Betreft: ontsluiting veld 1

Datum: 18 november 2022

Van: 19 gezinnen Achterstraat en Vogelenzangsestraat
Aan: Marielle Knaapen, Tim Nijs, gemeenteraadsleden en portefeuillehouder

Op 23 november a.s. gaat u het vraagstuk ontsluiting veld 1 naar veld 2 afronden.

Wij vragen hierbij opnieuw aandacht voor de bezwaren die wij eerder hebben ingediend.
Wij verwijzen hiermee naar onze brief van 12 januari 2022 waarin onze bezwaren zijn weergegeven(zie de bijlage. Naar onze mening zijn deze door de aandacht die uit is gegaan naar het onderzoek van de ontsluiting van veld 1 naar veld 2 nog steeds niet voldoende aan bod gekomen.

Voordat u een voorstel bestemmingsplanwijziging gaat bespreken willen wij graag onze visie met u bespreken. Tot nu toe hebben wij niet ervaren dat recht wordt gedaan aan het participatieproces en vinden dat onze bezwaren onvoldoende gefundeerd en beargumenteerd terzijde zijn geschoven.

Uw ambtenaren hebben het aantal woningen afgeleid aan een verkeerde berekening van hectares voor veld1. U heeft in de informatievoorziening richting ons continue aangegeven 30 woningen per hectare te mogen bouwen maar uit te gaan van rond de 90%. Vanaf de eerste bespreking in 2020 hebben wij u gewezen op een verkeerde berekening van hectares. Pas na ruim twee jaar heel lang aandringen, heeft u ons vlak voor de vergadering van 16 februari een mail gestuurd, waarin u aangeeft dat u inderdaad uit bent gegaan van het verkeerde aantal hectares. Volgens het werkelijke aantal hectares, mogen er niet meer dan 276 woningen worden gebouwd, 90% hiervan is 248. Ons voorstel was 240 woningen + 8 woonwagens in lijn met de besprekingen zoals die met ons zijn gevoerd. Wij geven een hand u pakt de hele arm.

Wij verzoeken u ons de volgende informatie te verstrekken:

- Een overzicht van elk veld in Schuytgraaf met de planning en realisatie van woningen uitgesplitst naar aantal en soort.
- We ontvangen graag een kopie van het convenant en de meest recente besprekingen erover die de gemeente Arnhem met de gemeente Overbetuwe heeft gemaakt. (destijds Heteren en Elst)
- We ontvangen graag de stikstofberekeningen inclusief de consequenties uitstoot bouwactiviteiten naar aanleiding van de uitspraak door de van de Raad van State.

Gezien de wijzigen in het politieke klimaat en portefeuillehouder; het ongefundeerd afwijzen van onze bezwaren nodigen wij u graag op locatie uit voor een gesprek.

Namens de in de bijlage genoemde 19 gezinnen
Tineke Otter
Robert Jungblut
En Karin Gerritsen

Van: Bewoners Achterstraat en Vogelenzangsestraat
Aan: Gemeenteraadsleden Arnhem en Burgemeester en wethouders
Datum: 11 januari 2022
Betreft: bezwaar tegen bestemmingsplanwijziging en exploitatieplan wijziging ten behoeve van veld 1 en impliciet ook die van 26 en 27

Beleving bewoners:
Beeld je eens in, het is prachtig zonnig weer en je bent met de buurtvriendjes slootje springen en het leven uit de Romeinse Limes en Middeleeuwen aan het naspelen. Je broer durft zelfs in de Betuwse bomen te klauteren van de Hamse boomgaard. Nog later speelden je eigen kinderen de dropping van de Polen na. Wie kan tegenwoordig vertellen opgegroeid te zijn in een gebied van dergelijke cultuurhistorische waarde? Nou een heel aantal bewoners van het buitengebied van Schuytgraaf hebben het er nog regelmatig over. Prachtig zijn die verhalen en niet eens echt oud. Misschien besefte je het toen nog niet eens zo heel goed, maar tjonge wat was dat buitenleven in Boven-Driel genieten.

In de jaren 80 en 90 zie je Arnhem aan jouw kant van de rivier groeien, wel wat saai allemaal dezelfde woningen en weinig groen. In de driehoek van de Vogelenzang, de Kroon en de Koetse Pas (Duivenkamp) bevinden zich boerderijen van oudsher. Graslanden werden afgewisseld met tabaksvelden, wilgentenen, Elsen passen en boomgaarden voor de fruitteelt.

