[redacted]

Arnhem, 2 april 2024

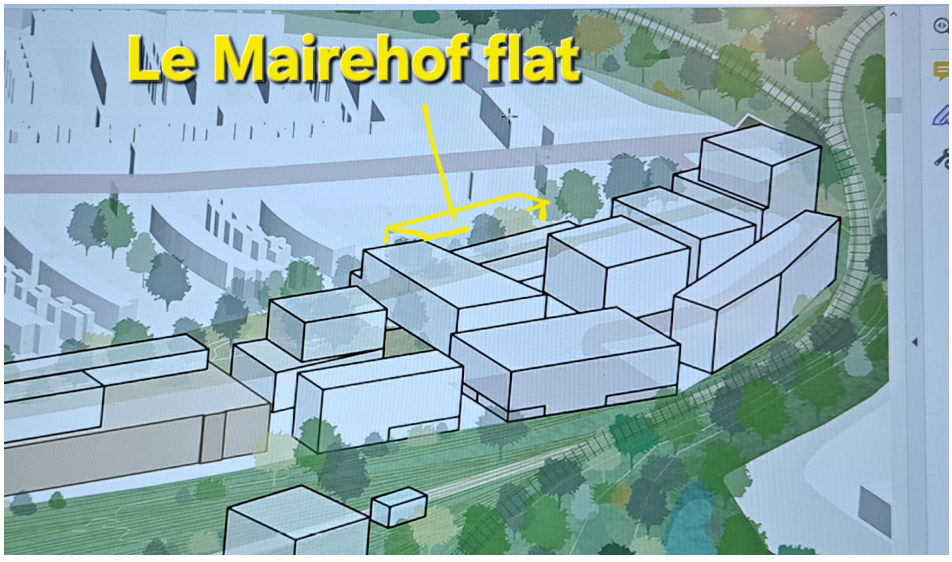
Betreft: schriftelijke bijdrage behandeling Gebiedsvisie Rijnpark woensdag 3 april, 20:30 uur

Geachte leden van de raad,

Woensdagavond 3 april om 20:30 uur start de behandeling van de Gebiedsvisie Rijnpark in de gemeenteraad.

Rijnpark wordt in 2 fasen ontwikkeld. Het plan is dat de 1e fase rond 2030 klaar is, en de 2e fase wordt gebouwd tussen 2030 en 2040.
Ik ben woonachtig in de **Le Mairehof flat** (LMflat) in het **Arnhemse Broek**, direct grenzend aan Rijnpark, **en maak me grote zorgen over en heb ernstige bezwaren tegen de huidige Rijnpark Fase 1-bouwplannen direct ten zuiden van onze flat.**
Mijns inziens is er geen enkele plek waar de impact zo immens groot zal gaan zijn en zo gevoeld zal gaan worden als bij onze flat.
Wij zijn **de enige flat in het Arnhemse Broek die aan het verhoogde deel van Rijnpark Fase 1 grenst** en **nergens anders is de afstand tot de rand van het hoger gelegen 'Rijnpark Fase 1' zo klein als bij de Le Mairehof flat.**
En juist direct ten zuiden van ónze flat, zo laat de Gebiedsvisie zien, **is een dichtbebouwde "blokkendoos" aan gebouwen met hoge(re) (of zelfs veel hogere) flats gepland.**
Ik doe dan ook **een beroep op u om de Gebiedsvisie zo aan te passen dat dat niet gaat gebeuren.**

Op dit moment staat er, behalve een PostNL loods (= begane grond bebouwing), geen énkele bebouwing in het Rijnpark Fase 1 gebied direct ten zuiden van onze flat.
Misschien kunt u begrijpen waarom ik wakker lig van de onvermijdelijke negatieve gevolgen die deze geplande "blokkendoos" voor mij en mede flatbewoners zal gaan hebben en waarom ik de bouwplannen in dit specifieke gebied onacceptabel vind als u onderstaande afbeelding bekijkt.
Telt u even mee?
Van "niets" naar zeven massale gebouwen en flats die boven of ver(der) boven onze LMflat uit zullen torenen ! --->



Er hebben inmiddels 3 informatiebijeenkomsten voor omwonenden plaatsgevonden in de Symfonie (wijkcentrum) in het Arnhemse Broek en er hebben 2 persoonlijke gesprekken plaatsgevonden met de heer [redacted], projectleider stedelijke ontwikkeling Rijnpark. Bij het laatste persoonlijke gesprek waren ook de heer [redacted]r, omgevingsmanager binnen de hele spoorzone ontwikkeling waar Rijnpark dus een belangrijk onderdeel van is, en een mede flatbewoner aanwezig.
De gesprekken met de heer [redacted] heb ik als zeer prettig, waardevol en leerzaam ervaren.
Echter hebben mijn bezwaarschrift aan de heer [redacted]/de gemeente, als ook mijn inbreng tijdens de laatste bijeenkomst in de Symfonie én de persoonlijke gesprekken met de heer [redacted] tot op heden tot geen enkele aanpassing van de bouwplannen direct ten zuiden van onze LMflat geleid, behalve het ietsje groter maken van de afstand van één (!) nieuw te bouwen flat van 5-hoog op 15 meter van onze voorgevel en balkons.

