

Bijlage 3b onderdeel uitmakenduitmaken van het raad svoorstel Gebundelde zienswijzen

Bestemmingsplan 'Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis

Zaaknummer: 4075937

#1

Van: fam. [REDACTED]
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 15:55
Aan: Saskia Maessen
CC: '[REDACTED] (AMS-MGL)'
Onderwerp: indiening Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Koepelgevangenis Arnhem / [REDACTED]
[REDACTED] Zuidelijke Parallelweg [REDACTED] Arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED] [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Afgelopen dinsdagavond heb ik u kort gesproken tijdens de informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan Koepelgevangenis.

Voor mij als leek is het erg lastig om het gehele bestemmingsplan door te worstelen en te begrijpen, fijn dat u al het e.e.a. heeft kunnen uitleggen.

Hieronder mijn punten t.b.v. indienen zienswijze.

- Er is geen duidelijkheid over de hoogte van de bebouwing aan de Noordzijde van het terrein. Dan hebben we het over de in de planning staande een parkeergarage in de Noord-Oost hoek en de woningen in de Noord-West-hoek. Er is geen bouwtekening/doorsneetekening van de toekomstige situatie over de gehele Noordzijde van het koepelterrein beschikbaar. Er bestaat alleen een tekening met standpunt uiterste Noord-West hoek. De situatie verandert echter verder langs de muur richting het Oosten, qua hoogte van de muur en nieuwe bebouwing. Voor de woningen aan de Zuidelijke Parallelweg is het daarom niet duidelijk of parkeergaragegebruikers op bovendeck wel of niet boven de muur uit kunnen kijken. Het zelfde geldt voor inkijk vanuit de nieuwe woningen aan de Noord-West zijde richting de bestaande woningen. In de plannen wordt gemeld dat, voor wat betreft de parkeergarage, er 12 meter de hoogte in gebouwd gaat worden, gemeten vanaf de ingang van de parkeergarage. Nergens is in het plan te vinden vanaf welke hoogte, op het schuin-aflopende terrein, dit dan gemeten gaat worden. Om inkijk te voorkomen zal het bovenste garagedek twee meter onder de bovenzijde van de gevangenis muur moeten blijven. Hierbij rekening houdend met het feit dat de muur naar beneden afloopt richting het Oosten.
- Er is veel onderzoek gedaan naar eventueel geluidshinder vanuit de bestaande omgeving (spoorbaan, wegverkeer, etc.) t.a.v. de nieuwe woningen. Het lijkt er op dat er geen onderzoek is gedaan naar geluidsoverlast van de nieuwbouw (parkeergarage, hotel, woningen) richting de bestaande woningen rondom het terrein. Het koepelgebouw werkt als een klankkast en geluid vanaf het terrein draagt heel ver de wijk in. Voor zover dit te zien is in het plan, zijn er geen geluidsdempende maatregelen genomen. Dit zal zeker ook in de bouwplannen/inrichtingsplannen opgenomen moeten worden, zeker ook in belang van de nieuwe woningen op het terrein zelf.
Voor wat betreft geluidsoverlast van het parkeerdek zou het een oplossing zijn om de parkeergarage toch overdekt te maken.
- We maken ons grote zorgen over parkeeroverlast in de wijk. De kosten van het parkeren in de parkeergarage werkt in de hand dat bezoekers de auto buiten het terrein gratis gaan parkeren.
Dit moet voorkomen worden. We begrijpen dat de bouw en onderhoud van een parkeergarage kosten met zich meebrengt, maar dit moet niet ten koste gaan van de omwonenden.

- In het verleden werd de groenstrook tegenover onze woningen regelmatig gebruikt als opslag door gemeentewerken. We willen voorkomen dat we weer langere tijd tegen bouw materiaal aan moeten kijken en hebben het dringend verzoek alle materieel zoveel mogelijk op het koepelterrein zelf te stallen.

Graag hoor ik wat de vervolgstappen vanuit de gemeente Arnhem zullen zijn.

Hartelijk dank.

Vriendelijke groeten,

[Redacted]

Zuidelijke Parallelweg [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

#2

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 12:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: bewoners Alexanderraat [REDACTED] Arnhem, [REDACTED] / toevoeging van bewoners van de Alexanderstraat ten Oosten van de Wilhelminastraat tot de Oranjestraat voor gebruik van parkeergelegenheid van EHM de Koepel Arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Via deze weg willen wij graag een bezwaar maken op “Ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangen” zoals gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-527498.html>.

