Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels

zaaknummer:

Bijlage 2b gebundelde zienswijzen

Geanonimiseerd

#1

INGEKOMEN - 6 MEI 2022

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aan de Gemeenteraad van Arnhem

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

Arnhem, 25 april 2022

Betreft: Zienswijze Omgevingsplan Binnenstad & Singels

Geachte mevrouw/heer,

Via deze brief dien ik graag mijn zienswijze in omtrent het Omgevingsplan Binnenstad & Singels in het algemeen en het toekennen van Horeca Categorie 4 op het Brouwersplein en Walstraat in het bijzonder. Het gaat mij specifiek om het huidige leegstaande pand met het adres Brouwersplein 7 met daarboven Brouwersplein 3 (Cosmo kappers) en daarboven mijn woonadres [redacted]

In het verleden heeft er een winkel van The Phone House op het adres Brouwersplein 7 gezeten waarna er volgens mij tot 26 juni 2019 een Lunchroom is geweest, genaamd Rawsome. Een lunchroom behoort tot Horeca Categorie 1. Hierna is er leegstand geweest en heeft er een tijdje, volgens mijn informatie om leegstand tegen te gaan, een gedoogsituatie bestaan voor het Arnhems Boeken Cafe Libertas. De vorige eigenaar van de [redacted] heeft hier veel last van gehad en mij is door deze eigenaar en de makelaar tijdens de verkoop van [redacted] in juni 2021 vertelt dat door de klachten van herhaaldelijk geluidsoverlast de gedoog situtatie rondom ABC Libertas is vervallen. Hierna heeft er kort een kledingwinkel in gezeten en het pand staat nu al weer 2 maanden leeg. De Cosmo kappers zit er al zo lang ik mij kan bedenken. Een kapperszaak behoeft geen Horeca Categorie 4.

Een Horeca Categorie 4 bestemming wordt toegekend voor middelzware horeca terwijl er nooit middelzware horeca in dit pand is geweest sinds de verbouwing en oplevering van het Musiskwartier in 2006. Deze voorgenomen bestemming geldt voor zowel Brouwersplein 3 en Brouwersplein 7 als ik de plannen goed heb geinterpeteerd. Omdat er nooit bedrijfsactiviteiten met een Horeca Categorie 4 bestemming in dit pand heeft plaatsgevonden is het mijn zienswijze dat een dergelijke bestemming niet past bij het karakter van het Brouwersplein en de Walstraat. Te meer omdat dit nu bij uitstek eindelijk als een winkelgebied wordt ontwikkeld met de komst van de Intertoys, de Action, de HEMA en de verbouwing van de Gruyterpassage met de NewYorker. Tevens is binnen een straal van 30 meter reeds Horeca in de Walstraat, genaamd de Unibar, en dat is de enige in de hele straat en omgeving. Dit pand aan de Walstraat 89 heeft een Horeca Categorie 4 bestemming in uw omgevingsplan.

Boven alle winkels aan het Brouwersplein zijn appartementen. Tevens zijn er ook appartementen aan de Walstraat boven de ingang van de Musis Parkeergarage met zicht op het Brouwersplein. In totaal heb ik het hier over zo'n 25 appartementen waar 65-plussers wonen, jonge gezinnen met jonge kinderen of schoolgaande kinderen en gezinnen met schoolgaande pubers

Het toekennen van een Horeca Categorie 4 zal wellicht in het juiste vaarwater van Colliers zijn, de partij die het vastgoed in het Musiskwartier beheerd, omdat zij dan meerdere huuropties kunnen uitzetten en wellicht een hogere prijs kunnen vragen. Echter hierbij wordt totaal voorbij gegaan aan de historie van het sinds 2006 opgeleverde en ontwikkelde gebied en aan de bescherming van de bewoners van de hiervoor genoemde appartementen.

Met deze brief wil ik heel duidelijk maken welke nadelige gevolgen het heeft voor het woongenot en de waarde van alle appartementen grenzend aan het Brouwersplein en de Walstraat. Nu al wordt met regelmaat de politie betrokken in verband met overlast van jongeren en daklozen na 22 uur op het Brouwersplein. Met zo'n zware horecabestemming is het voor iedereen die naar school gaat of een baan heeft onmogelijk om hier te blijven wonen.

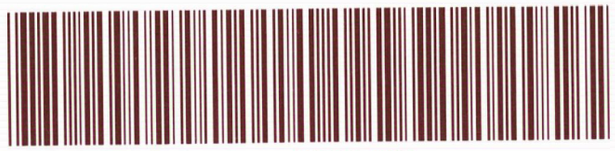
Ik verzoek u om deze planmatige fout van het toekennen van Horeca Categorie 4 te herstellen voordat het plan definitief wordt aangenomen door u als Gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze Omgevingsplan
Binnenstad & Singels

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
26 gr.
166465
04-05-2022 09:47
D
PostNL
NL



3SRPKS962072290
6800EL 9029

Aan de Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

#2

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

AANTEKENEN
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postadres 9029
6800 EL ARNHEM



Rozendaal, 3 mei 2022
Betreft: voorlopige (nog te motiveren) zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"

Mijne dames, heren,

Hierdoor dien ik een zienswijze in omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". Dit bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage (zie **bijlage**, de publicatie).

Ik ben eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 te Arnhem. Deze panden/percelen liggen in het plangebied.

Ik ben het niet eens met het "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels" dat momenteel in ontwerp ter inzage ligt.

Deze zienswijze is nog niet gemotiveerd. Ik verzoek u mij een termijn van twee weken te geven om mijn zienswijze te motiveren.

Ik zie graag een ontvangstbevestiging van deze zienswijze en de termijn waarbinnen ik deze gemotiveerd moet hebben tegemoet.

Hoogachtend

[redacted]

Email: [redacted]

Gemeente Arnhem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Arnhem

Nr. 134477

25 maart 2022

Ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat ter inzage ligt

het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.886-0201.

Plangebied

Het plangebied betreft de Arnhemse historische Binnenstad, de Singels, het gebied Arnhem Centraal en de zuidelijke Binnenstad De locatie wordt globaal begrensd door de spoorlijn Arnhem-Zutphen, de Apeldoornsestraat en de Singels in het noorden en oosten, de Rijnkade in het zuiden en het Roermondsplein, het Nieuwe Plein en het Stationsplein in westen.

Aanleiding en doel

Onze binnenstad en het stationsgebied zijn de afgelopen jaren flink veranderd. Niet alleen van uiterlijk maar ook wat betreft functies. We zien minder winkels en meer horeca en cultuur en de binnenstad wordt steeds aantrekkelijker om te wonen en te werken. Daarnaast heeft de Corona-crisis de afgelopen twee jaar een grote invloed gehad op de binnenstad. Voor een deel van de bestaande ondernemers, winkels en (culturele) voorzieningen in de binnenstad was het een onzekere tijd en gaat ook de nabije toekomst met onzekerheid gepaard. Een direct gevolg van de corona-crisis is ook een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels en horeca.

Deze ontwikkelingen vragen om een actueel planologisch kader dat beter aansluit bij onze doelstellingen voor de binnenstad. Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken. Daarnaast vraagt de Omgevingswet (die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt) om meer samenhang en transparantie als het gaat om onze regels voor de fysieke leefomgeving. Dit omgevingsplan zet hierin alvast een belangrijke eerste stap. Op die manier geven we inwoners, ondernemers en eigenaren meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van particuliere en publieke gronden.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan' Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' ligt met ingang van 25 maart 2022 tot en met 6 mei 2022 voor een ieder ter inzage bij de receptie van het Stadskantoor van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53.

Het bestemmingsplan is met ingang van 25 maart 2022 ook op internet in te zien (*technische storing voorbehouden*).

De interactieve digitale verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/

Inloopmoment

Op maandag 4 april 2022 is er in het stadhuis, Koningstraat 38, in de Walburgiszaal tussen 16.00 en 22.30 uur een inloopmoment. Medewerkers van de gemeente Arnhem informeren u dan over het ontwerp-omgevingsplan en het proces dat daar bij hoort. Ook heeft u de mogelijkheid om het plan (digitaal) in te zien.

Zienswijze

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad (adres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem).