Door de **inbreng van Broekstraat bewoners** (die ook met Rijnpark-bouw ten zuiden van hun woningen geconfronteerd worden) **heeft de gemeente nieuwe inzichten verkregen met daaruit voortvloeiende aanpassing van de plannen bij de Broekstraat**.
Ik heb nog niet mogen constateren dat de gemeente naar aanleiding van de inbreng van Le Mairehof flatbewoners (die dezelfde bezwaren uiten en die met veel hevigere bouwplannen “voor hun neus” geconfronteerd zijn en op wie de impact van de plannen daarom vele malen groter zal gaan zijn), **tot dezelfde nieuwe inzichten is gekomen en deze doorvoert in haar plannen in 'het Rijnpark Fase 1 gebied ten zuiden van de Le Mairehof flat'**.
Heb er een hard hoofd in of dit uiteindelijk wel gáát gebeuren en **wil u daarom vragen om waar mogelijk in te grijpen in de plannen ten zuiden van de Le Mairehof flat in het Arnhemse Broek.**

Hieronder wil ik graag mijn zorgen en bezwaren v.w.b. de 'Rijnpark Fase 1 bouwplannen direct ten zuiden van onze Le Mairehof flat' richting u trachten te duiden.

<u>De ligging van en huidige situatie v.w.b. de Le Mairehof flat is als volgt</u>:

Ten zuiden van onze flat loopt een beek.
De zuidzijde/balkonzijde van onze flat staat in het water van die beek.
Ten zuiden van onze flat, achter die beek, ligt een geasfalteerd pad dat door het Waterschap gebruikt wordt om de beek 2 keer per jaar machinaal schoon te kunnen maken.
Vervolgens ligt áchter dat pad een begroeide wal waarachter zich het PostNL terrein bevindt. (het toekomstige Rijnpark Fase 1 gebied)
Daar weer achter ligt een spoor en daarachter de Dr. C. Lelyweg.
Het gehele huidige PostNL terrein is 'Rijnpark Fase 1 gebied'.

De zuidzijde/balkonzijde van de Le Mairehof flat, het pad en de begroeide wal liggen op een afgesloten terrein waar niemand zonder sleutel van de twee toegangspoorten tot het terrein op kan komen. (= het Blokhut terrein, Le Mairehof 20)

Wij kijken dus op dit moment uit op een afgesloten terrein met daarachter een begroeide wal en veel bewoners hebben vrij verder-uitzicht over het PostNL terrein (een toekomstige Rijnpark Fase 1 gebied) en het daar weer achtergelegen industrieterrein.
Al onze hoofd-leefvertrekken (woonkamer, eetkamer, keuken en onze enige buitenruimte, het balkon) bevinden zich aan de zuidzijde/balkonzijde van de flat.

Onze LMflat is meters lager gelegen dan het gehele 'Rijnpark Fase 1 gebied ten zuiden van onze flat' waarop Rijnpark-nieuwbouw gepland is.
Rijnpark nieuwbouw ten zuiden van onze flat zal dus op een meters hoger terrein dan onze LMflat-grondlijn worden gebouwd.

Daarnaast hebben wij een, volgens de huidig geldende bouwvoorschriften, te laag plafond.
Dat betekent dat bijv. een nieuw te bouwen 5-hoog flat (in het Fase 1 Rijnpark gebied direct ten zuiden van onze flat) ook om deze tweede reden boven ons uit zal gaan torenen.

De toekomstige situatie, afgaande op de huidige Rijnpark bouwplannen ten zuiden van onze LMflat, zal als volgt gaan zijn:

Volgens de huidige Rijnpark bouwplannen ten zuiden van onze LMflat komen er 7 zeven massale gebouwen en flats die boven of ver boven onze LMflat uit zullen gaan torenen.
Eén van de gebouwen lijkt op 3D tekeningen zelfs 2 keer zo hoog als onze LMflat te gaan worden.

