwkundige muur voorgesteld langs de Whemedreef in plaats van het leggen van fysieke en visuele verbindingen, de Gemeente Arnhem voldoet hier dus niet aan haar eigen uitgangspunt.

Het plan is gepresenteerd als een afronding van de wijk met ruimte voor fysieke groene verbindingen. Echter zijn de groene verbinding niet toegevoegd maar slechts een aftreksel van verharding, uitgeefbaar en bebouwd oppervlak. In figuur 1a / 1b is een analyse te zien tussen het contact met de bestaande wijk bij bestaand bestemmingsplan en voorgestelde bestemmingplanwijziging.



Figuur 1a. Zichtlijnen en contact met groen Bestaand bestemmingplan



Figuur 1a. Voorgestelde bestemmingsplan wijziging.

Duidelijk is te zien dat het aantal zichtlijnen uit bestaande woningen significant verslechterd.

In Hoofdstuk 3.3 wordt de verschijningsvorm van het project als volgt omschreven *'Binnen het gebied zijn naast de eengezinswoningen in drie lagen ook nog eens twee blokken in vier lagen geprojecteerd. De hoeken worden hier geaccentueerd door drielaagse bebouwing, waardoor een interessant en afwisselden gevelbeeld kan ontstaan'*. Uit deze omschrijving blijkt dat de Gemeente Arnhem en ontwikkelende partijen

enkel kijken naar de muur van woningen die zij langs de Whemedreef voorstellen. Het maken van 4-laags woningen heeft geen enkele relatie met de reeds bestaande woningen. Sterker nog het maken van 4-laags woningen stuwt de muurvorming van het plan. De bestaande bewoners aan de oneven zijde van de Waterlelielaan hebben opentuinen met vlonders aan het water. Contractueel is vastgelegd dat de tuinen open erfafscheidingen moeten hebben. De ontwikkelende partij van deze woningen was Volkshuisvesting, dezelfde partij die betrokken is bij de Whemedreef . Het situeren van 3- en 4-laags woningen wordt door ons beschouwd als beroving van onze vrijheid en het gevolg van onverkoopbare woningen. Naast de woningen aan de Waterlelielaan geld dit ook voor de kopwoningen van de overige straten waar juist architectonisch gekozen is voor openzichtlijnen naar het Malburgs landschap. Als bewoners willen wij ons uitzicht behouden zoals gewaarborgd is het bestaande bestemmingsplan. Het is overduidelijk dat de Gemeente Arnhem de gedachte van de ontwikkelende partijen kopieert en dat de ambtenaar in functie niet zelfkritisch nadenkt om levensloopbestendige patiowoningen te bouwen of twee-driekappers in dezelfde prijscategorie. Als woning aantallen gehaald moeten worden zijn urban villa's meer voor de hand liggend.

Programma i.r.t. noodzaak maatschappelijke meerwaarde

In de bestemmingplanwijziging wordt een totaal ander woning programma voorgesteld. Dit programma zorgt voor een ruimtelijk een onwenselijke situatie door de muurvorming van de grondgebonden woningen. Er is geen enkele maatschappelijke meerwaarde om de bestemmingsplanwijziging door te voeren. De sociale appartementen zouden prima in het bestaande bestemmingsplan kunnen. Als deze vanuit maatschappelijk oogpunt nodig zijn dat kan er ook een bestemmingplanwijziging worden aangevraagd voor enkel de sociale appartementen. De overige woningen zitten in de categorie dure koop en voegen maatschappelijk niks extra toe dan het programma in het huidige bestemmingsplan. Dat de ontwikkelaar liever veel geld met grondgebonden woningen verdiend is voor ons als bestaande bewoners geen argument. Wil de ontwikkelaar toch verder dan zou deze met ons in gesprek moeten over een vruchtbaar plan voor beide partijen.

Met de verkoop van de bestaande en reeds gebouwde grondgebonden woningen is er namelijk al een gemêleerde wijk ontstaan met sociale huur, middelde huur, goedkope-, middel- en dure grondgebonden koopwoningen in wij vorm. Het ontbreekt in de wijk aan levensloopbestendige woningen, zo zijn er nergens in de buurt patiowoningen te vinden. Er is maatschappelijk dus geen noodzaak om meer van dezelfde type woningen toe te voegen. Als bewoners zien wij geen noodzaak om akkoord te gaan met de bestemmingsplan wijziging. Ook zorgt de plaatsing van de woningen, achterkanten naar de straat met omzoming van bomen, voor een sociaal onveilige en onwenselijke omgeving.