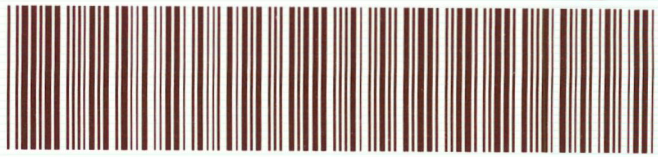
Informatie

Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan en het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Klaas van Haaften, tel. nr.: 0646158372.

Aantekenen

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
35 gr. 173799 03-05-2022 15:12
NL



3SRPKS431411558 6800EL 9029

Gemeenteraad van de Gemeente Arnhem

Postadres 9029

6800 EL Arnhem

AANTEKENEN
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Rozendaal, 2 juni 2022
Betreft: aanvullende zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"
Zaaknr.: 662875

Mijne dames, heren,

Ik diende een voorlopige zienswijze in omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". U hebt de ontvangst van deze voorlopige zienswijze op 10 mei 2022 aan mij bevestigd en mij tot 4 juni 2022 de gelegenheid gegeven om deze zienswijze te motiveren.

Inleiding
Ik ben, zoals ik in mijn voorlopige zienswijze ook al aangaf, eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 te Arnhem, welke panden in het plangebied liggen. Op het adres Jansbinnensingel 5a – 5b – 6, direct naast de nu nog op nr. 7 gevestigde bruidsmodezaak (waarover hierna meer), heeft jarenlang een kledingzaak gezeten (Ter Horst – Van Geel). Nadat deze kledingzaak de huur had beëindigd, heb ik vergunning gevraagd en gekregen om Jansbinnensingel 5a – 5b te splitsen van één winkelpand in twee units en voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui. Nr. 5a is momenteel verhuurd aan Johnny's Burger, in Jansbinnensingel 5b zit tijdelijk (tot 1 augustus 2022) een corona-testlocatie en in nr. 6 zit Sushipoint.

Geldend bestemmingsplan "Binnenstad en Singels"
In het nu nog geldend bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" hebben mijn percelen de bestemming Centrum-II. De als zodanig aangewezen gronden zijn, voor zover in casu relevant, onder meer bestemd voor detailhandel, horeca A en B, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke doeleinden en publiekgerichte kantoren, waarbij – kort gezegd - de volgende beperkingen gelden:

- detailhandel op de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen is uitsluitend toegestaan waar dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- horeca B en C zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart is aangegeven en beperkt tot de begane-grondverdieping, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- Dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane-grondverdieping.

Ontwerp Chw-plan "Binnenstad en Singels"

Regels
In het ontwerp “Chw-plan Binnenstad en Singels”, dat momenteel ter visie ligt, wordt aan mijn percelen de functie “Gemengd gebied” toegekend, waarbinnen de volgende activiteiten zijn toegestaan: ambachtelijke bedrijven, bedrijven creatieve sector, cultuur, dienstverlening, gezondheids- en welzijnszorg, horeca van categorie 1 begane grond, horeca van categorie 2, kantoor, levensbeschouwing, maatschappelijke organisaties, onderwijs en educatie en wonen.

Het gebruik van mijn percelen ten behoeve van detailhandel is, ingevolge de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair', anders dan voorheen, verboden zonder omgevingsvergunning (vgl. art. 138.1).

Een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.1 kan worden verleend voor het gebruik als detailhandel indien:

1. het gebruik als detailhandel ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan;
2. een concreet verzoek daartoe binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan wordt ingediend, waaronder een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt;
3. de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
4. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 156.

Toelichting
In de plantoelichting beschrijft u dat u – in mijn woorden – de binnenstad opnieuw “geordend” heeft. U heeft het echte winkelhart compacter gemaakt en dit in het omgevingsplan uitgedrukt met de functie “kernwinkelgebied”. Daaromheen liggen een flexibele schil die *“mee kan ademen met de ontwikkelingen”* (in dit bestemmingsplan uitgedrukt met de functie “stadscentrum”) en een schil met programmatische mix, (…) *die ruimte en groei laat voor gemengde ontwikkelingen die zich goed verhouden met woningbouw (functie gemengd)*. Mijn percelen zijn, gelet op de toegekende functie, bij die laatste functiecategorie ingedeeld.

U beschrijft verder in de plantoelichting dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande rechten. Daarnaast zet u met dit omgevingsplan ook het planologisch spoor in (…) *om te zorgen voor een krachtig kernwinkelgebied.* Dit doet u door (onder meer):

- *het weghalen van niet gebruikte planologische ruimte voor detailhandel aan de randen van het centrum zoals aan de Jansbinnensingel, de Looierstraat en delen van de zuidelijke binnenstad.*

Ook bij mijn panden is de activiteit “detailhandel” weggehaald, in die zin dat deze activiteit niet langer rechtstreeks is toegestaan, maar hiervoor een omgevingsvergunning nodig is.

Mijn verzoek
Ik verzoek u – wat mijn panden betreft - de activiteit “detailhandel” toe te voegen aan de activiteiten die binnen de functie “Gemengd gebied” rechtstreeks zijn toegestaan. Mocht u daar niet toe bereid zijn, dan verzoek ik u de voorwaarden voor vergunningverlening in heroverweging te nemen.

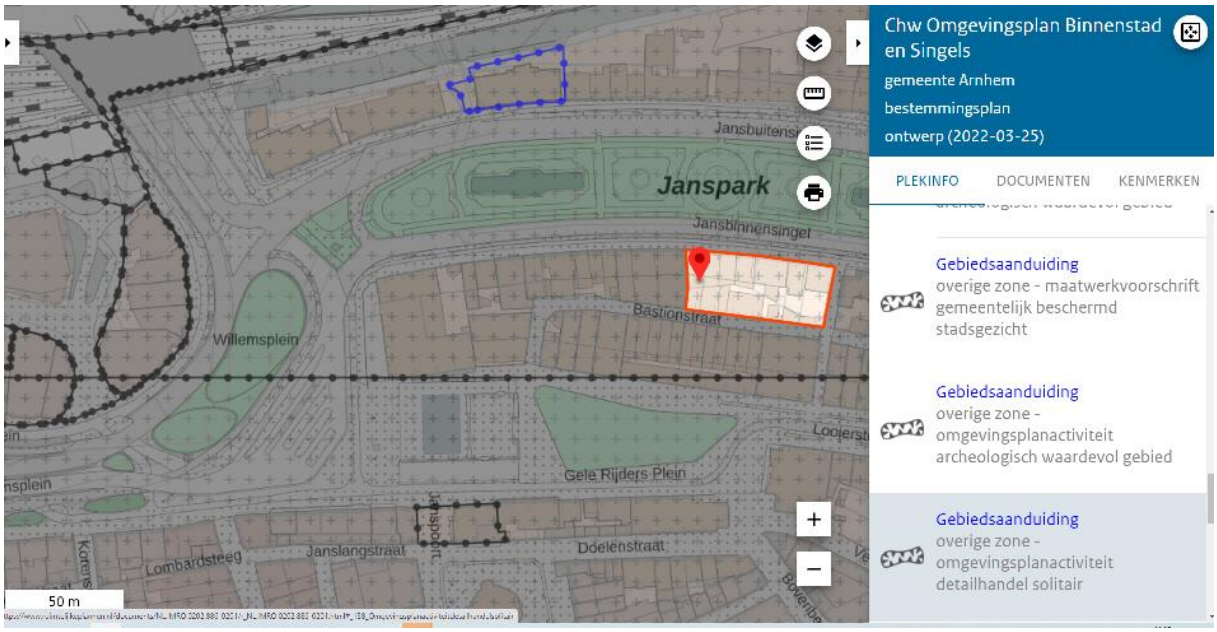
Jansbinnensingel 5a – 5b: bestaande rechten