Verder zal er ten zuiden/zuidwesten van onze flat een gebouw met meerdere etages (op een dus sowieso al meters hoger gelegen 'Rijnpark Fase 1 terrein' t.o.v. de grondlijn van de onze LMflat!) gebouwd gaan worden.
Deze verhoging en de huidige bouwvoorschriften v.w.b. plafondhoogtes meenemend zal de hoogte van dit gebouw dus niet onwaarschijnlijk (bijna) gelijk gaan zijn aan de hoogte van onze LMflat?
Om dit gebouw (en een naastgelegen te bouwen gebouw) mogelijk te maken zal de begroeide wal ten zuiden/zuidwesten van onze flat afgebroken/onderbroken moeten worden.
In het gebouw zullen voornamelijk woningen komen wat qua verderop te noemen pijnpunten zoals inkijk, verlies van privacy en woongenot, een grote impact zal gaan hebben op alle bewoners in onze LMflat, maar nog meer op de huurders van LMflat appartementen aan de zuidwest zijde.

De huidige toegangsweg naar het PostNL terrein (vanaf de Johan de Wittlaan), die aan de zuidzijde/balkonzijde langs onze gehele flat loopt, **zal een drukke toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (!) gaan worden waar honderden (duizenden?) nieuwe 'Rijnpark Fase 1 bewoners ten zuiden van onze flat' gebruik van dienen te en zullen gaan maken.**

Verder is een mobiliteitshub, een centrale locatie waar verschillend vervoer samenkomt, ten zuiden van onze flat gepland. Al dat verkeer gaat voor onze LMflat langs rijden.

Ik las het volgende in een verslag van de informatiebijeenkomst in de Symfonie op 24 oktober jl. :

“Ook zijn er zorgen (lees: geuit door bewoners van de Broekstraat) *rond de verkeersdrukte. “De parkeergarages en -plaatsen komen niet uit op de Broekstraat”, weet* [redacted] *namen de gemeente“*

Bij onze LMflat zal dit dus wél het geval gaan zijn.
Wij zullen door dit plan opeens massaal verkeer/vervoer langs en vóór-langs (balkonzijde + hoofdleefvertrekken-zijde) onze flat gaan krijgen.
En onze hoofd-leefvertrekken bevinden zich niet, zoals in de koopwoningen aan de Broekstraat het geval is, op de begane grond, maar op etages, en niet aan de achterzijde van de woning (zoals in de Broekstraat met veel vertrekken het geval is) maar aan de toekomstige Rijnparkzijde.

Ik woon zelf op de 4de etage en kijk over de begroeide wal heen.
Alle geluiden van buitenaf weerkaatsen in een flatwoning (ook in een aangeklede woning) die als een soort klankkast fungeert, zo is me destijds ook uitgelegd door een geluidsexpert van de ODRA.
Ik heb een aantal jaren geleden ruim een maand 24/7 meetapparatuur via een geluidsexpert van de ODRA in mijn woning gehad. De conclusie van die metingen was dat de geluidsnormen volgens de normale geldende normen in woongebieden in Nederland overschreden werden maar dat wij in de Le Mairehof flat deze helaas moesten accepteren omdat onze flat zich, als enige flat/woning in het Broek, op papier in de industriezone bevindt en wij daarom meer geluid moeten accepteren op onze gevel/in onze woningen dan andere bewoners in het Broek en bewoners in de meeste andere woongebieden in Nederland. (aldus de ODRA expert)
Ik maak me ernstig zorgen over de enorme geluidsoverlast toename, met alle negatieve gezondheids- en

woongenot gevolgen van dien, die de geplande “blokkendoos aan gebouwen met honderden (duizenden?) nieuwe bewoners” en de bijkomende verkeersgeluidoverlast ten zuiden van onze LMflat zal gaan veroorzaken.

De dichtbebouwde 'blokkendoos aan gebouwen en hoge (of zelfs zeer hoge) flats' die gepland staat direct ten zuiden van onze flat vind ik onacceptabel.
Het **zal een grove inbreuk op ons woongenot in gaan houden**, **inkijk in ál onze hoofd-leefvertrekken en vanaf 3 kanten (oost, zuidoost, zuid, en (zuid)westen)**, er zal sprake komen van **uitzichtvervuiling- en beperking**, **zon-blokkering**, en ik schaar het bouwen van een 5-hoog flat op ongeveer 25 meter afstand van onze LMflat, een 10/12 hoge flat vóór (haaks op) onze flat, en een te bouwen flat aan de zuidwest kant van onze flat die ontzettend dichtbij onze LMflat komt te staan, en waarvoor de begroeide wal moet wijken, persoonlijk zelfs onder **het plegen van een plotse grove inbreuk op onze privacy door de gemeente Arnhem.**
Daarnaast zal een **gegarandeerde toename van geluidsoverlast uit al die toekomstig bewoonde woningen** een zekerheid gaan worden (van “niets” naar 'heel veel') en **zal een drukke toegangsweg langs en voorlangs (zuidzijde) onze LMflat** waar honderden (duizenden?) mensen dagelijks tig keer overheen moeten rijden om van en bij hun woning te komen **de geluidsoverlast onacceptabel doen toenemen en** daarnaast **voor een drastische toename van luchtvervuiling (meer CO2 en uitlaatgassen) en dus voor een nóg ongezondere woonsituatie** (dan de huidige woonsituatie veroorzaakt door het industrieterrein; luchtvervuiling, fijnstof etc.) **gaan zorgen**.
De huidige **begroeide wal (deels) afbreken** vind ik bovendien een **aantasting van ons woongenot.**
Is de gemeente Arnhem niet juist aan het inzetten op vergroening?