In hoofdstuk 3.2.1.2 staat*; ' Nederland krijgt in de toekomst te maken met twee belangrijke demografische ontwikkelingen die met elkaar samenhangen: vergrijzing en bevolkingskrimp. De regionale verschillen in bevolkingsopbouw zullen binnen Nederland groter worden.*

In Arnhem is voor de komende periode nog groei voorzien. De feitelijke realisatie van nieuwbouwwoningen in de komende jaren hangt af van de afzetkansen op de markt. Vanaf 2030 is de verwachting dat de groei zal afvlakken en mogelijk zal omslaan naar een daling van de bevolking in Arnhem. Nieuwbouwprogramma's zullen dan vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw.

De woningbouwontwikkeling in het plangebied maakt onderdeel uit van het thema "Woonlandschappen - Malburgen Oost en West" en wordt expliciet genoemd als een te ontwikkelen woonbuurt. Dit bestemmingsplan voorziet in de stedenbouwkundige invulling van dit gebied'.

De maatschappelijke noodzaak is dus om veel passende woningen te bouwen. In Malburgen-Oost zijn voornamelijk grondgebonden rijwoningen te vinden en sociale huur appartementen. Het bestaande bestemmingsplan speelt met middel dure- en dure appartementen dus juist in op de noodzaak naar diversiteit in wooncategoriën. Grondgebonden middel dure en duren rijwoningen zijn er al.

Daarnaast wordt in hoofdstuk 3.3.1 de vier woonpeilers van Arnhem aangehaald; '*De onderstaande vier pijlers vormen de hoofddoelen van de Woonprincipes:*

1. *Duurzaam betaalbaar; hierbij zorgen we dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij sturen we niet alleen op aantallen, maar streven we ook naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.*
2. *Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kunnen we mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfases van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.*
3. *Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Rijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.*
4. *Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.*

Deze vier pijlers van de woonprincipes zijn onlosmakelijk verbonden aan het overkoepelde thema Duurzaamheid. Tezamen vormen ze de ruggengraat van de Arnhemse Woonprincipes 2025.'

3-4 laags Woningen zijn niet levensloopbestendig, urban villa's en patiowoningen wel. De identiteit van Malburgen is een tuin-stad met wonen in het groen. De voorgestelde rijwoningen uit het bestemmingsplan schermen groen en blauw juist af. De reden van de bestemmingsplanwijziging wordt weggezet onder: De marktvraag van woningen is anders. Echter is de vaag naar levensloopbestendige woningen groter dan de vraag naar dure rijwoningen in Malburgen-Oost.

Gezien de processen van afgelopen jaren en de tegenstrijdigheden in het ontwerpbestemmingsplan is voor ons als bewoners één groot raadsel waarom de Gemeente Arnhem deze bestemmingsplan wijziging voorstelt. Zowel de ruimtelijke kwaliteit als de programmatische noodzaak zitten niet in het voorgestelde plan en bestemmingsplan wijziging. Wij vragen ons af of de Gemeente Arnhem zichzelf wel serieus neemt met alle tegenstrijdigheden die de ambtenaren voorstellen tegenover het vastgestelde bestuurlijke beleid.

Duurzaamheid

In bijlage /b_NL.IMRO.0202.974-0201_9.pdf staat: *VERHARDING: zo min mogelijk De verharding die we toepassen is puur functioneel en zo minimaal mogelijk. Minder is volgens CROW en gemeentelijke normen niet mogelijk. Zo eist de gemeente bijvoorbeeld een minimale trottoirbreedte van 1.80m, dit is ook ons*