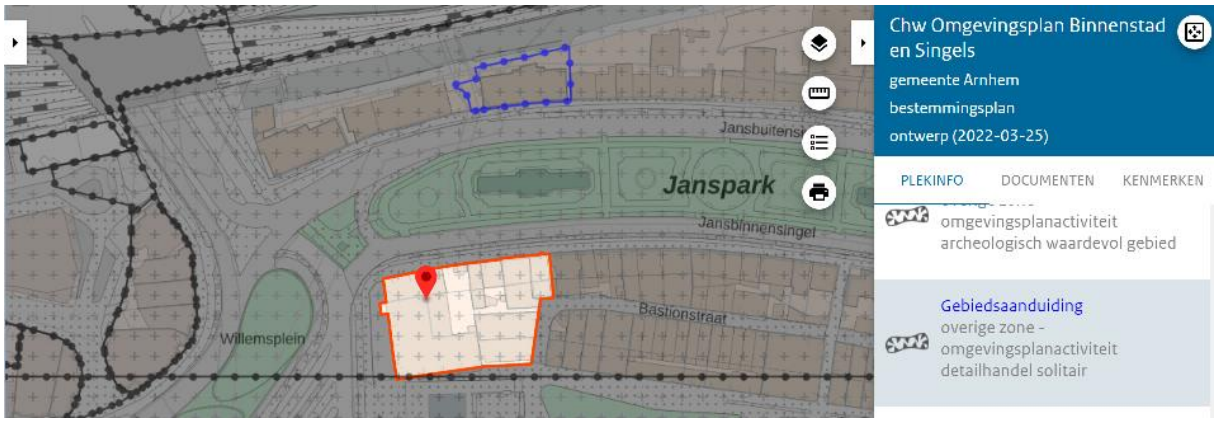
U geeft aan dat u zoveel mogelijk met bestaande rechten rekening hebt gehouden. Naar mijn mening is, ter hoogte van Jansbinnensingel 5a – 5b sprake van zo'n bestaand recht. Op 25 mei 2016 namelijk is aan mij een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van het winkelpand in twee winkelunits alsmede voor het wijzigen van de winkelpui. Bij het verlenen van deze vergunning hebt u overwogen dat het project (…) *in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan "Binnenstad en Singels".* De verleende bouwvergunning alsmede een tekening waarop te zien is hoe het winkelpand gesplitst is heb ik bijgevoegd (**bijlage 1**).

De aangevraagde verbouwing ten behoeve van twee winkelunits is ook daadwerkelijk door mij uitgevoerd. Dat beide panden momenteel niet als winkel (maar voor andere activiteiten) in gebruik zijn, doet mijns inziens niet af aan het feit dat bij Jansbinnensingel 5a – 5b van bestaande rechten sprake is, waarmee u rekening had kunnen houden door voor deze panden de activiteit "detailhandel" rechtstreeks toe te staan in plaats van met een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning heb ik namelijk al. Ik verzoek u de planologische en vergunde situatie met elkaar in overeenstemming te brengen door – in ieder geval –voor Jansbinnensingel 5a – 5 b, naast de overige activiteiten, ook de activiteit "detailhandel" rechtstreeks toe te staan.

Rechtstreeks toestaan van deze activiteit past in opbouw/doet geen afbreuk aan visie
Een ander argument dat pleit voor het rechtstreeks toestaan van de activiteit "detailhandel" voor mijn eigendommen (Jansbinnensingel 5a, 5b én 6) is het volgende.

De gebiedsaanduiding "overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair" (waarbinnen detailhandel alleen mét omgevingsvergunning is toegestaan) geldt, blijkens de hierbij gevoegde onderdelen van de verbeelding uitsluitend voor "de uiteinden" van Jansbinnensingel:





Tussen deze twee “uitersten” liggen percelen waar – op de begane grond - de activiteit ‘detailhandel” (exclusief supermarkt) wel rechtstreeks is toegestaan (zie figuur 1 en figuur 2):



Figuur 1



Figuur 2

Het perceel, afgebeeld bij figuur 2, is Jansbinnensingel 7. Dit perceel (waar detailhandel wél rechtstreeks is toegestaan) grenst aan mijn percelen (Jansbinnensingel 6, 5b en 5a). In dit pand is al sinds mensenheugenis een bruidsmodezaak gevestigd.

Ik verzoek, mede gelet op het feit dat bij Jansbinnensingel 5a en 5b van bestaande planologische rechten sprake is, de activiteit “detailhandel” toe te voegen aan de activiteiten die rechtstreeks ter plaatse zijn toegestaan. Deze panden 5a, 5b, 6 en 7 sluiten op elkaar aan, zouden elkaar- zoals dat in het verleden ook al gebeurde toen Ter Horst-Van Geel er nog zat, kunnen versterken en passen beter in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving dan de keuzes die nu gemaakt zijn, waarbij (kennelijk uitgaande van de bestaande feitelijke situatie) willekeurig bepaald is waar detailhandel wel en niet rechtstreeks is toegestaan.

Naar mijn mening zouden bijvoorbeeld een avondwinkel uitstekend op deze locatie, waar u ook het wonen wilt stimuleren, passen. Een avondwinkel zal geen concurrent zijn voor de nabij gelegen (reguliere) supermarkt, omdat zij een andere doelgroep heeft. Maar ook andere vormen van detailhandel zouden de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving kunnen versterken (zoals bijvoorbeeld een webshop). De gevraagde activiteit zal, naar mijn mening, geen afbreuk doen aan uw visie, omdat het aantal panden waar de activiteit “detailhandel” rechtstreeks is toegestaan (er vanuit gaande dat u mijn verzoek honoreert) beperkt zal blijven tot deze vier – ook nog eens op elkaar aansluitende – panden, die in het verleden ook een (detailhandel-)eenheid vormden.

Los van het vorenstaande hebben uw gemeente en ik, naar mijn mening, hetzelfde belang: de Jansbinnensingel is één van de doorgaande routes van Arnhem. De panden die aan deze singel staan, zouden ruime mogelijkheden moeten krijgen, zodat er geen leegstand ontstaat. Voor de activiteiten die rechtstreeks zijn toegestaan (m.n. kantoren) is ook elders in het plangebied al veel ruimte gereserveerd, op locaties die, ten opzichte van het station, (wellicht) beter liggen dan Jansbinnensingel 5a, 5b en 6. Ook om die reden verzoek ik u om, aan de reeds toegestane activiteiten, de activiteit “detailhandel” toe te voegen. Daarbij verzoek ik u tevens om de mogelijkheid van een supermarkt/avondwinkel binnen de activiteit “Detailhandel” in overweging te nemen.

De beoordelingsregels (art. 138.2) nader bekeken
Hoewel ik hoop dat u aan mijn verzoek tegemoetkomt, wil ik ook nog enkele kanttekeningen plaatsen bij de beoordelingsregels, waaronder omgevingsvergunning voor het gebruik van detailhandel verleend kan worden (dit voor het geval uw raad “het verbod behoudens vergunning” voor mijn panden handhaaft).

Art. 138.2, lid 2
U stelt (in art. 138.2, lid 2) als voorwaarde voor vergunningverlening een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt. Ik verzoek u deze voorwaarde te laten vervallen. Ondernemers kunnen zelf het beste inschatten of een locatie geschikt is voor hun bedrijf of niet. Het vereiste van een bedrijfsplan zal veel ondernemers bovendien afschrikken (kost (onder meer) tijd, geen bereidheid om bedrijfsgevoelige informatie te delen) en zal er in de praktijk toe leiden dat zich geen gegadigden voor deze locatie melden. Tot slot vraag ik mij af of een voorwaarde als deze wel voldoende samenhangt vertoont met de belangen van de fysieke leefomgeving. Hoe en door wie wordt eigenlijk beoordeeld of er sprake is van levensvatbaarheid? Wordt aanvrager daar ook nog in gekend?

Art. 138.2, lid 3
Blijkens art. 138.2, lid 1, kan een omgevingsvergunning voor “detailhandel” alleen verleend worden als deze activiteit ook al in het vorige plan was toegestaan. Gelet op dat vereiste lijkt mij de voorwaarde dat (..) *de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de*

omgeving (…) (vgl. art. 138.2, lid 3) overbodig. Waarom zou detailhandel daar, anders dan voorheen, niet meer in passen?

Onduidelijk is wanneer aan art.138.2, lid 3, is voldaan. Als u de voorwaarde wilt handhaven dan zou verduidelijkt moeten worden wanneer sprake is van een bij de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving passende functie.

Terzijde merk ik op dat het begrip "functie" hier niet passend is. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit.