Kortom, weg met de privacy, de rust en een prettiger en rustiger woongenot, en nog meer oppassen voor je gezondheid.
De Rijnpark Fase 1 bouwplannen ten zuiden van onze LMflat zijn dusdanig ingrijpend op werkelijk waar álle vlakken dat deze in mijn ogen echt onacceptabel zijn.
Ik vraag u dan ook om in te grijpen.

Ik las ook het volgende in een verslag van de informatiebijeenkomst in de Symfonie op 24 oktober jl. :

“In onze plannen gaan we ervan uit dat de rangeerterreinen verdwijnen”, vertelt [redacted] *namens de gemeente. “Bewoners van de Broekstraat vinden dat de nieuwe woningen té hoog zijn en te dicht op hun huizen staan. Daardoor kijken de nieuwe woningen op de bestaande woningen (met dakterras). We hebben de plannen aangepast: de nieuwe woningen gaan van vijf naar vier verdiepingen. En we zetten de gebouwen verder van de Broekstraat. Voor bewoners was dit nog niet voldoende, dus we kijken verder naar een goede oplossing.”*

Update: de nieuw te bouwen **woningen bij de Broekstraat** zijn inmiddels, **op verzoek van de Broekstraat bewoners, zelfs naar 3 (!) verdiepingen verlaagd.**

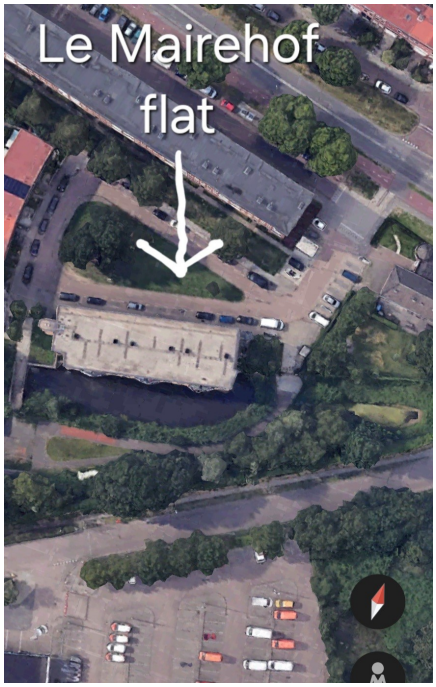
Ik ben even door de Broekstraat gefietst om de huidige situatie daar te bekijken.

<u>Broekstraat situatie versus de Le Mairehof flat situatie</u>:

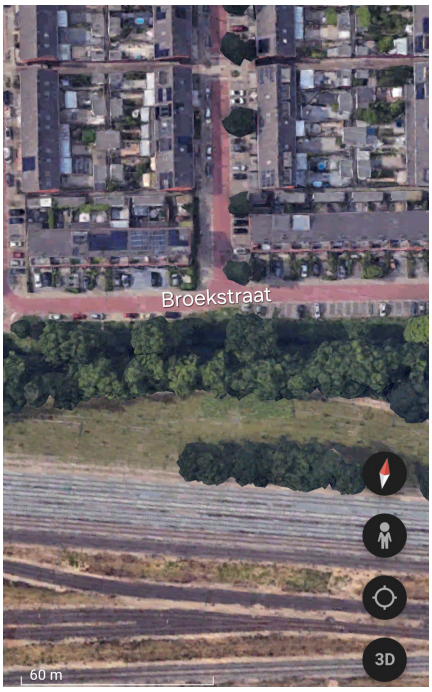
Begroeide wal

De begroeide wal ten zuiden van onze LMflat begint bij de Johan de Wittlaan, loopt vervolgens voorlangs onze flat (zuidzijde) en daarna dóór langs de gehele Broekstraat.
In de Broekstraat staan vóór de begroeide wal (dus aan de Broekstraathuizen-zijde) veel en hoge bomen.
Daarnaast is de begroeide wal in de Broekstraat aanzienlijk dieper en dichter begroeid dan bij de Le Mairehof flat.
Op de volgende pagina vindt u 3 afbeeldingen die bovenstaande illustreren.