Vooropgesteld zijn wij als buurtbewoners positief over het plan waar we goed over geïnformeerd zijn door de ontwikkelaar, het is een mooie toevoeging voor de wijk. Waar wij zorgen over hebben is de in https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.980-0201/b_NL.IMRO.0202.980-0201_1.pdf beschreven dat: "Voor hotelgasten is het gangbaar vooraf een parkeerplek te reserveren/boeken tegen een dagkaarttarief. Het uurtarief voor bezoekers vergadering/bijeenkomst is laag. Bij deze tariefstelling is de inschatting ('expert judgement') dat mogelijk tot circa 10% van de bezoekers om niet te hoeven betalen uitwijkt naar omliggende gratis parkeergelegenheid."

Inmiddels is de Rijn IJssel (school) locatie ook weer geopend welke nu al voor meer verkeer en benutting van de parkeerplaatsen zorgt.

Wij geloven niet dat de inschatting van 10% realistisch is en dat hotelgasten en evenement bezoekers frequenter gebruik zullen maken van de parkeergelegenheid in de wijk. We zien nu al dat op werkdagen de parkeerplaatsen veel gebruikt worden door de jong volwassenen die onderwijs genieten aan Rijn IJssel locatie Alexanderstraat. Daardoor zijn er nu op werkdagen al minder beschikbare parkeerplaatsen voor bewoners, wat met de voorgenomen betaalde parkeergelegenheid alleen maar hoger zal worden ten koste van de buurt.

In de meetings die georganiseerd zijn door EHM is duidelijk aangegeven door hen dat de optie bestaat dat de parkeergarage door de bewoners uit de buurt gebruikt kan worden (onze verwachting dan gratis) wanneer de bezoekers van het plan toch buiten de muren gaan parkeren.

Dit zien wij niet compleet terug komen in de plannen voor de bewoners van de Alexanderstraat ten oosten van de Wilhelminastraat tot de Oranjestraat. Het zou ons bevreemden dat de bewoners dan "betaald" in de parkeergarage moeten parkeren omdat de omliggende parkeerplaatsen bezet zijn door bezoekers. Dit vergt betere uitwerking en benoeming in de plannen in onze ogen.

Wij maken dan ook bezwaar op de plannen die er nu liggen in deze vorm en willen graag beschreven hebben dat de bewoners van de Alexanderstraat ten oosten van de Wilhelminastraat tot de Oranjestraat toegevoegd gaan worden in het gestelde van **b_NL.IMRO.0202.980-0201_5.pdf**

Dit mede omdat de overlast door de gerealiseerde Rijn IJssel locatie op dit moment de bewoners al verplicht om te parkeren in de Alexanderstraat ten westen van de Wilhelminastraat.

Ten tijden van het onderzoek werd de Rijn IJssel college verbouwd en waren er geen jong volwassenen die hun auto in de straat hebben geparkeerd. De basis is daarom verkeerd genomen en willen wij graag zien dat er door de bewoners in de Alexanderstraat ten oosten van de Wilhelminastraat toegevoegd worden aan de gegadigden die "gratis" gebruik

kunnen maken van de parkeergarage bij een overmatig uitwijkgedrag van de bezoekers van het Hotel en andere publiekstrekkingen (georganiseerd binnen de muren van de Koepel Arnhem)

Toelichting: Alexanderstraat ■■■ Arnhem

In het Rood : Rijn IJssel college die voor de hele school op dit moment 6-7 parkeerplaatsen heeft zal zeker de overige auto's gaan plaatsen op de omliggende parkeerplaatsen en in combinatie met het "uitwijkgedrag" van de hotelgasten zullen de bewoners in het gedrang komen

In het blauw : bewoners (zoals wij op alexanderstraat huisnummer ■■■ wijk) al grotendeels uit naar het gedeelte aan de westelijke kant van de Wilhelminastraat als wij willen parkeren.

Daarom willen wij graag de toevoeging gerealiseerd hebben en niet alleen voor ons , maar voor alle bewoners van het oostelijk gelegen gedeelte van de Alexanderstraat tot aan de Oranjestraat.

Wij zijn ons bewust dat het drukker wordt in de wijk en omarmen de komst van de plannen van EHM, maar willen wel graag meegenomen worden in deze plannen omtrent de parkeergelegenheid



Rijn IJssel locatie heeft 6-7 eigen parkeerplaatsen voor alle leraren en jong volwassenen die daar komen met de auto gedurende de midweek. De overige auto's worden in de wijk neergezet (zie Rood in bovenliggende plattegrond)
 Let op dit is ook een avondschool met MBO opleidings niveau



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

#3

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 20 januari 2024 11:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis NL.IMRO.0202.980-0201 gepubliceerd d.d. 11-12-2023
Bijlagen: zienswijze koepel aller laatste versie maandag 18-01- 2024 no3.odt

[U ontvangt vaak geen e-mail van [REDACTED] Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Goeden dag [REDACTED]

Hierbij in de bijlage mijn zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis nummer NL.IMRO.0202-201 gepubliceerd op 11-12-2023.