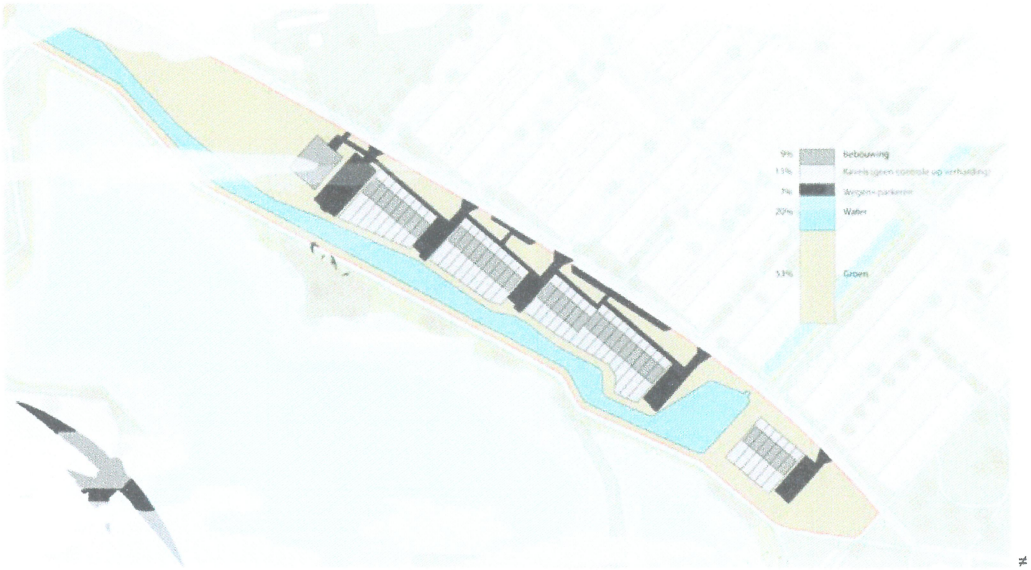
uitgangspunt. Naast de bijlage heeft Gemeente Arnhem aangegeven in haar Klimaatplan 2030 niet méér maar 10% minder verharding te willen. De Gemeente Arnhem pronkt nationaal en internationaal met haar ambities:

- https://www.nrc.nl/nieuws/2020/07/29/arnhem-minder-asfalt-meer-bomen-schaduwroutes-en-koelteplekken-a4007276
- https://www.stadindex.nl/arnhem/2565558-ondergelopen-straten-worden-definitief-verleden-tijd-in-arnhem
- https://www.theguardian.com/world/2020/jul/29/dutch-city-arnhem-redraws-layout-prepare-global-heating-effects
- https://globalshakers.com/cathelijne-bouwkamp-and-the-plan-to-protect-arnhem-from-global-heating/
-

Maar doet met dit plan het tegenovergestelde, we zijn benieuwd wat de pers en de wethouder daarvan vind. In onderstaande figuur 2a en 2b zijn de verschillen in verharding inzichtelijk gemaakt.



Figuur 2a. Verhard versus onverhard bestaand bestemmingplan



Figuur 2b. Voorgestelde bestemmingsplan wijziging.

Het nieuwe plan voegt significant meer verharding (2% meer bebouwing, 5% meer bestrating 3% meer potentieel verharde tuinen) toe dan bestaand bestemmingsplan tegenover veel minder woningen. Om beheer redenen worden duurzame bestatingsmaterialen niet toegepast. De verhouding verharding per ontwikkelbare woning gaat dus flink omhoog i.p.v. omlaag. Ook worden er geen duurzame parkeeroplossingen bedacht zoals in het bestaande bestemmingsplan wel gewaarborgd is. Daarnaast wordt het wateroppervlak flink vergroot, echter wijzen recente studies van onder andere TNO uit dat oppervlaktewater zonder schaduw meer hittestress met zich meebrengt. Meer water is dus best prima, als daarbij meer dan genoeg groen wordt toegevoegd en geen verharde parkeerkoffers, dat zou helemaal stroken met de Arnhemse beloftes.

Samenhang bestaande architectuur en ruimtelijke kwaliteit

Het bestaande vastgestelde bestemmingplan is als een contract met de Gemeente en haar bewoners over toekomstige planontwikkelingen. Het voorgestelde bestemmingsplan van de Gemeente Arnhem is in onze opzichten een verslechtering van de ruimtelijke- en woonkwaliteit. Daarnaast strookt, zoals boven genoemd, het plan niet met de (bestuurlijk) beloofde ambities van de Gemeente Arnhem. De Gemeente Arnhem vraagt met deze bestemmingplanwijziging de bewoners akkoord te gaan met minder groene kwaliteit, minder uitzicht en minder sociale veiligheid, wij als bewoners gaan hier logischerwijs niet mee akkoord. De voorgestelde bestemmingsplan wijziging is één grote stap achteruit in de Gemeentelijke (beloofde) ambities. Wij stelen voor dat de gemeente de voorgestelde punten aan het begin van de brief in het bestemmingsplan integreert voor een duurzaam plan geënt op Arnhemse woonpeilers.