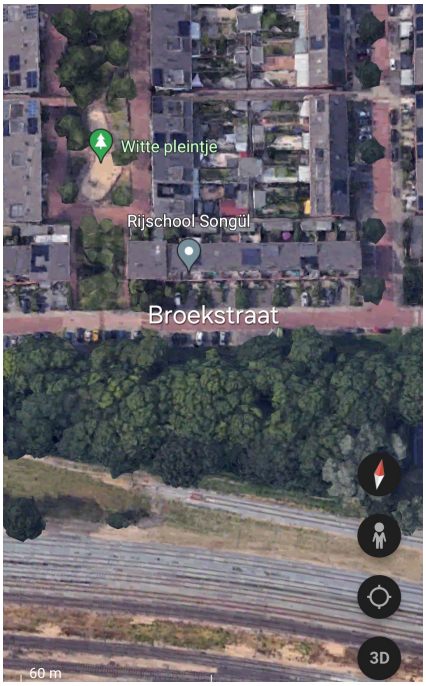
– Le Mairehof flat –



– Broekstraat –



– Broekstraat –



In de **Broekstraat waren de te bouwen flats en nieuwe woningen sowieso al veel verder áchter de begroeide wal ingepland**, en **bij de Broekstraat is die afstand door** [redacted] **en zijn team, op verzoek van de Broekstraatbewoners, ook nog eens extra vergroot daarna**. **(én de te bouwen dichtstbijzijnde flats aldaar zijn met 2 etages verlaagd!)**
Bij de Le Mairehof flat is geen van deze twee gebeurd.

In de Gebiedsvisie afbeelding hieronder kunt u zien dat zo'n tweederde (?) van de Broekstraatbewoners te maken krijgt met Rijnpark bebouwing op een afstand van 65 meter of groter.
Bij de Le Mairehof flat praatten we in eerste instantie over 15 meter (!), en nu over ongeveer 25 meter, met daarnaast en daarachter 'een blokkendoos aan flats en gebouwen' die in verhouding ook dichtbij komen te staan. (en minimaal even hoog als onze LMflat zijn, maar veelal veel hoger of zelfs heel erg hoog zijn)

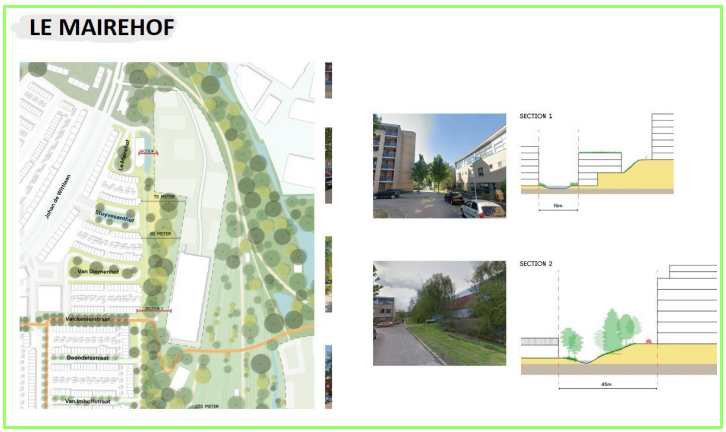
Bij de Le Mairehof moet de geluidswal/begroeide wal óók nog eens deels plaats gaan maken voor een nieuw te bouwen gebouw.

Mag ik **u er nog eens aan herinneren dat er mijn inziens geen enkele plek is waar de impact van de Rijnpark bouwplannen zo gevoeld zal gaan worden, zo immens groot zal gaan zijn als bij onze LMflat?**
Dit **o.a. vanwege het feit dat ál onze hoofd-leefvertrekken (woonkamer, eetkamer, keuken en onze enige buitenruimte, het balkon) zich aan de zuidzijde/Rijnparkzijde van de flat bevinden?**
In de Broekstraat is hier geen sprake van.

Hiernaast en hieronder in totaal 3 afbeeldingen.







Opkijk en inkijk/verlies van privacy

De koopwoningen aan de Broekstraat zijn, inclusief de begane grond etage, 3 verdiepingen hoog.
Op de 3de verdieping bevindt zich bij veel woningen een balkon/terras en verder hoogstwaarschijnlijk een werkkamer en/of extra (logeer)slaapkamer en/of wasruimte of zolder... maar géén hoofd-leefvertrekken.

De Le Mairehof flat is, inclusief de begane grond woningen, 6 verdiepingen hoog.
Op elke verdieping bevinden zich zelfstandige woningen waarvan, zonder uitzondering, de hoofd-leefvertrekken (woonkamer, keuken, eetkamer, en de enige buitenruimte die we hebben, ons balkon) zich aan de zuidzijde/Rijnparkkant van de flat bevinden.
De nieuwe Rijnpark Fase 1 woningen/bewoners ten zuiden van de LMflat kijken niet alleen ÓP onze woningen (zoals in de Broekstraat), maar ook recht ÍN onze woningen en ÍN ÁL ONZE hoofd-leefvertrekken. En dit vanaf meerdere kanten, het oosten, zuidoosten, het zuiden, zuidwesten en het westen.