Nog even voor alle duidelijkheid: De zienswijze richt zich niet zozeer op de herontwikkeling van Koepelgevangenisterrein, maar is meer toegespitst op de functiewijziging van de Koepel en de daarbij met zich meebrengende verhoogde belasting op de verkeersbewegingen en parkeerproblemen de wijk, die nu al jaren in zijn huidige vorm problemen kent en in het Masterplan niet of nauwelijks worden erkent, dan wel dat er adequate oplossingen zijn geleverd. (Elke functie genereert verkeer)

Heel opmerkelijke is wel dat eerst het plan is gemaakt en door de Raad is goedgekeurd en nu pas ontwerpbestemmingsplan daarop wordt geschreven, hetgeen sterk de indruk wekt dat de invloed van de overheid en de ontwikkelaar prioriteit krijgen voor het de herontwikkelen van de Koepel met zijn vele functies, boven de belangen van de wijkbewoners en hun inbreng. En nu dus weer 1-0 achterstaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Arnhem 20 januari 2024

Aan de Raad van de Gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL A R N H E M

Betreft:

Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Chw Heronwikkeling Koepelgevangenis, nummer NL.IMRO.0202. 980-0201 gepubliceerd op 11-12-2023.

Om hierop te reageren kunt u een zienwijze t/m 22 januari 2024 indienen, hetgeen ik u onderstaand dus doe toekomen.

L.S.

Uit het krantenbericht in de Gelderlander, dat er geen of weinig zienswijze zullen worden ingegdiend mag zeker niet geconcludeerd worden dat de bewoners van Arnhem-West het met het plan eens zijn!

Verder is vreemd dat er eerst een plan is gemaakt en daar het bestemmingsplan aan opgehangen gaat worden. Cathelijne Bouwkamp zegt in juli 2023 nog over de lange looptijd van de herontwikkeling: Omdat het natuurlijk belangrijk is dat voordat je plannen gaat maken er een bestemmingsplan komt.

Door de lange looptijd van het project, de vaak moeilijk te lezen wetgeving, regelgeving en verordeningen, welke tijdens de looptijd van het proces tot op heden ook nog eens veranderd of aangepast zijn maar ook de meegleverde stukken over verkeersdruk en parkeren, die ook nog eens een ander beeld geven dan in de huidige praktijk, zijn er veel mensen veelal afgehaakt en geven geen signalen meer af. Ze hebben hun handen vol met hun werk, hun gezin en gooien veelal de handdoek in de ring omdat de tijd ontbreekt zich te verdiepen in al de ontwikkelingen en het geleverde materialen daarover. Het is niet het ontbreken van belangstelling, maar meer het investeren van hun kostbare tijd en het daarmee te bereiken resultaat van hun gedachte over de gevolgen van het voorliggende herontwikkelingsplannen en de gevolgen voor de wijk en als bewoner van de wijk.

Door eerst het plan te maken en in een Masterplan aan te bieden en na goedkeuring van het plan door de Raad, de bestemmingsplanwijziging voor te leggen afgestemd op het Masterplan lijkt het appeltje eitje. Echter in het Masterplan zaten ook al zaken over mobiliteit, verkeersdruk en parkeren welke niet kloppen, dan wel een ander beeld geven en nu dus ook weer zijn opgenomen in deze bestemmingsplanwijziging, waarop dan een beslissing genomen zou gaan worden op deels onjuiste voorstelling van zaken, welke nu weer zijn bijgeleverd bij dit voorliggende Ontwerpbestemmingsplan en dus ook reeds zaten in de bijgevoegde toegevoegde stukken bij het Masterplan.

Niet zozeer de woningontwikkeling is het probleem, maar de Koepel geeft het probleem. Wordt er aan het uiterlijk van de koepel weinig zichtbaars gewijzigd, de bestemming en functies in de koepel worden gewijzigd en dit heeft een veel grotere impact op de buurt dan de woningontwikkeling. Bleven de bezoekers van de koepel in het verleden binnen en waren er geen of weinig verkeerbewegingen en geen parkeerproblemen. Nu wordt het door functiewijzigingen een gaan en komen van veel mensen, ook mensen van buiten de wijk zullen naar de Koepel komen.