Art. 138.2, lid 4
Ik verzoek u de voorwaarde dat in voldoende mate moet worden voorzien in de parkeerbehoefte te laten vervallen, dit omdat daarmee, naar ik aanneem, al rekening was gehouden bij het voorheen geldende bestemmingsplan (vgl. art. 138.2, lid 1). Art. 138.2, lid 4, werpt derhalve een, naar mijn mening niet (door het belang van de fysieke leefomgeving) gerechtvaardigde, drempel op voor vergunningverlening.

Art. 138.2 (periode van twee jaar)
Mij is tot slot niet duidelijk waarom u de mogelijkheid voor verlening van een omgevingsvergunning koppelt aan een periode van twee jaar. Als het opnemen van een periode al gerechtvaardigd zou zijn vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving, dan verzoek ik een langere periode te kiezen, bijvoorbeeld van tien jaar.

Hoe om te gaan met vergunde situaties
Tot slot is mij niet duidelijk hoe ik dit artikel moet lezen in situaties zoals die van mij, waarin (in 2016) omgevingsvergunning voor het maken van twee winkelunits is verleend. Moet ik dan nog steeds een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.2 aanvragen of blijven mijn rechten op basis van de omgevingsvergunning uit 2016 voortbestaan? Als dat laatste het geval is, dan zou het toch in de rede liggen om, in ieder geval voor Jansbinnensingel 5a en 5b, detailhandel als activiteit toe te voegen aan activiteiten die ter plaatse rechtstreeks zijn toegestaan.

Afrondend
Ik verzoek u aan activiteiten die ter plaatse van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 rechtstreeks zijn toegestaan de activiteit "detailhandel" toe te voegen. Ik verzoek u tevens om, binnen deze activiteit, de mogelijkheid van een supermarkt/avondwinkel te overwegen. Art. 138.2 verzoek ik u in heroverweging te nemen, in het bijzonder voor wat betreft de artikelleden 2 t/m 4.

Tot het geven van een mondelinge toelichting op deze zienswijze ben ik vanzelfsprekend bereid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Email: [redacted]

#3

2022-1004037f

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

Getir Netherlands B.V. Keizersgracht 572, 1017 EM Amsterdam

Aangetekend en met reguliere post

Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Amsterdam, 3 mei 2022

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij graag van de gelegenheid gebruik om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". In dit ontwerpbestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen voor bezorgdiensten, waaronder onze bedrijfsvoering valt. Onze bedrijfsvoering wordt hard geraakt door het ontwerpbestemmingsplan en wordt hiermee in de binnenstad onmogelijk gemaakt.

Graag lichten wij hierna eerst toe wie wij zijn en wat we doen (paragraaf 1). Daarna zullen we ingaan op de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering (paragraaf 2). Hieruit zal volgen dat het ontwerpbestemmingsplan niet op deze wijze in stand kan blijven (paragraaf 3). Graag sluiten wij af met onze visie voor een regeling in het bestemmingsplan (paragraaf 4).

1. Wie wij zijn en wat we doen

Getir is een snelle bezorgdienst van boodschappen voor consumenten. Via onze eigen app kunnen onze klanten een bestelling bij ons plaatsen, waarna wij de boodschappen bezorgen op de door hen gewenste locatie. Dit kan thuis zijn, op het werk, maar ook bijvoorbeeld in het buurthuis of bij de lokale sportvereniging.

Een belangrijk onderdeel van ons business model is dat wij op locaties dichtbij onze klanten zitten, zodat wij de boodschappen binnen korte tijd bij de klant kunnen bezorgen. Onze app met doorontwikkelde technologie en onze supply chain, maken deze snelle bezorging mogelijk.

Getir is al sinds 2015 actief als snelle bezorgdienst. Wellicht leuk om te vermelden is dat wij de eerste snelle bezorgdienst in Europa zijn. Sinds 2021 zijn wij ook actief in Nederland. Met onze bezorgdienst komen wij tegemoet aan een grote vraag vanuit de samenleving. Een groeiende groep consumenten maakt gebruik van onze dienstverlening: van jong tot oud, en van studenten en gezinnen tot alleenwonende oudere inwoners.

Wij vestigen ons op locaties waar een vraag is naar onze dienstverlening. Dit is altijd dichtbij onze klanten. We selecteren onze locaties zeer zorgvuldig binnen een bepaalde straal van onze klanten. De aard van onze dienstverlening, en onze wijze van bezorging (e-bikes en e-scooters), maken dat locaties in de stad noodzakelijk zijn.

In alles wat wij doen, zijn wij in de eerste plaats een lokaal bedrijf. Elke locatie biedt werkgelegenheid aan ongeveer 50 mensen. Dit zijn de mensen die binnen onze Getir stores werken en de bezorgers. Onze werknemers, die voor het overgrote deel vast bij ons in dienst zijn (conform e-Commerce CAO), komen uit de buurt. Zij zijn ook verbonden aan een specifieke locatie. Wij zijn er trots op dat wij in het afgelopen jaar op deze wijze al meer dan 2700 lokale banen hebben weten te creëren.

Ook werken wij samen met lokale ondernemingen. In elke stad benaderen wij lokale ondernemers om hen een platform te bieden voor de verkoop van lokale producten via onze app. Voor een betere inpassing zijn wij pilots gestart om met kunst van lokale kunstenaars de etalages van service stores beter in te passen in de omgeving.

Duurzaamheid is voor ons een belangrijk thema. Het bezorgen doen wij met 100% elektrische en stille e-bikes en e-scooters. Daarnaast is het tegengaan van voedselverspilling een van onze belangrijkste speerpunten. Hier besteden wij binnen ons bedrijf veel aandacht aan. Om voedselverspilling te voorkomen zijn wij een actieve partner van Too Good To Go. Klanten kunnen via de app van Too Good To Go producten kopen waarvan de houdbaarheidsdatum bijna verstrijkt, zodat dit niet hoeft te worden verspild. Zij halen de producten vervolgens zelf bij onze locatie op.

De veiligheid van onze bezorgers staat bij onze levering vanzelfsprekend voorop. Onze bezorgers krijgen trainingen in verkeersveiligheid. Naast goede en veilige e-bikes en e-scooters, krijgen zij helmen en weersbestendige kleding. De snelheid waarmee we onze boodschappen bezorgen vloeit voort uit een combinatie van onze doorontwikkelde technologie, onze zes jaar lange ervaring en zorgvuldig gekozen locaties. De snelheid van onze bezorgers speelt hierin geen rol. Zij worden per uur betaald, niet per bezorging.

We willen tot slot goede buren zijn op de plekken waar wij onze diensten aanbieden. Als bedrijf zijn we van nature gericht op de lokale gemeenschap. We vinden het van belang te benadrukken dat al onze locaties dus bewust en zorgvuldig gekozen zijn. Voordat wij een locatie openen, laten wij dit weten aan de omwonenden. Wij geven ze informatie over ons bedrijf, over de locatie en bij wie ze terecht kunnen als ze vragen of zorgen hebben.

Wij houden met onze vestigingen zeer nadrukkelijk rekening met de omwonenden. Binnen ons bedrijf hebben wij daarvoor een speciaal inpassingsplan ontwikkeld. Daartoe behoren onder meer de volgende standaardmaatregelen:

- Wij zorgen in elke locatie voor een prettige binnenruimte waar ons personeel kan pauzeren. Ons personeel verblijft dan ook niet buiten het filiaal, afgezien van de tijdstippen van aankomst en vertrek.
- Wij zorgen voor afdoende parkeergelegenheid voor de e-bikes en e-scooters – indien mogelijk zelfs inpandig.
- Wij hanteren strikte huisregels om (geluids)overlast voor de buurt te voorkomen.
- Verkeersveiligheid van onze bezorgers en medeweggebruikers heeft de hoogste prioriteit. Onze bezorgers krijgen een verkeerstraining, goede en veilige e-bikes en e-scooters, helmen en weersbestendige kleding (en worden daarnaast per uur betaald en bijvoorbeeld niet per bezorging).
- Door de bevoorrading vanuit ons eigen distributiecentrum zijn minder bevoorradingen met laad- en losmomenten nodig.
- Door onze specifieke bedrijfsvoering worden onnodige verkeersbewegingen beperkt.