Ontstaan van beloften aan bewoners
Toen de geruchten in de jaren 90 de ronde deden dat er een grote Vinex locatie tussen Nijmegen en Arnhem zou komen werd je meer alert. Er werd stevig gediscussieerd over de stedenbouwkundige uitgangspunten van het KAN-gebied. Maar telkens was ieder het er over eens dat het heden met het verleden verbonden moest worden en dit gebied heel anders ontwikkeld moest worden dan de rest van de VINEX locaties in Nederland. Immers Schuytgraaf is een unieke plek met historische waarde. Ondertussen waren de bewoners van het Vlot, de Vogelenzangsestraat en de Achterstraat geen bewoners meer van Driel of Elst, maar zonder enige inbreng bewoners van Arnhem geworden. Ze hebben zich verenigd. Het stelde gerust dat deze straten aan de andere kant van de natte ecologische zone gesitueerd waren en dat vooral het gebied van veld 1 aangewezen werd als ensemble waarbij een glooiende landelijke overgang naar de wijk verbeeld moest worden. De belofte werd niet alleen aan de bewoners gedaan van het buitengebied maar ook vastgelegd met de toenmalige gemeente Heteren thans gemeente Overbetuwe. Zoals ook geldt voor de zuidelijke grens van Schuytgraaf. De bewoners zouden ook eindelijk een aansluiting op de riolering krijgen, dat dat pas 10 jaar later dan beloofd werd aangelegd is dan niet eens echt erg, immers tijden veranderen.

Bestemmingsplanwijzigingen
Wat wel erg was, is dat telkens bij een bestemmingsplan wijziging de bewoners in actie moesten komen om de ontwikkelaars, projectleiders en stedenbouwkundigen te helpen herinneren aan de uitgangspunten van de wijk. Weet je nog zo'n 25 wijkjes met ieder een eigen karakter, variërend van 150 tot 500 woningen. Waarbij diversiteit in soort en aantal woningen en doelgroep leidraad is. Elk wijkje wordt begrenst door aanwezige natuur, sloten en of bomen of het zou worden aangelegd. Het moest zo gebouwd worden dat de overheid niet voor leegstand of leefbaarheidsknelpunten zou komen te staan. Daar hoorde ook een maximum van gemiddeld 15,5% sociale huur bij voor de hele wijk. Maar de randen van de wijk aan de kant van de grens met de Overbetuwe moest die van landelijke natuurbeleving en allure zijn, het moet een polderlandschap met natuurhistorische uitstraling zijn, zonder hoge gebouwen en veel rijtjeswoningen. De verdichting en appartementen zouden alleen langs de rand van het spoor en het centrum bij het toen nog te bouwen station Arnhem-Zuid komen.

Plannen wijzigen met de tijd:
Tijden veranderen en dat snappen we, ook toen de economische crisis de klad in de bouw gooide. KAN-VINEX-GEM … faillissementen en beloftes moesten afgekocht. Maar de gemeente overleefde en nam

het heft weer in handen. Bezoekers roemen Schuytgraaf om de diversiteit van uitstraling, het is gewoon een mooie wijk. Als bewoners van het buitengebied vonden we het niet erg dat er toch her en der wat appartementencomplexen werden gebouwd ook in wijkjes aan de rand. Maar toen het vierde plan voor veld 4 in ontwikkeling kwam, gingen we op de rem staan. Plotseling werd de nokhoogte van 9 naar 15 meter opgetrokken en het beoogde ensemble (net als veld 1) meer verdicht. Het als landbouwgrond verkochte perceel tussen nummer 20 en 22 aan de Vogelenzangsestraat moest toch wel zo'n 50 woningen kunnen herbergen. Dat hebben we gelukkig teruggebracht gekregen naar 5. En na te hebben ingesproken in 2011 en ook bij latere plannen werd ons steevast verzekerd dat de uitgangspunten voor veld 1 niet zouden veranderen. Zelfs bij de behandeling van het veegplan van 2017, de bouw en renovatie van enkele woningen in het buitengebied werd die belofte steeds herhaald. En dan komt de ontwikkeling van veld 3b (met accent op bijtjes, molletjes en ecologie), ook veld 2 en later ook 3a komt in de gemeenteraad. Ondertussen werd de roep om sociale huurwoningen groter en wij bewoners zagen met grote vrees dat alles wat elders niet meer gerealiseerd is richting veld 1 werd gepland. We hebben direct gevraagd aan de gemeente om in contact te komen en ons mee te laten denken en de druk niet alleen op veld 1 te leggen maar ook bij andere velden. De toezeggingen bleven maar veld 2 gaf ons toch het schrikbeeld van woningen in rechte rijen, waarbij alle stedenbouwkundige uitgangspunten volledig overboord leken te zijn gegaan. Hoezo eigentijds dorp?! Als we naar ons huis rijden over de dijk wordt het beeld ruw verstoort door de enorme bult stenen wat veld 2 geeft. Wat gaat dat beeld worden als veld 1 wordt ingevuld zoals de plannen nu aan u worden gepresenteerd?