Bewoners van koopwoningen aan de Broekstraat zijn voor hun buitenruimte niet aangewezen op het balkon/dakterras. Ze hebben ook een tuin achter hun woning.
Bewoners van de sociale huurwoningen in de LMflat zijn aangewezen op het balkon aan de zuidzijde/Rijnparkzijde van de flat. Het is onze enige buitenruimte.

Bewoners uit de **Broekstraat** hebben kenbaar gemaakt dat men zich o.a. zorgen maakt over de inkijk die de nieuwe Rijnparkwoningen aldaar op de bestaande woningen zullen krijgen. (balkon/terras op de 3de verdieping, als je de begane grond verdieping meetelt)
De plannen zijn daarom aangepast. De **aldaar te bouwen Rijnparkflats zijn inmiddels op hun verzoek verlaagd van 5-hoog naar 3-hoog én de dichtstbijzijnde flats worden nóg verder van de Broekstraat geplaatst nadat de gemeente tot nieuwe inzichten is gekomen door bewoners uit de Broekstraat.**

Ten zuiden van de Le Mairehof flat is de nieuw te bouwen dichtstbijzijnde Rijnpark-flat van 5-hoog (nog) niet aangepast! (en rekening houdend met de verhoging waarop het Rijnpark Fase 1 gebied bij ons ligt én de

huidig geldende plafondhoogtebouwvoorschriften) zal deze flat dus zeer waarschijnlijk ook nog eens beduidend boven onze flat uit gaan torenen)
De inbreng van LMflat bewoners heeft de gemeente tot op heden nog niet tot dezélfde nieuwe inzichten doen komen als bij de Broekstraat.
Dit riekt mijn inziens naar óf *"wie het eerst kwam, die het eerst maalde"* ([redacted] heeft de opdracht van de gemeente gekregen om in Rijnpark 7000 woningen in te gaan passen, en tja, bij de Broekstraat zijn knievallen/concessies gedaan ten gunste van de bewoners aldaar, dan kunnen de heer [redacted] en zijn team dat niet óók nog gaan doen bij de Le Mairehof flat?) **óf *"ongelijke behandeling door de gemeente Arnhem"***.

Gezien de aanpassingen die al gedaan zijn ten gunste van Broekstraatbewoners op basis van door de gemeente nieuw verkregen inzichten, en de verdere aanpassingen die bij de Broekstraat mogelijk nog gedaan zúllen gaan worden (omdat bewoners van de Broekstraat aangegeven hebben de huidige aanpassing niet voldoende te vinden en de gemeente aangegeven heeft bereid te zijn om verder met hen te kijken naar een goede oplossing, zo las ik) **vertrouw ik erop dat dat de gemeente Arnhem de bouwplannen ten zuiden van de Le Mairehof flat ook automatisch aan zal gaan passen op voorlopig minimaal (!) dezelfde manier als in de Broekstraat. Dit betreft het bouwvolume/de bouwhoogte van de gebouwen en de afstanden tot de bestaande bebouwing, in dit geval dus de LMflat.**
Als blijkt dat dat betekent dat er dan dus helemaal geen (hoog)bouw gebouwd kan worden op het Rijnpark Fase 1 gebied ten zuiden van de LMflat, dan **zou de gemeente uit kunnen gaan zien naar Rijnpark Fase 2 plekken waar op dit moment nog geen bestaande bewoning is en waar dus ook geen bewoners opgezadeld kúnnen worden (omdat er simpelweg geen bewoners zijn op dit moment) met een toekomstige bak aan ellende.**
Op ónze locatie geldt namelijk niet alleen hetzelfde verhaal als in Broekstraat, maar een op alle vlakken nog veel ingrijpender verhaal. En in ónze flat spelen dezelfde bezwaren, zo niet nog grotere bezwaren vanwege de hoogte waarop onze woningen zich in een flat bevinden en de ligging van de hoofd-leefvertrekken in onze woningen.
De plannen van de gemeente bij onze flat zijn dus nog veel malen ingrijpender.

Ik zou daarom **graag zien dat de gemeente de nieuwe verkregen inzichten (qua bouwhoogte en bouwafstand) en daaruit voortvloeiende aanpassing van de plannen bij de Broekstraat op zijn minst óók doorvoert in haar plannen in het Rijnpark Fase 1 gebied ten zuiden van de Le Mairehof flat.**

Mobiliteit

LMflat:
De Gebiedsvisie laat zien dat de huidige toegangsweg naar het PostNL terrein (vanaf de Johan de Wittlaan), die aan de zuidzijde/balkonzijde/Rijnparkzijde langs onze gehele flat en verder loopt, **een drukke toegangsweg wordt waar honderden (duizenden?) nieuwe 'Rijnpark Fase 1 bewoners ten zuiden van onze flat' gebruik van dienen te en zullen gaan maken.**