Mocht de Gemeente toch verder willen gaan met het wijzigen van huidig bestemmingsplan op basis van het voorliggende stuk dan met het moet zich af vragen of het waard is om een proces aan te gaan voor 16 woningen (het aantal getekende woningen vanaf de kap van de Keurvorstlaan tot haar het Krabbescheerhof) gezinnen tegenover 24 ontevreden bestaande bewoners en gezinnen

Wij zien de opgenomen eisen en een constructief gesprek tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

en alle ondergetekenden.

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 2/11/2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 2/11/220

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijzigin[redacted]

Naam:

Adres:

Datum: 2-11-2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2-11-20

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2-11-20

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2/11/2020

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum:

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 02-11-2020

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 02-11-2020

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 2-11-2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 2-11-2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 2/11/2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2-11-20

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 02-11-'20

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2-11-20

Handtekenin

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 04 - 11 - 20

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 2020.11.04

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam:

Adres:

Datum: 4-11-2020

Handtekening:

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam [redacted]

Adres: [redacted]

Datum: 04-11-2020

Handtekening [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Datum: 04-11-2020.

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Datum: 4-11-2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 04 NOV 2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 04 - 11 - 2020

Handtekening: [redacted]

Wij zijn tegen de voorgestelde nieuwbouw langs de Whemedreef en steunen de zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging.

Naam: [redacted]

Adres:

Datum: 4-11-20

Handtekening: [redacted]

2

2020-1019463E

Aan: Raad Gemeente Arnhem/ Zienswijze

Postbus 9029 Eusebiusbuitensingel 53

6800 EL Arnhem

Van: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Arnhem, 11 november 2020

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan 200201007

NL.IMRO.0202.974-0201 ontw. 22-9-2020

Goeden Dag,

Hiermee wil ik U mijn zienswijze aanreiken betreffende het hier boven genoemde bestemmingsplan.

Mijn zienswijze betreft de afwikkeling van het verkeer vanaf de nieuwe bouwlokatie De Whemedreef in het wijkgedeelte Malburgen-oost.

In het concept- ontwerp Hoofdstuk 2: Beschrijving van de bestaande situatie op bladzijde 9, wordt gesteld dat het plangebied via de wijk Immerloo, ontsloten wordt op de hoofdstructuur de Huissensestraat.

De ontsluiting loopt via de bestaande woonstraten, de Waterlelielaan (ook via de Pijlkruidstraat, niet genoemd in concept-ontwerp) of de Lisdoddelaan naar de Huissenstraat.

De Huissensestraat vormt met de Koppelstraat, de Sint Laurentiuslaan, het Sint Gangulpusplein en de Zeegsingel de belangrijkste ontsluiting van Malburgen- oost, richting de Nijmeegseweg (enz).

De verkeersbewegingen zullen in de Waterlelielaan en de Lisdoddelaan, zoals reeds is opgemerkt in het concept- ontwerp, toenemen. Over de Pijlkruidstraat wordt niets vermeld.

Verder is het verkeersaanbod op de Huissensestraat vaak een bron van ergenis omdat de afwikkeling naar de hoofdaders van b.v. de Nijmeegseweg te wensen overlaat.

De Huissensestraat is vaak duidelijk aan zijn grenzen en behoeft geen verdere toename van de verkeersdruk.

De Whemedreef.

De Whemedreef loopt vanaf de Eimersingel-oost naar het Immerlooplein/Fluitekruidstraat en wordt aan de beide einden van deze weg voor autoverkeer gesloten en gaat over in een fietspad.

Om de Huissenstraat niet verder te belasten met nog meer deelnemers met een motorvoertuig zou de Whemedreef geopend moeten worden aan de kant van het Immerlooplein/Fluitekruidstraat. Hiertoe zou het fietspad verbreed moeten worden naar de standaard wegbreedte van 4,20 meter en dat slechts met een lengte van ongeveer 67 meter.