Dat er zich over de verkeersdruk en de parkeerproblemen in de wijk al tientallen jaren zorgen worden gemaakt en dit ook meerdere malen bij de Gemeente is aangekaart, heeft echter niet mogen leiden tot concrete oplossingen. Veel gepraat en toezeggingen, maar geen uitvoeren van oplossingen. Echter de bijgevoegde rapporten van o.a Haskoning DHV bij het Masterplan worden wederom bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan om daarmee aan te geven dat er geen problemen zijn en zich ook niet zullen voordoen bij de herontwikkeling van het Koepelcomplex.

In een 90 bladen tellend Ontwerp omgeving visie Arnhem 2040 d.d 21 nov. 2022 staat op blz.65 Arnhem West: Mobiliteit en leefbaarheidsvraagstuk rondom de Oranjebrug. Bewoners van de woonstraten rondom de Oranjebrug ervaren veel overlast van de verkeersdrukte. Het is belangrijk dat er een goed mobiliteitsoplossing komt voor Arnhem West. Inmiddels zijn er ontwikkelingen gaande die moeten zorgen voor minder autoverkeer in de wijk Arnhem West. Maar juist door het mogelijk maken van allerlei functiewijzigingen in en rond het Koepelcomplex wordt het autoverkeer vergroot.

(Vraag blijft: waarom niet eerst de huidige problemen oplossen, verminder de verkeersdruk en haal niet meer verkeer en parkeerproblemen naar de wijk).

Verdere denkbeelden die ook nog weer eens opduiken in de stukken bij het bestemmingsplanwijziging zoals; Ruimte voor schone mobiliteit: Om extra druk op de ruimte door autoverkeer te voorkomen, geven we de komende jaren ruim baan aan lopen, fietsen en openbaar vervoer. (Aan het vaststellen van deze problematiek hebben de wijkbewoners geen behoefte, die ondervinden en kennen ze zelf al langere tijd) De trolleybus is onze grote trots. Daarnaast zetten we in op bereikbaarheid en toegankelijkheid voor iedereen. (Snelfietsroutes bieden ook geen uitkomst!) Zo ook het vervangen van buslijn 10 door een buurtbusje om enkele straten in Heijenoord te ontlasten van het busverkeer is met name voor ouderen geen goede oplossing als het gaat om mobiliteit en goede bereikbaarheid. Als je als oudere aangewezen bent op dit busje, dan is het in- en uistappen al een hele opgave en moet men verder maar hopen op een zitplaats!

Door de nieuwe functies in de koepel zal het autoverkeer alleen maar toenemen.! Het monitoren, rapporteren bij het niet behalen van het algemeen doel waarbij het laatste genoemde punt zeker geen draagvlak zal vinden. Waarom zouden de huidige wijkbewoners op hun mobiliteit moeten inboeten voor herontwikkeling en functievergroting van de Koepel.?

Voorgenomen ontwikkelingen staan leuk op papier, maar het verleden en de praktijk geven veelal een totaal ander beeld, waardoor de al vaker genoemde uitkomst zal zijn dat de wijk straks blijft zitten met meer verkeersproblemen zoals verkeersdruk en parkeerdruk waarmee men al moet zien te handelen.

Echter wordt ook nu weer door het toevoegen van het rapport van Haskoning DHV d.d. 20 april 2023 Kenmerk BH 7121 TPNT 200831106vO2

in een 7 tal pagina's op blz. 2 gesteld:

Dat er voldoende parkeerplekken zijn in de Wilhelminastraat zijn.

Om te vervolgen en te stellen: “De parkeerdruk ligt ruim onder de gewenste max. bezetting van 85% een waarde waarbij zoekverkeer wordt voorkomen en er ruimte is voor toekomstige groei van het aantal geparkeerde auto's etc.etc.” Er is op basis van actuele cijfers (Opgemerkt kan worden dat deze genoemde cijfers niet zo actueel zijn, onderzoek Haskoning DHV is van 2020 en Bureau de Groot Volker in het jaar 2018.) voldoende restcapaciteit om het parkeren voor 16 appartementen in de Wilhelminastraat op te vangen.

Hierbij mag opgemerkt worden dat de eerder genoemde parkeerplaatsen buiten de muren en naast de poort torens na de herontwikkeling vervallen door de bouw deze 16 appartementen.

Voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van het Masterplan. Het plan maakt de realisatie van 50 woningen mogelijk en een hotel met 137 kamers en verschillende commerciële functies. Zo staat geschreven.