Overleg
En dan begint het gesprek met de bewoners. Jullie noemen dat participatie, wij noemen dat informeren en slikken. Het slootje springen krijgt in één keer en heel andere betekenis. Wij willen die natuurlijke grenzen graag benutten om het buitengebied gevoel te kunnen behouden. De druk op de Achterstraat wordt steeds groter. En natuurlijk gunnen we iedereen het prachtige uitzicht van onze straten en het heerlijke buiten wandelen. Maar met wat jullie nu voorgeschoteld krijgen, houdt geen enkele belofte aan ons stand.
Dat plannen in de loop van de tijd veranderen snappen we best. Maar de communicatie in te gaan alsof we nog van alles te vertellen hebben is niet eerlijk en transparant. Het logboek geeft dan ook een vertekend beeld. Er is eerder sprake van informeren dan participeren. Participatie bleek vooral een toneelstuk voor de bühne. Er werd beleefd aangehoord maar verder niets mee gedaan. Een verplichte communicatie naar de doelgroep (i.c. bewoners) toe, waarbij communiceren vooral bestaat uit informeren. Daarnaast weinig bereidheid om voorstellen van burgers ook daadwerkelijk te integreren in de plannen. Wensen vanuit de buurt werden niet serieus genomen en direct verworpen en de verbreding van een sloot zelfs zonder echt goede argumenten van tafel geveegd. Ambtenaren zaten niet te wachten op onze mening dan wel voorstellen. Zoals er met ons is gesproken wekt de indruk dat er weinig interesse is in het daadwerkelijk betrekken van bewoners.

Toelichting presentatie zienswijze
Van een buurt van geringe bouwdichtheid is het uitwerkingsplan gegaan naar een vrijwel maximale bouwdichtheid. Wij hebben een andere hectare berekening (0,9 km2-max 270 woningen)dan de gemeente en zien graag hoe de gemeente aan de gehanteerde bijna 10 hectare komt (max 300 woningen).
De opsomming van meer (sociale) woningen, de komst van een woonwagenkamp, de bouw van een hoog appartementencomplex en de aansluiting qua thematiek bij Velden 2 en 3 (dorps) ipv bij Velden Riethorst, Leyhorst en Horstenhoogte (ensembles in het landschap) zijn tegen de oorspronkelijke gebiedsvisie die ons altijd door de gemeente is voorgehouden.
We zijn tegen de combinatie van én appartementen én woonwagens én veel meer goedkopere (sociale)huurwoningen. Door de verdichting krijgt de buurt een uitstraling die eeuwig zonde zal zijn en gebrek aan toekomstvisie toont. Een grote puist stenen, in plaats van glooiend polderlandschap.

De thematiek en het aanzicht van de wijk is niet in balans met de rest van de wijk. Andere velden worden grotendeels volgens bestemmingsplan ingevuld veld 1 is de dupe van alle nagekomen

plannen. Het is een dermate afwijking van de oorspronkelijke plannen dat het niet meer aansluit op het beeld dat altijd is geschetst.. Het uitwerkingsplan voor veld 1 lijkt op een ontsnappingsplan om aan kritiek op een tekort aan sociale huur-/koopwoningen te ontkomen. Blijft echter onverlet dat hier in het totaal plan voor Schuytgraaf veel te weinig politieke aandacht voor het integreren van dergelijke woningen is geweest. Zelfs toen wij als bewoners hier om vroegen voor bijvoorbeeld de uitwerking van velden 3 en 23.