Broekstraat:
In de Broekstraat zou een fietsverbinding komen tussen de Broekstraat/het Arnhemse Broek en Rijnpark. Broekstraatbewoners hebben aangegeven deze fietsverbinding ongewenst te vinden.
Zij hebben aangegeven dat als dit **énkel een voetgangersverbinding is, het akkoord is.**

Dus Broekstraatbewoners maken bezwaar tegen 'fietsen' en vragen de aanpassing 'alleen voetgangers a.u.b.'.
Wij, LMflat bewoners, krijgen een drukke Rijnpark toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (!) langs en voorlangs onze flat waar honderden (duizenden?) nieuwe 'Rijnpark Fase 1 bewoners ten zuiden van onze flat' gebruik van dienen te en zullen gaan maken.
Ik wil ik u daarom verzoeken om in de mobiliteitsplannen ten zuiden van de LMflat ook in te grijpen.

Verzoeken en voorstel

1)
Ik verzoek de gemeente daarom dringend **om sowieso de huidige begroeide wal bij de Le Mairehof flat, net zoals in de Broekstraat, geheel (!) in tact te laten en de begroeiing van de wal, net als in de Broekstraat, juist hoger, dichter begroeid en minimaal zo diep als bij de Broekstraat, te gaan maken.**

2)
Ik verzoek de gemeente tevens **om in het geheel af te zien van de ingetekende te bouwen blokkendoos aan flats en gebouwen direct ten zuiden van onze flat** omdat wij in de Le Mairehof flat op etages wonen en al onze hoofd-leefvertrekken én enige buitenruimte zich aan de zuidzijde/Rijnparkzijde bevinden (dus wij er op alle vlakken negatieve invloed van zullen ondervinden), terwijl in de Broekstraat de hoofd-leefvertrekken zich op de begane grond bevinden, en veelal aan de achterzijde, en men niet afhankelijk is van de het luxe extra was-ophang-balkon op de 3de verdieping.

3)
Ik verzoek de gemeente **om ook ten zuiden van onze flat géén flats haaks of schuin te gaan bouwen.**

4)
Tenslotte wil ik de gemeente dringend verzoeken, met het oog op de geluids-, verkeers- en luchtvervuilingsoverlast (met alle mentale en lichamelijke gevolgen voor Le Mairehof flat bewoners van dien), **om van de bestaande PostNL toegangsweg** (Johan de Wittlaan richting 'Rijnpark Fase 1 ten zuiden van de LMflat') **géén drukke algemene toegangsweg naar honderden (duizenden?) woningen te maken maar uit te zien naar andere mogelijkheden.**

Voorstel:

De huidige toegangsweg naar het PostNL terrein zou zo ingericht kunnen worden dat alleen fietsers (en dus ook geen brommers en scooters!) hier gebruik van kunnen maken.
De Rijnpark-ingang voor gemotoriseerd verkeer naar 'het stukje Rijnpark ten zuiden van onze LMflat' kan gewoon, en mijns inziens veel logischer én veiliger, aan de achtergelegen Dr. C. Lelyweg komen.

Dit kan mijns inziens **een hoop toekomstige ellende besparen voor vele partijen/gebruikers en de gemeente**. Ik noem de LMflat bewoners, Rijnpark bewoners en -bezoekers, snelfietspad gebruikers (Arnhem-Zevenaar) en weggebruikers van de hoe dan ook altijd druk zullen blijvende Johan de Wittlaan en Oude Zevenaarseweg richting de Pleijroute en Westervoort/Duiven.

De **voordelen van het verplaatsen van de gemotoriseerde toegangsweg** naar 'Rijnpark Fase 1 ten zuiden van de LMflat' van de Johan de Wittlaan naar de Dr. C. Lelyweg **acht ik legio**.
Ik denk dus bijv. aan **het de LMflat bewoners besparen van bakken geluidsoverlast**, **een veel veiligere verkeerssituatie aan de Dr. C. Lelyweg dan aan de Johan de Wittlaan** (snelfietspad oversteken naar een altijd druk blijvende hoofdweg naar de Pleijroute en Westervoort/Duiven; dit heeft in het verleden al een dodelijk slachtoffer geëist en de situatie aldaar zorgt nog met grote regelmaat voor aanrijdingen), **géén protest van winkeliers aan de Dr. C. Lelyweg omdat een stukje Dr. C. Lelyweg** (tussen de Oude Zevenaarseweg/tankstation 'de Haan' tot net na de eerste bocht van de Dr. C. Lelyweg, daar waar een winkelcentrumpje zit met drukbezochte winkels, **opengehouden kan worden voor gemotoriseerd verkeer. De NS/Pro Rail (?) heeft aan de Dr. C. Lelyweg**, bij de aanleg van vele nieuwe sporen op het spooremplacement aldaar, bij die bocht **al een mooie nieuwe weg naar het hoger gelegen 'Rijnpark Fase 1 gebied' aangelegd** én **de verkeerssituatie aan de Johan de Wittlaan hoeft niet wederom compleet op de schop om daar iets te verzinnen om het in- en uitdraaien naar Rijnpark mogelijk te maken.**
Dit alles kan dus ook **kostenbesparend** zijn voor de gemeente.