Dat de onderbouwingen van Haskoning DHV toch anders in de praktijk uitvallen mag de volgende constatering duidelijk maken:

Op 9 januari 2023 was er een inloopavond in de koepel (met een onverlichte toegang, alsof men op de verkeerde plaats of datum was) waarbij op summiere wijze, met enkele uitgeschreven punten getracht werd het hele zeer moeilijk te lezen ontwerpbestemmingsplan met daarin ook nog eens verschillende verwijzingen naar andere voorschriften, wetten en verordeningen waarmee moet blijken hoe goed alles is doordacht en/of weerlegd kan worden dat de wijk met zijn bewoners met het mogelijk maken van deze herontwikkeling geen negatieve gevolgen zullen ondervinden en zeker niet t.o.v. verkeersdruk en parkeren.

Met een bezoek aan de koepel blijkt er op de voornoemde avond rond 20.00 uur een ander beeld.. Er blijken op de bewuste avond in heel de Wilhelmistraat en heel de Alexanderstraat slechts 4 parkeerplaatsen vrij te zijn, dus kan het punt van zoekverkeer om te parkeren al meteen van tafel. Ook het punt dat er ruimte is voor toekomstige groei van het aantal geparkeerde auto's zoals Haskoning DHV schrijven, blijkt anders.

Ook het door Haskoning en DHV gestelde dat er voldoende restcapaciteit om te parkeren is voor de 16 appartementen in de Wilhelminastraat een farce.

Dat dit niet toevallig alleen deze avond betreft mag duidelijk zijn. Ook op ander dagen en avonden ziet men nu al deze beelden. Ook werden de parkeerplaatsen niet toevallig ingenomen door inloop publiek voor deze avond. Dit in tegenstelling van hetgeen wordt geschreven.

Ik hoop mijn punt over verkeer en parkeren duidelijk te hebben gemaakt.

Om mijn zienswijze leesbaar te houden en er geen boekwerk van te maken zoals het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, rest nog een punt t.o.v. de plankaart waar gesproken wordt over de bouwhoogte en de min- en maximale maat wordt genoemd vanaf peil tot het hoogste punt van het gebouw.

Peilmaten zijn niet op de kaart te vinden en ook geen NAP getallen.

Met veel inspanning en zoeken is dit mogelijk in het Masterplan te vinden, maar niet op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend zou ik willen stellen dat de voorgenomen in schrift gestelde zaken eerst hun praktische uitwerking sluitend kunnen bewijzen en waarmaken voordat er goedkeuring wordt gegeven aan de voorgenomen ontwerpbestemmingsplanwijzingen en de rustige wijk en hun bewoners straks niet achterblijven met de negatieve gevolgen voortvloeiend door functiewijzigingen van de eerst zo rustige Koepel.

Met vriendelijke groet,

Een betrokken wijkbewoner van Arnhem West.

[Redacted signature block]

#4

Aan:

College B&W gemeente Arnhem

t.a.v. mevr. [REDACTED]

Betreft: zienswijze tav herontwikkeling Koepelgevangenis

Arnhem, 17 januari 2024

Geachte mevrouw, meneer,

Als buurtbewoner (Zuidelijke Paralelweg) woon ik al 25 jaar naast de Koepelgevangenis waarbij de monumentale muur grenst aan mijn tuin. Ik ben een groot voorstander van het weer in gebruik nemen van de Koepel als hotelaccommodatie en daarnaast steun ik het zinvol invullen, met oa woningen, van de omliggende ruimte. De leegstand heeft immers lang genoeg geduurd.

Graag zie ik daarbij wel een aantal zaken gewaarborgd en meen ik u op de hoogte te moeten stellen tav hoe ik naar zaken kijk (zienswijze).

Ik heb de beschikbare stukken gelezen (erg moeilijk te doorgronden voor een leek en vaak toch vaag en ook wat beeldvorming betreft onjuist) en ik ben bij een informatieavond geweest (verassend weinig informatie, dit is geen participatie en zeker geen concrete beantwoording van vragen).