Wij zijn ervan overtuigd dat onze bedrijfsvoering met al deze maatregelen zonder belemmeringen voor omwonenden heel goed kan samengaan met een lokale (woon)buurt. Wanneer in een enkel specifiek geval wel sprake zou zijn van zorgen of overlast, dan gaan wij altijd met de betreffende omwonende of ondernemer in gesprek om tot een oplossing te komen. Dit kan bijvoorbeeld een andere deurdranger zijn, het isoleren van het plafond, of nadere afstemming over laden- en lossen.

Wij hebben ook ervaren dat het met deze maatregelen goed mogelijk is om ons op locaties in de stad te vestigen, met tevreden klanten tot gevolg.

2. Gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering

Het ontwerpbestemmingsplan bevat specifieke definities waar dark stores worden uitgesloten, en in de toelichting staat aangegeven dat er in principe geen ruimte is voor flitsbezorgdiensten in het centrum. De gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering zijn daarom groot – onevenredig groot. Wij lichten dit hierna toe.

T.a.v. de definitie van "bezorgdienst"

Wij merken op dat het ontwerpbestemmingsplan een zeer specifieke en afgebakende definitie van "detailhandel" en "dienstverlenende bedrijven" bevat, waarbij "bezorgdiensten, zoals dark stores" worden uitgesloten. Een eenduidige definitie van bezorgdiensten ontbreekt echter. In de toelichting lezen wij dat bezorghoreca nog wel toegestaan is met een vergunning, maar flitsbezorging helemaal wordt uitgesloten. Op dit moment zijn er vier van deze spelers actief in Nederland. Het ontwerpbestemmingsplan ziet dan ook enkel en uitsluitend op deze afgebakende groep bedrijven en bepaalt voor hen waar zij zich wel en niet meer vergunningsvrij of überhaupt kunnen vestigen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiermee een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt.

Vrije vestiging binnen panden met activiteit detailhandel niet langer mogelijk

Volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn bezorgdiensten niet langer rechtstreeks toegestaan in panden met de activiteit detailhandel in de binnenstad. De activiteit detailhandel ziet expliciet niet op bedrijven die voldoen aan de definitie van "bezorgdiensten".

Voor ons is het noodzakelijk en van wezenlijk belang dat wij ons op locaties dichtbij onze klanten kunnen vestigen. De meeste panden in stadswijken die geen woonfunctie hebben, hebben een detailhandelsfunctie. Vandaar dat veel van onze locaties in panden zitten met de activiteit detailhandel.

Het uitsluiten van panden met de activiteit detailhandel heeft dan ook verstrekkende gevolgen voor onze bedrijfsvoering. Het zou betekenen dat wij ons niet langer kunnen vestigen binnen panden met de activiteit detailhandel. In de toelichting wordt aangegeven dat als een ondernemer zich wil vestigen in de binnenstad afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en het college kan afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in geen enkel opzicht duidelijkheid over de voorwaarden waaraan een locatie zou moeten voldoen om hiervoor in aanmerking te komen Hiermee wordt onze bedrijfsvoering potentieel nagenoeg geheel onmogelijk gemaakt.

3. Ontwerpbestemmingsplan kan niet ongewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen afdoende motivering voor deze verstrekkende inbreuk op de vestiging van onze dienstverlening in de binnenstad. Daarnaast ontbreekt iedere gedegen onderbouwing. Het bestemmingsplan kan dan ook niet ongewijzigd worden vastgesteld.

In aanvulling op het voorgaande lichten wij graag nog nader toe dat sprake is van strijd met de Dienstenrichtlijn en dat branchering in een bestemmingplan niet is toegestaan.

Strijd met Dienstenrichtlijn

Binnen de EU geldt vrijheid van dienstverlening als uitgangspunt. Alleen onder strenge voorwaarden is een inperking hiervan mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergaande en onevenredige beperking van de vrije vestigingsmogelijkheden voor de uitoefening van onze dienstverlening, zonder afdoende en deugdelijke motivering. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook geheel in strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel heeft rechtstreekse werking.

Met het volledig onmogelijk maken van vestiging op plaatsen die voor onze bedrijfsvoering van essentieel belang zijn kan de conclusie niet anders zijn dan dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden vanwege strijd met de Dienstenrichtlijn.

Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan

Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een gemeente mag slechts sturen op algemene ruimtelijke aspecten, maar niet op specifieke bedrijven. Gelet op de zeer beperkte definitie van "detailhandel" en "dienstverlening", het feit dat horecabezorgdiensten met vergunning wel zijn toegestaan en de ontbrekende definitie van "bezorgdienst" wordt ten onrechte nu specifiek gestuurd op de vier spelers van de snelle boodschappenbezorgdiensten.

Dit klemt te meer nu vast staat dat de ruimtelijke aspecten van onze bedrijfsvoering zeer beperkt zijn. Wij verkopen en bezorgen boodschappen bij klanten met e-bikes en e-scooters, niet meer en niet minder. Vanuit een gemiddelde vestiging zullen ongeveer 10 bezorgers op hetzelfde moment actief zijn. Zij zijn weliswaar zoveel mogelijk op pad om de bestellingen bij de klanten te bezorgen, maar deze verkeersbewegingen zijn niet significant. Een gemiddelde winkel zal met een gelijk aantal bezoekers en verkeersbewegingen te maken hebben. Ook qua laden- en lossen is sprake van een vergelijkbare situatie als bij reguliere detailhandel. Reguliere detailhandel zal ook meerdere keren per week bevoorraad worden. Het is ook gelet hierop duidelijk dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden.

4. Onze visie voor een regeling in het bestemmingsplan

Wij zijn van oordeel dat er vooraf objectieve en heldere uitgangspunten te formuleren zijn waaronder een snelle boodschappenbezorgdienst goed inpasbaar is in de stad, ook in woonbuurten, en ook toegestaan zou moeten worden onder een detailhandelsbestemming.

Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan de volgende uitgangspunten:

- Vestigingseisen:
  - Niet in een voetgangersgebied.
  - Niet midden in een kernwinkelstraat (er is dan een verdere verfijning nodig van verschillende detailhandelsgebieden).
  - Niet naast specifieke gevoelige bestemmingen, zoals een school.
- Inpassingseisen:
  - Criteria voor aanzicht van de gevel.
  - Regeling voor parkeren van voertuigen (buiten/inpandig).
  - Afspraken over laden-en lossen: alleen gedurende dagperiode.
- Overige criteria:
  - Binnenruimte voor het personeel.
  - Afspraken om de buurt te informeren met een vast contactpersoon per vestiging.
  - Afspraken over verkeersveiligheid van de bezorgers.

Voor de volledigheid wijzen wij erop dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer al geluidsnormen voor inrichtingen gelden. Deze zijn strenger in het geval van aangrenzende woonruimte. Hiermee heeft de wetgever al rekening gehouden.

Over voorgaande opzet gaan wij graag met u op de kortst mogelijke termijn in gesprek.

Daarnaast zouden wij graag samen met de gemeente een aantal concrete locaties met detailhandel bestemming bekijken. De ene detailhandelslocatie is de andere immers niet.

5. Afronding

Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan is voor ons onevenredig en gaat alle proporties te buiten. Onze bedrijfsvoering wordt hiermee nagenoeg onmogelijk gemaakt. Dit kan niet de bedoeling van een bestemmingsplan zijn.

Vanuit Getir werken we graag mee aan een oplossing die zorgt voor een goede inbedding van onze dienstverlening in de wijken en die tegelijk de voordelen voor consumenten en werkgelegenheid in de stad beschikbaar houdt. Op dit moment voorziet het ontwerpbestemmingsplan daar in het geheel niet in.

Wij gaan dan ook graag het gesprek met u aan om deze voorwaarden nader vorm te geven. Wij zien uit naar de dialoog met het gemeentebestuur en de gemeenteraad over deze nieuwe ontwikkeling.

Getir Netherlands B.V. Keizersgracht 572, 1017 EM Amsterdam

Wij gaan ervan uit dat u van ons aanbod gebruik wenst te maken en openstaat voor een gesprek. In dat gesprek informeren wij u graag nader over ons bedrijf, onze manier van werken, de wijze waarop wij onze locaties kiezen, hoe we buren van onze locaties informeren en hoe we een loket bieden voor eventuele klachten en (snel) reageren op gemelde overlast.