Het voordeel is, dat de afwikkeling van gemotoriseerde verkeersdeelnemers in de Waterlelielaan en de Lisdoddelaan naar en vervolgens op de Huissensestraat niet gaat plaatsvinden of duidelijk een vermindering van het verkeersaanbod kan geven.

De bewoners aan de beide zijden van dit woongebied/straten zijn aldus gevrijwaard van gevaar en geluid.

Terugkomend naar het door mij voorgestelde aansluitpunt Immerlooplein/Fluitekruidstraat kan de verdere verkeersafwikkeling over de Zeegsingel plaatsvinden.

De Zeegsingel heeft aan een zijde een invulling met groen (plantsoen) en een waterpartij en aan de andere zijde is de zijgevel van de woningen van de Fluitekruidstraat tot aan de Sint Laurentiuslaan met vrijwel overal afsluiting van de achterliggende tuinen met heggen.

Volop openheid naar alle zijden en is niemand tot last.

In het jongste verleden heeft er geregeld autoverkeer op het punt Immerlooplein/Fluitekruidstraat plaatsgevonden, aangezien er voldoende ruimte over was naast de afsluitpaal.

Hiertoe was de noodzakelijkheid duidelijk aangetoond en ook in gesprekken met bewoners uit de direkte omgeving was te horen dat het fietspad vervangen zou moeten worden door een inrichting voor motorvoertuigen.

Verder biedt het verdere kruispunt Koppelstraat en Zeegsingel zich aan om in alle richtingen de geplande rijroute van verkeersdeelnemers af te wikkelen.

Ook in de nabijheid van het kruispunt Koppelstraat/Zeegsingel is een bushalte in beide rijrichtingen aanwezig. Buslijn 2 en 4 en 11.

In het concept heb ik niet kunnen vaststellen dat er andere mogelijkheden van de verkeersafwikkeling zijn genoemd noch onderzocht.

Naar mijn mening is het niet aanvaardbaar dat een wijkdeel deels "dichtgetimmerd" wordt en dit vraagt dan ook om een ombuiging van het verkeersplan, dat geen belasting mag

vormen voor overige bewoners.

Ik verzoek U om Uw beoordeling van mijn zienswijze en ben gaarne bereid om op de geschilderde lokatie een uitleg te geven.

Hoogachtend,

3

INGEKOMEN 12 NOV. 2020

[redacted]

2020-10195266

De Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Arnhem, 11 november 2020

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Whemedreef' +m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem,

Nadat het oorspronkelijke plan uit 2011 onuitvoerbaar bleek te zijn, zijn er diverse varianten aan de wijk voorgelegd waarbij ik met huidige plan wat nu voorligt -op een belangrijk punt na- het meest content mee ben.

Voor mij is het belangrijkste twistpunt dat er weer meer sociale huurappartementen aan de wijk Malburgen Oost worden toegevoegd terwijl in de onmiddellijke omgeving van dit bestemmingsplangebied er al een overmaat aan sociale huurwoningen en appartementen aanwezig is. Vandaar dat ik u wil verzoeken of u er voor wil gaan zorgen dat in dit bestemmingsplangebied de toevoeging van nog meer sociale huurappartementen onmogelijk wordt gemaakt.
Naar mijn mening zou het beter zijn dit blok van 21 sociale huur appartementen om te zetten naar (sociale en of nog wat duurdere) koop appartementen waar op dit moment veel behoefte aan is.

Over de verdere uitvoering van het stedenbouwkundig plan in bijlage 1 ben ik wel tevreden daar de planontwikkelaar geluisterd heeft naar de wens van bewoners van de wijk om er nog een extra bouwlaag mogelijk te maken (van 3 naar 4 bouwlagen) zodat een nog duurder koopsegment aan de wijk Malburgen Oost kan worden toegevoegd.

Ook is bij de planontwikkeling voldaan aan de wens van bewoners om van het groen gemeentegroen te maken en het niet te laten doorsnijden met parkeer opritten wat in eerdere planversies wel bedacht was.