Derhalve rest mij weinig anders, voor nu, dan u mijn zienswijze te sturen, ik ga er vanuit dat u hier serieus naar kijkt en het plan aanpast. Ik maak me over drie zaken fors zorgen,

- Hoogte parkeergarage ten opzichte van de hoogte van bestaande monumentale muur
- Bouwhoogte en vorm van de acht sociale huurwoningen bovenaan de Wilhelminastraat
- Parkeerproblematiek

Voor deze drie problemen doe ik u ook een voorstel\biedt u een oplossing, u treft de toelichting en uitwerking\oplossing hieronder

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Zuidelijke Paralelweg [REDACTED]

1. Hoogte parkeergarage ten opzichte van de hoogte van bestaande monumentale muur

Al 25 jaar genieten wij van het uitzicht op de monumentale muur en de achterliggende koepel van de voormalige gevangenis. Ik zou het niet aanvaardbaar vinden als ik boven die muur nu autodaken, zonnepanelen of gezichten van nieuwsgierige parkeerders zou zien. Dat zou de privacy van mijn woning en tuin en daarmee mijn woongenot lelijk aantasten. Daarnaast gaan wegrijdende auto's (geklets van feestbezoekers, slaande deuren, auto's starten enz) het nodige lawaai geven, zeker bij evenementen van 250+ bezoekers, waarbij per definitie die parkeergarage nokvol zal staan en dus het bovenste parkeerdek helemaal gevuld is. Dit zal laat op de avond\nacht aflopen, veel buurtbewoners, waaronder ik, wonen hier enkele meters naast.

Voorstel\oplossing:

1. Gegeven de geluidsoverlast lijkt een dak, boven het bovenste parkeerdek logisch, daarvoor geldt dan wel: bovenkant dak overal een meter onder muurhoogte. Op dat dak dan ook geen zaken die dit weer te niet doen (zonnepanelen, begroeiing enz, niet nu en niet in de toekomst)
2. Als dat niet kan (ik zou niet weten waarom niet) dan graag formeel vastleggen dat het bovenste parkeerdek van de parkeergarage aan alle kanten twee meter onder de bovenkant van de muur komt te liggen (een stevige auto die daar dan wordt geparkeerd of iemand van 1,90 blijft dan uit het zicht).
3. Let wel: niemand zit te wachten op een niet inzichtelijk bouwhoogte van de parkeergarage, het gaat nadrukkelijk om de afstand tot aan de bovenkant van de muur. Ik kan onmogelijk beoordelen hoe bouwhoogte van de garage zich hiertoe verhoudt. Niemand op de informatieavond kon hier iets over zeggen. Het besluit moet zijn: 2 meter onder de rand van de muur.
4. Vage dwarsdoorsneden waarbij volslagen onduidelijk is waar deze gesitueerd zijn...allemaal niet inzichtelijk en\of objectiveerbaar. Graag een dwingende uitspraak tov de hoogte van de muur\twee meter onder de bovenkant
5. Graag zie ik een definitieve tekening waarop de muur staat en de parkeergarage (dus geen dwarsdoorsnede op een onduidelijk punt genomen) en de bijhorende afstand tot de bovenkant van de muur.
6. Als bovenstaande betekent dat die parkeergarage iets dieper moet worden aangelegd, dan is dat maar zo en voor mij akkoord.
7. Als dieper aanleggen niet mag, dan betekent dit dat deze parkeergarage langer\breder moet worden en dat dan weer betekent minder woningen, ik snap dat dat meer geld kost. Ik stel voor daarin niet de marge van deze Quote 500

projectontwikkelaar leidend te laten zijn, maar de leefbaarheid, privacy, en woongenot van de direct omwonenden.

8. Graag meer duidelijkheid over de positie van de ventilatie schacht, deze staat op geen enkele tekening maar produceert blijkbaar het meeste lawaai.
9. Ik maak uit de stukken op dat er met geluidswerende maatregelen wordt gewerkt tav de te bouwen huizen. Dat lijkt me slim. Hoe zit dat dan bij de omwonenden (bestaande bouw), neemt de projectontwikkelaar daar ook verantwoordelijkheid voor, wordt er isolatie aangeboden, wie betaalt dat?

2. Bouwhoogte en vorm van de acht sociale huurwoningen bovenaan de Wilhelminastraat

Bij het zien van de afbeeldingen sloeg de angst me om het hart, (beeldvorming en zichtlijnen) daarnaast merkte ik ook de nodige irritatie, ik kreeg een gevoel van rechtsongelijkheid (afwijzingen bouwvergunningen in omgeving op basis van blijkbaar nu niet meer geldende argumenten) en manipulatie (de tekeningen representeren niet de werkelijkheid)

Beeldvorming en de zichtlijnen.

Hieronder treft u een foto van dat wat nu actueel eigenlijk het beeld is van die Koepelgevangenis gezien vanaf de Wilhelminastraat (huidige situatie 18 januari 2024) . U kijkt nu richting de koepelgevangenis, vanaf de overzijde van de Wilhelmina straat (aانبlik vanuit het oosten, vanaf straat niveau), een fantastisch aanblik op een monumentaal markant gebouw.