Er ligt nog een recreatieveld ter bespreking. Echter ons inziens betreft het geen recreatief, maar een ecologisch stuk t.b.v. de groenzone zoals oorspronkelijk was bestemd. We lichten dat graag toe.

Verder doen we een suggestie voor de naam van het ensemble aan veld 1 en de stratennamen.
We krijgen een wat ongemakkelijk gevoel bij het ombuigen van het idee van een ensemble naar een wijk met “dorpse opzet” en het “dorps karakter” dat de buurt nu moet krijgen. En al helemaal in relatie tot het voorstel voor een activistische straatnaamgeving. Welk dorpsgevoel wordt er opgeroepen als bewoners straks aan de ‘Akwasi allee’ of het ‘Mohammed Ali plein’ wonen. De aansluiting bij bestaande namen als de Achterstraat en Vogelenzangsestraat, die ook deel uitmaken van veld 1, zou naar ons idee veel beter kunnen. Een actueel progressief element inbrengen in de wijk zorgt er voor dat de thematiek van de wijk ook hier in disbalans raakt. De thematiek van veld 1 zou veel meer naar de cultuur historische waarde van de Romeinse tijd in de Limes, de Hamse boomgaard of een landelijke naamgeving moeten gaan.

Wij willen graag:

- Hectare berekening van veld 1 door een onafhankelijk bureau
- Dat er niet meer dan 250 woningen worden gebouwd
- Geen appartementen
- Minder rijtjeswoningen en sociale huurwoningen
- Niet én appartementen én woonwagens én sociale huurwoningen
- Dat de uitgangspunten van de gebiedsvisie van een ensemble terugkomen
- Dat de Achterstraat autoluw wordt gemaakt door voorbij nummer 16 voor auto’s af te sluiten
- Dat de bestemming recreatieveld weer bestemming ecologische zone krijgt
- Dat er niet langer gewacht wordt met het vervangen van de bomen aan de Achterstraat
- Dat de sloten worden verbreed en of verdiept en als natuurlijke grens fungeren

Kortom wij zijn tegen de grote verdichting (40% meer woningen dan toegezegd) en voor verspreiding van de opgave ook in andere velden, waar geen beloften uit het verleden geweld wordt aangedaan bij Arnhemse bewoners uit het buitengebied.

In de bijlage treft u de presentatie aan en de toelichting op de zienswijze die tot nu toe door bewoners bij de gesprekken is gehanteerd.

Bijlage 1: overleg met wethouder 07-01-2021
Bijlage 2: inspreken bij ontwikkeling veld 3 en 23
Bijlage 3: presentatie 13 januari 2022 informatieronde ontwikkeling veld 1 Schuytgraaf (wordt nagestuurd)

Namens de bewoners van de Vogelenzangsestraat en Achterstraat:

Freddie Coenders
Robert Jungblut
Tineke Otter

Overzicht van 19 gezinnen die participeren in buitengebied van Veld 1

Naam	**adres**	
Dhr. R. Koopman	Vogelenzangsestraat	
Dhr. P. van Ingen Mw. T. Otter	Vogelenzangsestraat	
Dhr. En mevr. Hendriks	Vogelenzangsestraat	
Dhr. En mevr. Koen	Vogelenzangsestraat	
Dhr. En mevr. Teunissen	Vogelenzangsestraat	
Dhr. En mevr. Van der Geest	Vogelenzangsestraat	
Dhr. En mevr. Coenders	Achterstraat	
Dhr. Vleeming en mevr. Gerritsen	Achterstraat	
Dhr. En mevr. Groot Hulze	Achterstraat	
	Achterstraat	
Dhr. En mevr Meerendonk (2 gezinnen)	Achterstraat	
Fam. Verschuuren	Achterstraat	
Familie Brinckman	Achterstraat	
Fam. Van Schaijk	Achterstraat	
Fam. Van den Brink		
Dhr. Jungblut en mevr. Sent	Achterstraat	
Dhr. En mevr Klein	Achterstraat	
Dhr en mevr Scheper	Achterstraat	