In hetgeen staat in bijlage 9 Duurzaamheid, natuurinclusiviteit en klimaat kan ik mij wel redelijk in vinden al zal er nog nader naar de situering van de nieuwe bomen gekeken moeten worden en naar de toevoeging van andere en meer vogelaantrekkende boomsoorten gelet op hetgeen in bijlage 10 staat bij 11-12-19 1e vetgedrukte stukje tekst.

En als u het college ook zou willen opdragen bij de verdere planontwikkeling de nieuwe bomen aan te laten planten door/in opdracht van de gemeente Arnhem zelf en het beheer van de groenzones direct in beheer van de gemeente Arnhem zelf te nemen, zou het helemaal mooi zijn, want anders kan het weer -zoals elders in de wijk Malburgen Oost vele voorbeelden van te zien zijn- een jarenlange narigheid worden met ieder jaar steeds maar weer doodgaande jonge aanplant die ieder jaar door de projectontwikkelaar aan zijn lot wordt overgelaten inclusief andere onverzorgde begroeiing en zolang het niet in orde is wil de gemeente Arnhem deze groenzones dan niet overnemen en in eigen beheer nemen.

Hoogachtend,

[redacted]

12 NOV. 2020

De Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten:

Datum van afgifte: 1/5, 46

Document/kenmerk: [redacted]

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname: 13/11/2020

Arnhem GEMEENTE

4



Aan de gemeenteraad van Arnhem

Postbus 9029

6800 EL ARNHEM

Van: bewoners uit de overleggroep Ontwikkelingsplan Malburgen Oost-Zuid

Onderwerp: zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan Whemedreef

Geachte leden van de gemeenteraad Arnhem,

Eind jaren 90 is gestart met het Ontwikkelingsplan Malburgen. Gedurende twee decennia is er op de Malburgse Manier, door de gemeente Arnhem, corporatie Volkshuisvesting en bewonersgroepen samengewerkt aan de ontwikkeling van Malburgen. Dit heeft tot fantastische resultaten geleid. Malburgen is in allerlei opzichten "gegroeid". Ook de leefbaarheidscijfers tonen dit aan.

Het Ontwikkelingsplan kende een bepaalde route. Er werd gestart in Malburgen-West, waarna er veel werd gedaan Malburgen Oost-Noord. De wijk Stadseiland is een prachtig voorbeeld. In Malburgen Oost-Zuid moesten nog relatief veel projecten worden gerealiseerd. Als kers op de taart komen er geweldige woningen langs de Whemedreef. Daarvoor moet nu het bestemmingsplan worden gewijzigd.

De bewoners van de overleggroep Malburgen Oost-Zuid vragen u de bouw van dit, voor de wijk geweldige plan, mogelijk te maken en het bestemmingsplan aan te passen. Het plan is volledig op de Malburgse Manier tot stand gekomen. Bewoners, corporatie en gemeente hebben samen om tafel gezeten. Bewoners hebben zelfs deel genomen aan de architectenselectie. We zijn trots op wat er tot stand is gekomen.

In Malburgen Oost-Zuid wonen relatief veel mensen met een uitkering. Een van de doelstellingen uit het Ontwikkelingsplan Malburgen is de wijk meer in balans te brengen door woningen te bouwen in het duurdere segment. Daar voldoet dit plan aan en daarom is het van levensbelang voor dit wijkdeel. De magische mix van verschillende bewonersgroepen heeft de afgelopen jaren zijn nut in Malburgen meer dan bewezen.

Ook is er in het voor liggende plan goed en voldoende nagedacht over het behoud van groen. Het plan voorziet, vooral aan de achterzijde van de woningen, voor een geweldig groen aangezicht en andere wijkbewoners blijven de mogelijkheid houden om langs de plas te lopen en van de natuur te genieten.

Daarnaast vinden de bewoners van de Overleggroep Malburgen Oost-Zuid het heel erg verstandig dat er is afgeweken van het oorspronkelijke plan met 7 appartementencomplexen. Dit plan was en is financieel niet haalbaar en sluit de wijk bij lange na niet zo mooi af als de grondgebonden woningen en het appartementencomplex waarvan nu het plan is dat ze gebouwd gaan worden.

Ook navraag bij een aanzienlijk aantal mensen dat in de buurt van het plangebied woont, leerde de bewoners van de Overleggroep Oost-Zuid dat er geen draagvlak is voor de bouw van de zeven appartementencomplexen. De bevraagde bewoners hebben unaniem de voorkeur voor het plan zoals dat nu voor u ligt.