Huidige situatie 18 januari 2024



Hieronder ziet u hetzelfde plaatje, maar dan met de contouren van die 8 woningen erin getekend (ik ben geen bouwkundig tekenaar maar de verhoudingen en mn hoogte kloppen, **tm** de witte randen betreft het te realiseren appartementencomplex).

Nieuwe situatie na realiseren appartementen complex



Bij de informatie die de projectontwikkelaar de gemeente heeft aangeboden, zit tot mijn verbazing dit plaatje niet. Anders gesteld, u wordt op het verkeerde been gezet (de hoogte van dit appartementen complex ,de bouwhoogte wordt nadrukkelijk hoger dan de naast gelegen woning). De projectontwikkelaar minimaliseert op de tekeningen het effect en de zichtlijnen en daarmee wordt de gemeente raad bewust verkeerd geïnformeerd. U ziet in mijn weergave welk mega negatief effect het bouwen van deze appartementen heeft op het zicht op de Koepel, die verdwijnt gewoon helemaal uit beeld. Dit is niet acceptabel.

Afwijzingen bouwvergunningen in omgeving

Menig buurtbewoner heeft de afgelopen periode aan zijn\haar huis wat willen veranderen. Omwonenden is voorgehouden dat het woningen zijn van de Delftse school en dat betekent nadrukkelijk dat er een zadeldak op hoort, een voorwaardelijk argument van de welstandcommissie, ik kan u de papieren (afwijzing bouwvergunning) laten zien Tot mijn verbazing wordt nu van deze lijn afgeweken en komen er nu appartementen met een plat dak. Hier is sprake van rechtsongelijkheid, ik vind het onbestaanbaar.

Daarnaast wordt er ook van de bouwlijn afgeweken; de Wilhelmina straat loopt sterk af, huizen lopen er van hoog naar laag zodat er een mooie parallelle aflopende bouwlijn ontstaat het huis op de bovenste hoek van de straat staat het hoogst (Z. Parallelweg 222) het huis daaronder een trede lager (Wilhelminastaart 12) en dan komen ineens die appartementen, hoger dan voorliggende huizen, en niet aflopend. (zie nogmaals foto hierboven)

Nogmaals onder verwijzing naar bovenstaande situatie schets, meen ik dat de gemeente een reële afweging moet maken, maar dan wel op basis van een weergave van de werkelijkheid. Er dient de lijn van de woning bouw aangehouden te worden, de koepelgevangenis dient van de straat zichtbaar te blijven, dit monumentale pand moet niet onzichtbaar\weggemoffeld worden.

Voorstel\Oplossing

Die 8 appartementen worden teruggebracht tot totaal 5, de bovenste laag gaat er dus af.
Daarmee:

- wordt het hele complex kleiner,
- blijft het zicht op de Koepel bestaan
- en wordt er meer in de lijn van het straatbeeld (aflopende lijn) gebouwd.

Daarnaast lijkt me helder dat er in lijn van de eisen van welstandcommissie, een zadeldak op de woningen wordt geplaatst.

In een schets ziet dat er dan uit zoals hieronder en daarmee blijft de prachtige Koepel ook (deels) zichtbaar



3. Parkeerproblematiek

Laat ik hier kort en duidelijk over zijn, de omliggende buurt voorziet ernstige parkeerproblematiek, niet alleen bij evenementen (max 500 bezoekers) maar ook in de dagelijkse gang van zaken. Op het terrein komen klip en klaar te weinig parkeerplaatsen, wordt er uit gegaan van een te lage bezettingsgraad, wordt uit gegaan van de verkeerde mobiliteits-bewegingen en wordt uitgegaan van het verkeerde aantal huidige beschikbare parkeerplaatsen. Het joviaal ter beschikking stellen van parkeerplekken door de eigenaar van het te bouwen hotel is een onzin gebaar, leuk voor in de krant, echter op het moment dat dit nodig is zal hij ze ook niet ter beschikking hebben.