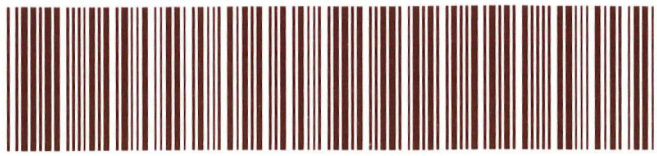
Met vriendelijke groet,

[redacted]

General Manager Getir Netherlands B.V.

E: [redacted]

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
35 gr. 174173 03-05-2022 13:28
NL



3SRPKS972889504 6800EL 9029

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

Gemeenteraad Arnhem

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

#4

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 mei 2022 21:55
Aan: postbus
Onderwerp: zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Binnenstad en Singels

Geachte dame/heer,

Het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Binnenstad en Singels, nr. NL.IMRO.0202.886.-0201, bevat onder andere het kader waarbinnen de gemeente de komst van horecagelegenheden en bezorgdiensten gaat toetsen.

Zo zou ingevolge dit plan in een aantal panden, waaronder het pand op de hoek op het Brouwersplein (nu Cosmo kappers en het leegstaande pand op begane grond), zware horeca gevestigd mogen worden.
Tevens wordt aangegeven dat voor het Musiskwartier er nog twijfel is of dit tot het kernwinkelgebied moet horen of dat hier juist een mix aan functies gewenst is.

Hieronder geven wij aan waarom de komst van nog meer lawaaigevende activiteiten, waaronder de horeca, voor ons leefklimaat onaanvaardbaar is

De vestiging van nog meer horeca in het Musiskwartier zou ons woon- en leefklimaat in het Musiskwartier nog meer verstoren dan het de laatste tijd al is. Wij zijn bewonersvan het Musiskwartier vanaf het eerste uur (2006) en hebben met veel plezier hier gewoond. Dit plezier is echter de laatste 2 jaar een stuk minder geworden. Zo hebben we de laatste tijd veel extra lawaai erbij gekregen i.v.m. het ’s morgens vroeg luidruchtige laden/lossen van Action (Brouwersplein), neemt ’s avonds het lawaai van de Unibar steeds verder toe (Walstraat/Brouwersplein) en bovendien is het bijna elke avond laat lawaaiig rondom het plateau bij de boom op het Brouwersplein door de aanwezigheid van coffeeshopbezoekers, junks en ander (uitgaans)volk.

We ageren dan ook met klem tegen de komst van extra horeca in het Musiskwartier, wat het woonplezier nog meer zou verminderen en de daaruit voortvloeiende stress doet toenemen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

#5

3 mei '2022

2022-10040876

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

Goedendag,

Via deze brief wil ik bezwaar maken tegen het plan op het Brouwersplein te Arnhem. Het betreft een Horeca in de Cat 4. Ik als bewoner onder vind hier geluids overlast van na 20:00

Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd!

[redacted]

Gemeente Arnhem
~~Headdex~~ Procedure omgevingsplan Binnenstad & Singels.
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

#6

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

[redacted]



INGEKOMEN - 6 MEI 2022

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

AANGETEKEND
Gemeente Arnhem
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Tevens per e-mail: griffie@arnhem.nl

datum:	4 mei 2022
onze referentie:	Oubaha / Luthersestraat Arnhem (75859)
documentnummer:	
behandeld door:	mr. [redacted] advocaat
T rechtstreeks:	[redacted]
F rechtstreeks:	
e-mail:	[redacted]@pvdb.nl

Betreft: zienswijze (pro forma)

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten:

- Aspen Valley Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 25 te (6811 GW) Arnhem;
- 5th Avenue Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 26 te (6811 GW) Arnhem;
- Horeca Arnhem Centraal, gevestigd aan de Molenstraat 97 te (6511 HB) Nijmegen; en
- Korenmarkt 26 Arnhem B.V., gevestigd aan de Van Berchenstraat 17 te (6511 BA) Nijmegen

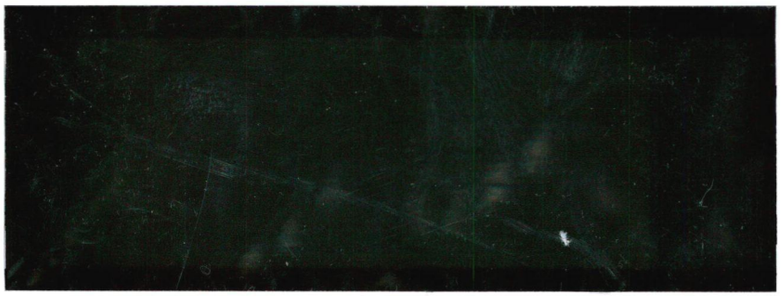
maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.886-0201. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is onder meer bekendgemaakt in het gemeenteblad van 25 maart 2022 (nr. 134477, **bijlage 1**)

Deze zienswijze wordt ingediend op nader aan te voeren gronden. Namens cliënten verzoek ik u om een termijn van (ten minste) vier weken voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Hoogachtend,

[redacted]

Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl.



R **AANGETEKENDE BRIEF** D
Frankering betaald **PostNL**
afz.: 6537TL, 10 04-05-2022 16:25
NL

3SAXKR6026065 6800EL 9029

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]

INGEKOMEN - 2 JUNI 2022

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

AANGETEKEND
Gemeente Arnhem
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



datum:	1 juni 2022
onze referentie:	Oubaha / Luthersestraat Arnhem (75859)
documentnummer:	
behandeld door:	mr. [redacted], advocaat
T rechtstreeks:	+31 [redacted]
F rechtstreeks:	+31 ([redacted]
e-mail:	[redacted]@pvdb.nl

Betreft: zienswijze (gronden)

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten:

- Aspen Valley Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 25 te (6811 GW) Arnhem;
- 5th Avenue Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 26 te (6811 GW) Arnhem;
- Horeca Arnhem Centraal, gevestigd aan de Molenstraat 97 te (6511 HB) Nijmegen; en
- Korenmarkt 26 Arnhem B.V., gevestigd aan de Van Berchenstraat 17 te (6511 BA) Nijmegen

Is bij brief van 4 mei 2022 een (pro forma) zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'. Bij brief van 10 mei 2022 heeft u de ontvangst daarvan bevestigd en cliënten in de gelegenheid gesteld uiterlijk 4 juni 2022 de zienswijze te motiveren. Van die gelegenheid wordt hierbij gebruik gemaakt.

Cliënten zijn gebruiker en exploitant van de in het plangebied gelegen uitgaansgelegenheden Aspen Valley en 5th Avenue, alsmede eigenaar van het pand Korenmarkt 26. HAC behartigt de belangen van de bij de vereniging aangesloten horecagelegenheden in het centrum van Arnhem.

1. Kern geschil

Het ontwerpplan voorziet in de mogelijkheid allerhande zorg- en welzijnsvoorzieningen toe te staan in het horecaconcentratiegebied, waarbinnen de horecagelegenheden van cliënten zijn gelegen. Cliënten achten deze functies onverenigbaar, zodat zij het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening achten (dan wel menen zij dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

2. Situatieschets

De horecagelegenheden van cliënten zijn gelegen aan de Korenmarkt te Arnhem. Dit gebied is van oudsher het centrale uitgaansgebied van Arnhem. Ter plaatse is ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en Singels' het gebruik als discotheek of nachthoreca toegestaan. Dit

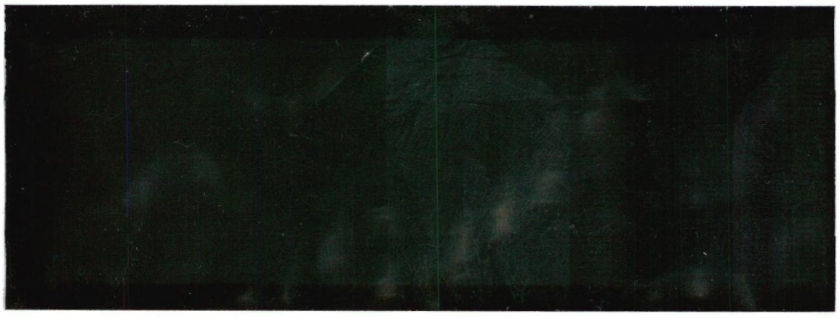
Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl.