De overleggroep Malburgen Oost-Zuid bestaat uit een tiental bewoners die samen met de medewerkers van de gemeente Arnhem en corporatie Volkshuisvesting vorm geven aan het Ontwikkelingsplan Malburgen. De bewoners uit deze groep wonen allemaal in dit wijkdeel en spreken hun buurtbewoners aan over de voorliggende plannen. Dat is ook in dit geval gebeurd. Zij kunnen veel bewoners bereiken maar uiteraard niet allemaal.

Natuurlijk willen wij graag onze zienswijze mondeling toelichten in uw gemeenteraad. Mocht deze zienswijze nog vragen bij u oproepen dan zijn wij altijd bereid deze te beantwoorden.

Tot slot willen wij u er beleefd op wijzen dat de Overleggroep Oost-Zuid al bijna 15 jaar bezig is met zich hard te maken voor een nieuwe gymzaal en buurtcentrum grenzend aan het plan Whemedreef. (Terrein Hobbit en gymzaal Mozaïekschool). We willen de gemeenteraad vragen om geld beschikbaar te stellen voor het prachtige plan dat hiervoor is ontworpen. Dit wijkdeel heeft deze impuls echt meer dan hard nodig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Namens de bewoners uit de overleggroep Malburgen Oost-Zuid,

[redacted] (bewoners lid Overleggroep Oost-Zuid)

en

[redacted] (bewonersondersteuner Ontwikkelingsplan Malburgen)

5

INGEKOMEN 11 NOV. 2020

Vitens
LAAT WATER VOOR JE WERKEN

2020-10193888

Aan de Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Behandeld door	[redacted]	Datum	9 november 2020
Doorkiesnummer	[redacted]	Email	[redacted]@vitens.nl
Ons kenmerk	2020/054 AM-OM/[redacted]	Uw kenmerk	
Onderwerp	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Whemedreef		

Geachte Gemeenteraad,

We hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Whemedreef. Graag willen we middels een zienswijze op het ontwerpplan reageren. Het plan voorziet in een gewijzigd woningbouwproject aan de noordelijke oever van de Whemeplas met 1 appartementen-gebouw met 21 woningen en 39 grondgebonden woningen.

De locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied en een koude- en warmteopslag vrije zone en een boringsvrije zone alsmede intrekgebied. In de toelichting van het plan stelt u dat het plan ten opzichte van het vigerend plan geen verslechtering betekent voor het onderdeel water. Daarbij wordt ook geadviseerd om kruipruimteloos te bouwen zodat de ontwateringsdiepte kan worden beperkt.

Wij vinden het belangrijk dat bij bestemmingsplannen de bescherming van drinkwater-belangen goed wordt geborgd. We willen u dan ook verzoeken om kruipruimteloos bouwen als randvoorwaarde te stellen in de toelichting en in de planregels. Daarnaast vragen wij u om naast de algemene aanduiding grondwaterbeschermingsgebied ook de koude- en warmteopslag vrije zone, de boringsvrije zone en het intrekgebied zowel op de verbeelding als in de planregels op te nemen met verwijzing daarbij naar de provinciale omgevings-verordening. In de bijlage vindt u een voorbeeld tekst hiertoe.

Wij hopen onze zienswijze hiermee helder te hebben toegelicht en wensen u succes met de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Omgevingsmanager

Oude Veerweg 1, 8019 BE Zwolle. Postbus 1205, 8001 BE Zwolle
T 088-884 88 88 **F** 088-884 67 99 **KvK** Zwolle 050.69.581

www.vitens.nl

BIJLAGE 1: Aanvullend tekstvoorstel milieuzone beschermingsgebied grondwater

Artikel xxx – milieuzone – beschermingsgebied grondwater

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – beschermingsgebied grondwater' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden vanwege het ter plaatse aanwezige grondwaterbeschermingsgebied, de boringsvrije zone, de koude- en warmteopslag vrije zone en het intrekgebied, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Vitens
LAAT WATER VOOR JE WERKEN

Postbus 1205, 8001 BE Zwolle

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

[redacted]

INGEKOMEN 11 NOV. 2020

Z14CC #X900X0X#00#0000#