Is de gemeente bereid om te kijken of het mogelijk is om dé (!) toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer naar 'Rijnpark Fase 1 ten zuiden van onze LMflat' aan de Dr. C. Lelyweg te realiseren en de PostNL weg zo in te richten dat er geen gemotoriseerd verkeer door mag en kan? (d.m.v. brommer- en scooterwerende maatregelen)

De Broekstraatbewoners eisen alleen voetgangers. Ik/wij accepteren echter fietsers.
Ik/wij bewegen mee.
Beweegt u dan ook met ons mee?

Ik begrijp dat er overal in Nederland woningen gebouwd dienen te worden dus ook in de gemeente Arnhem, maar **de huidige Rijnpark Fase 1 plannen in het gebied direct ten zuiden van onze LMflat (oude situatie versus de geplande nieuwe situatie) vind ik gewoon té ingrijpend.**
Ik doe daarom nogmaals een beroep op u om de Gebiedsvisie ten zuiden van de Le Mairehof flat op verschillende in deze brief genoemde vlakken drastisch aan te passen.

Tenslotte, de woningen in de Le Mairehof flat betreffen sociale huurwoningen van de Stichting Volkshuisvesting Arnhem. De woningen worden bewoond door mensen die afhankelijk zijn ván sociale huurwoningen. Deze mensen kunnen niet zomaar verhuizen dan wel een koopwoning kopen.
Daarbij komt dat de huurprijzen van veel beloofde zogenaamde “betaalbare sociale huurwoningen” voor velen van ons simpelweg onhaalbaar. Ook voor mij.
Waarom?
Omdat de sociale woningstichtingen de woningen dan wel aanbieden voor een maandelijks bedrag waarover huursubsidie aangevraagd kan/mag worden en waarover door ons dan ook huursubsidie verkregen wórdt, maar er vervolgens wél stelselmatig tientallen euro's servicekosten bij bovenop gooien die grotendeels níet subsidiabel zijn. Dit omdat de gebouwde complexen eigenlijk niet uit konden, men zich echter wél aan opgelegde maximale huurprijzen moet houden, en er dús dan maar een flinke portie servicekosten bij bovenop gooit om het nog enigszins te laten lonen.... dát mag namelijk wel!... en ondertussen verkopen we het aan de Arnhemmers als *“er worden betaalbare sociale huurwoningen gebouwd”*.
Dit zal ook in Rijnpark het geval gaan zijn. Wij staan erbij en kijken er naar.

Beste raadsleden, deze zogenaamde “betaalbare sociale huurwoningen” die er ook in Rijnpark zullen komen zijn vanwege het servicekostenverhaal voor mij, en velen met mij, financieel onbereikbaar/onhaalbaar.
En dit 'financieel onbereikbaar zijn' geldt eigenlijk al geruime tijd voor zo goed als alle nieuwbouwhuizen van sociale huurwoningstichtingen in Arnhem.
Sociale huurders komen hierdoor vast te zitten in woningen, willen na jaren wel weg naar iets beters maar kunnen het niet betalen, niet zelden vanwege de niet subsidiabele servicekosten.
Wil een sociale (Rijnpark-)huurwoning écht betaalbaar zijn voor mij, en velen met mij, dan moeten er of geen servicekosten bovenop de kale huur gegooid worden, of de servicekosten moeten (bijna volledig) subsidiabel zijn.

Mijn ervaring is dat veel huurders in deze flat met problemen te kampen hebben.
Gezondheidsproblemen, (ernstige) financiële problemen en/of allerlei andere problematiek.
Deze problematiek bepaalt en beheerst niet zelden hun dagelijks leven en verlangt hun energie en aandacht.
Mensen hebben een vaak ander niveau, (moeten) andere prioriteiten (hebben), andere interesses en vaak meer basale (kop)zorgen dan veel bewoners van koopwoningen in de Broekstraat.
Het betekent echter zeer zeker niet dat mensen in deze flat het eens zijn met de gemeentelijke 'Rijnpark Fase 1 plannen ten zuiden van onze flat'.

Ik hoop dat u mijn schriftelijk inbreng mee wilt nemen in uw overwegingen v.w.b. aanpassing van de Gebiedsvisie in het Rijnpark Fase 1 gebied ten zuiden van de Le Mairehof flat.

Hartelijk dank voor uw aandacht, met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] Wentink (ook een beetje namens een stilzwijgende meerderheid in onze flat)