R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 6537TL, 10

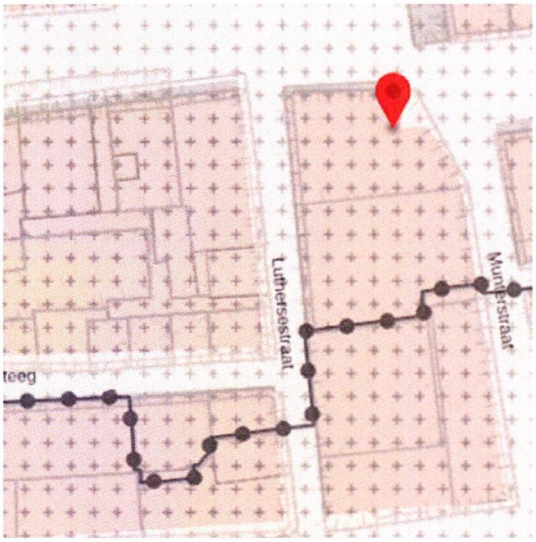
D
PostNL
01-06-2022 10:15
NL

3SAXKR8058387 6800EL 9029

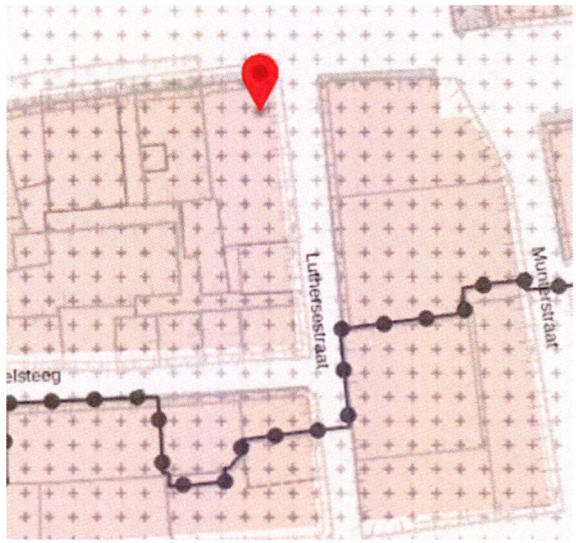
INGEKOMEN - 2 JUNI 2022



gebruik blijft onder het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singel' ook toegestaan. Onderstaand zijn ter illustratie de relevante planverbeeldingen ingevoegd.



Locatie Aspen Valley, Korenmarkt 25



Locatie 5th Avenue, Korenmarkt 26

3. Strekking ontwerpplan

Met vaststelling van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage ligt, wordt ter plaatse van het horecaconcentratiegebied aan de Korenmarkt te Arnhem de vestiging van instellingen voor 'gezondheids- en welzijnszorg' schijnbaar ongeclausuleerd toegestaan. Aan vrijwel alle locaties rondom de Korenmarkt is de gebiedsaanduiding 'gezondheids- en welzijnszorg' toegekend. Dat volgt uit artikel 51.1 van het ontwerpplan:

> *"51.1 Toegelaten activiteiten*
> *Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg' zijn toegestaan:*
> *a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten, alsmede;*
> *b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten."*

De definitie van gezondheids- en welzijnszorg uit het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

> *"1.42 gezondheids- en welzijnszorg*
> - *geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;*
> - *medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;*
> - *apotheken;*
> - *verpleeg- en verzorgingshuizen;*
> - *dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;*
> - *maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke."*

Het ontwerpplan staat dus toe dat, bij wijze van voorbeeld, instellingen zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, dag- en nachtvoorzieningen voor psychiatrische zorg en maatschappelijke opvang inclusief overnachting zich midden in het uitgaansgebied van Arnhem vestigen.

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

4. Bezwaren

In de eerste plaats moge het duidelijk zijn dat het toestaan van dergelijke gevoelige functies naast (of zelfs onder/boven) nachthoreca bepaald onwenselijk is. Bij de exploitatie van nacht- en uitgaanshoreca is het onvermijdelijk, en bovendien ook toegestaan, dat een zekere mate van (muziek)geluid vrijkomt, óók op momenten dat de meeste mensen slapen. Als het gaat om kwetsbare groepen, waarvan sprake is bij gezondheids- en welzijnszorg, moet overlast door nachtelijke muziek zo veel mogelijk worden voorkomen. De beste manier daarvoor is om dergelijke functies niet toe te staan in het horecaconcentratiegebied.

In de tweede plaats leidt het toevoegen van gevoelige functies tot beperkingen van de exploitatiemogelijkheden van de horecagelegenheden van cliënten. Immers, los van de planologische situatie hebben cliënten (vooralsnog) te maken met de algemene normen uit het Activiteitenbesluit waaraan moet worden voldaan. Cliënten vrezen dus voor hun eigen goede ondernemersklimaat en voor het woon- en leefklimaat van eventuele personen die binnen dit horecaconcentratiegebied in een gezondheidsinstelling zouden verblijven. Ook leidt het opnemen van deze gebruiksmogelijkheid mogelijk tot planschade (nadeelcompensatie).

Tot slot blijkt op geen enkele wijze dat een planologische afweging is gemaakt over het toevoegen van de gevoelige functies. Ook zijn er geen (planologische) maatregelen getroffen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te waarborgen, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Cliënten hebben dan ook de indruk dat deze nieuwe gebruiksmogelijkheid mogelijk per abuis in het ontwerpplan is opgenomen, in ieder geval voor het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt.

Conclusie en verzoek

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten uw raad het ontwerpplan niet in de huidige vorm vast te stellen en de mogelijkheden tot de vestiging van instellingen voor gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied van Arnhem uit het ontwerpplan te schrappen.

Hoogachtend,

[redacted]

#7

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

2022-1004086*

Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Arnhem, 2 mei 2022

Onderwerp: bezwaarschrift tegen ontwerp-omgevingsplan Musiskwartier West Arnhem besproken d.d.4-4-2022
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r_NL.IMRO.0202.886-0201_nmnl_13_Stadscentrum

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels**, de nieuwe planvorming van de gemeente Arnhem met betrekking tot het toestaan van zwaardere horeca in het Musiskwartier West (Brouwersplein/Walstraat).

Redenen oneens beslissing

Wij zijn het niet eens met uw voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is.

- Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm.
- Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen.
- Het is daardoor een klankkast.
- Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast.
- Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast.

- Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.
  Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek.
- Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen.
- Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen.
- Waardeverlaging van de woning.
- Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden.

Wij zijn van mening dat het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels** met betrekking tot een nieuwe planvorming voor het Musiskwartier West om zwaardere horeca toe te staan moet worden verworpen om bovenvermelde redenen. Horeca 4 past door de woonomgeving van Musiskwartier West niet in dit gebied.

Wij verzoeken u verder om de beslissing niet uit te voeren tot u een beslissing op ons bezwaarschrift heeft genomen.

We kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
T.



Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

NS3VV #X900X0X#00#0000#

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

2022-1004165y

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

Arnhem, 5 mei 2022

Betreft:

Zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Wij hebben al eerder een bezwaarschrift ingediend gedateerd 2-5-2022 (bijlage) over het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. Onderstaande zienswijze van de heer R.J.M. van Eeten, Walstraat 63-3 willen wij hieraan toevoegen. Dit geeft precies weer waarom het woongenot in de binnenstad in gevaar komt door het voorgestelde Omgevingsplan Binnenstad en Singels en waardoor prettig en op een gezonde manier wonen in de binnenstad niet meer mogelijk is door het toestaan van horeca 4 vergunningen en niet breder te kijken dan alleen naar plannen van Vastgoed en Ondernemers in de Binnenstad. Samen moeten we komen tot een goed leefklimaat. Op deze manier worden de bewoners uit de Binnenstad verdreven. Dit lijkt ons toch niet de bedoeling van de gemeente Arnhem. Wonen en ondernemen in de Binnenstad kan samengaan, maar moet wel doordacht gebeuren.

Met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Zelfs met de ventilatieroosters dicht zodat geen goed binnenklimaat in de woning is. Wat in de zomer als het warm is, dan kan er dus geen raam open.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Ik vraag mij af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4. Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toetskaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsgplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Arnhem, 2 mei 2022

Plannr.: NL IMRO 0202.886-0201, versie 25-3-2022

Onderwerp: bezwaarschrift tegen ontwerp-omgevingsplan Musiskwartier West Arnhem besproken d.d.4-4-2022
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r_NL.IMRO.0202.886-0201.html#_13_Stadscentrum

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels**, de nieuwe planvorming van de gemeente Arnhem met betrekking tot het toestaan van zwaardere horeca in het Musiskwartier West (Brouwersplein/Walstraat).

Redenen oneens beslissing

Wij zijn het niet eens met uw voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is.

- Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm.
- Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen.
- Het is daardoor een klankkast.
- Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast.
- Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast.

- Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.
  Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek.
- Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen.
- Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen.
- Waardeverlaging van de woning.
- Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden.

Wij zijn van mening dat het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels** met betrekking tot een nieuwe planvorming voor het Musiskwartier West om zwaardere horeca toe te staan moet worden verworpen om bovenvermelde redenen. Horeca 4 past door de woonomgeving van Musiskwartier West niet in dit gebied.

Wij verzoeken u verder om de beslissing niet uit te voeren tot u een beslissing op ons bezwaarschrift heeft genomen.

We kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gepost dd 5-5-2022 Koningstraat 38, 6811 DG Arnhem

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

Gemeente Arnhem
College van Burgemeester en Wethouders
Betreft Bezwaarschrift: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-3-2022

#8

INGEKOMEN - 6 MEI 2022

062875

2022-1004225W

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

Arnhem,6 mei 2022

Betreft:

zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Wij slapen aan het Brouwersplein en hebben nu al overlast van mensen die, bij goed weer, op de rand van de boom nog even napraten. Dat galmt dan en is bijvoorbeeld duidelijk een telefoongesprek haast letterlijk te volgen.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Ik vraag mij af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4. Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toets kaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

0 6 MEI 2022

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Bezwaar NL.IMRO.020[illegible].886-0201

Datum van afgifte: 6-5-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door: [redacted]

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem GEMEENTE



#9

bbz875

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

2022-1004218p

INGEKOMEN - 6 MEI 2021

Arnhem, 5 mei 2022

Betreft: Zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Als bewoner van de Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

Uit het ontwerp begrijp ik dat er voor de regio Walstraat/Brouwersplein plannen zijn om horeca categorie 1, 2 en 4 toe te staan. Dit gebied (begane grond en verdieping) heeft momenteel alleen winkelbestemming. In de splitsingsacte tussen de bewoners van de VVE Euterpe en de VVE Erato (regio Walstraat / Brouwersplein) en de vastgoedondernemer van de onderliggende panden/winkels is ook afgesproken dat horeca hier niet toegestaan is. Momenteel wordt horeca categorie 1 gedoogd.

Een proef met een hogere categorie horeca (Libertas - open tot 24.00 uur) resulteerde in veel geluidsoverlast voor de aan de Brouwersplein aangrenzende woningen. Na diverse klachten is deze proef ook stopgezet. Het geluid op het Brouwersplein weerkaatst en galmt waardoor gesprekken op het plein soms letterlijk te volgen zijn in huis. Vermoedelijk wordt het geluid door de gevels zelfs versterkt.

Ik woon aan de Walstraat, maar mijn slaapkamer grenst aan het Brouwersplein. 's Ochtends is er dan al overlast door het laden en lossen van de winkels, wat er vaak niet zachtzinnig aan toe gaat op het vroege tijdstip. Daarnaast is er sinds september 2021 ook veel overlast door bouwwerkzaamheden voor eerst de Intertoys en de Action en nu de Hema en de New Yorker. De overlast ten behoeve van de winkels hoort nu eenmaal bij wonen in de stad, maar ik heb er wel bewust voor gekozen op een plek te gaan wonen waar het na winkelsluitingstijd ook rustig is. Als er nu naast winkels ook horeca toegestaan wordt, is het over met de rust na winkelsluitingstijd en zal dat tevens de nachtrust en mijn gezondheid niet ten goede komen.

Hierbij vraag ik u dan ook om winkelgebied (overlast in de ochtend) en horecagebied (overlast in de avond) gescheiden te houden omwille van de goede nachtrust en gezondheid. Met het toestaan van horeca type 1 zou ik geen problemen hebben, gezien dit niet tot overlast zal leiden na winkelsluitingstijd. Ik hoop dat u het belang van de bewoners qua leef kwaliteit en gezondheid boven het financiële belang van de vastgoedondernemer stelt en horeca anders dan type 1 niet toestaat in de regio Walstraat / Bouwersplein.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Zienswijzer

Datum van afgifte: 06-05-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker: [redacted]

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem
GEMEENTE

GEMEENTE
Arnhem

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

Postbus 9029 • 6800 EL ARNHEM



Tav college van Burgemeester en
Wethouders

R07CCC #X431V1A#56#1130#

9545-C5 GEMARN

#10

662875

2022-10042191

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

INGEKOMEN - 6 MEI 2021

Arnhem, 4 mei 2022

Betreft:

zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein word[redacted] op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Zelfs met de ventilatieroosters dicht zodat er geen goed binnenklimaat in de woning is. En in de zomer als het warm is, kan er dan geen raam open.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés en de boom fungeert als ontmoetingsplaats. Ik vraag mij dan af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4 (anders dan huuropbrengst). Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toetskaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels duidelijke en heldere privaatrechtelijk afspraken maken en nu gesignaleerde knelpunten niet in de tijd door schuiven. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsgplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoedeigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Zienswijze Singels

Datum van afgifte: 6-5-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem GEMEENTE

Zienswijze ontwerp Omgevingsplan
Binnenstad en Singels

06 MEI 2022

Gemeente Arnhem
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

5811 BE 63-3

#11

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

2022-10041597

Zienswijze IMRO.0202.886-0201

[redacted]

6 May 2022

Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Geachte,

Met betrekking tot het ruimtelijke plan Arnhem binnenstad (uw kenmerk IMRO.0202.886-0201 deel ik mijn zienswijze/bezwaar met u. Het gaat daarbij specifiek om de locatie Brouwersplein/ Walstraat.

Het lijkt erop alsof u de bestemming (zware) horeca aan een of meerdere panden aan de zijde Brouwersplein/Walstraat wenst te geven. Het lijkt daarbij te gaan om de panden waar voorheen en/of op dit moment : Rawsome, Cosmo zaten/zitten. Tijdelijk heeft op die hoek ook een Boekencafe gezeten.

Hierbij maak ik bezwaar tegen het shoppen van de mogelijkheid voor (zware) horeca voor die panden om de volgende redenen:

1] Het Brouwersplein heeft een ernstig akoestisch probleem waardoor geluiden zonder noemenswaardige demping tot aan de bovenste woningen gelegen aan het Brouwersplein hoorbaar zijn. Geluidsoverlast door horeca tast de leefbaarheid ernstig aan.

2] In de her-inrichting van het Brouwersplein waarbij zware investeringen worden gedaan om opnieuw retail aan te trekken, past (zware) horeca niet.

3] De betreffende panden behoren tot een Vve. De splitsingsakte van deze Vve staan een andere invulling van de panden dan retail eenvoudigweg niet toe. Het opnemen van een horeca mogelijkheid in het omgevingsplan zou een ondernemer alleen maar op het verkeerde ben zetten en tot een teleurstellend resultaat leiden op he moment dat de Vve een besluit moet nemen over de inpasbaarheid van de ondernemer.

4]Mogelijkerwijs is de horeca mogelijkheid ontstaan door de tijdelijke vestiging van het boekencafe. Deze ondernemer heeft er alleen maar tijdelijk mogen zitten om leegstaand en inbreekschade te voorkomen. Nimmer is er sprake geweest van een permanente bezetting.

Ik zou u dan ook willen verzoeken om het omgevingsplan rondom Brouwersplein/Walstraat te willen wijzigen waarbij de horeca mogelijkheid komt te vervallen.

[redacted]

[redacted]

INGEKOMEN - 9 MEI 2022



Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

NS1CC #X900X0X#00#0000#