Zonder de diepte in te gaan noem ik 1 puntje:

Bij de bestaande bezetting van parkeerplaatsen wordt overduidelijk vergeten dat op het terrein waar de 8 sociale huurappartementen bovenaan de Wilhelminastraat zullen worden gebouwd nu parkeerplaatsen zijn, daar staat dagelijks 20-25 auto's. Deze parkeerplaatsen, die elke dag vol staan liggen nu op het Koepelterrein (en worden daarom dus niet mee geteld als openbare parkeerplaats), als daar 5 of 8 appartementen worden gebouwd gebeuren er twee zaken: er komen 12 auto's bij (8 appartementen keer 1,5 auto) en daarnaast verdwijnen er 25 parkeerplaatsen, kortom alleen daardoor al stijgt de parkeer druk met een extra tekort van 37 plekken netto. **Dit is niet meeberekend**

Daarnaast geldt voor de parkeergarage op het koepelterrein betaald parkeren, dat betekent per definitie dat er door bezoekers dus bij voorkeur in de wijk geparkeerd wordt (scheelt immers parkeer-kosten), de parkeerdruk zal onaanvaardbaar toenemen bij het afname van het aantal beschikbare plekken en een parkeergarage die te klein is en waarvoor betaald moet worden

Voorstel\oplossing:

1. Graag de eigenaar van de parkeer garage verplichten om tot in eeuwigheid geen parkeertarief te hanteren voor in de garage (en dat graag juridisch goed vastleggen)
2. Graag de projectontwikkelaar verplichten meer parkeerplekken op het terrein te realiseren (dat betekent dus minder of ander soortige woningen, dat is dan zo)
3. Graag de eigenaar van de parkeergarage verplichten om buurtbewoners financieel te compenseren op het moment dat tgv van het afwentelen van zijn parkeerproblematiek op de buurt, er parkeervergunningen in de wijk worden ingevoerd (bij ongewijzigde plannen zal dit binnen drie jaar een feit zijn)

Nogmaals spreek ik de verwachting uit dat de gemeente Arnhem belangen van inwoners\wijkbewoners\mensen die allemaal tientallen jaren rond de voormalige Koepelgevangenis wonen, ook en tevens zwaar mee laat wegen in een belangenafweging.

Tot slot:

Graag aandacht voor het feit dat hier een professionele en dus zeer deskundige\handige projectontwikkelaar met ruim voldoende financiële middelen staat tegenover een niet deskundige burger zonder middelen. Het maken van een gelikte folder met suggestieve tekening is voor een burger zoals ik, zoals u ziet, niet mogelijk. U de echte werkelijkheid presenteren kan ik wel.

Dat alles gezegd hebbend, maakt die ongelijkheid, de verantwoordelijkheid van de gemeente aanzienlijk groter om tot een correct en eerlijk besluit te komen.

Graag zou ik een ontwikkeling van het complex zien die mooi en tof is, let wel, mooi voor iedereen.

Uiteraard ben ik bereid u desgevraagd eea toe te lichten, graag zelfs.

[Redacted signature]

[Redacted address]

#5

ZIENSWIJZE

Gemeente Arnhem
Aan de leden van de gemeenteraad
Postbus 9029
8600 EL Arnhem
[REDACTED]

Arnhem, 18 januari 2024

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis
Nummer: NL.IMRO.0202.980-0201

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ik teken hierbij bezwaar aan tegen het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Koepelgevangenis.

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat de Verkeers- en mobiliteitsaspecten geen belemmering vormen. Hier ben ik het absoluut niet mee eens.

Ik voorzie met het huidige plan grote parkeerproblemen voor de omwonenden van De Koepel en zelfs voor heel Lombok. Ook de toename van het verkeer t.o.v. nu zal enorm zijn. Dit zal een grote negatieve weerslag hebben op de wijk en wijkontsluiting. Dit plan zal onze leefbaarheid en rustig woongenot ernstig aantasten.

Het is goed om te zien dat er al veel aandacht is besteed aan de verkeers- en mobiliteitsaspecten. Dit betekent ook dat duidelijk is dat hier problemen worden voorzien. En terecht! Echter alle aandacht en goede bedoelingen ten spijt wordt het probleem niet opgelost. Verre van dat is mijn opinie.

Dat gaat ook nooit goed komen natuurlijk. 50 woningen én een hotel-restaurant met 137 kamers in een drukbevolkte wijk die al goed gevuld is. Zeker op het gebied van parkeren. Door de vele boven-benedenwoningen, studentenwoningen (waar nu werkenden inwonen met auto) en andere appartementen, is de parkeerdruk nu al hoog.

In de Notitie parkeren en verkeersgeneratie, geactualiseerd Masterplan wordt het gegoochel met alle normen en cijfers wel heel gunstig uitgelegd voor en door de EHM Group.

Alleen het woonprogramma biedt al te weinig parkeerplaatsen (52 voor 50 woningen) en zal zorgen voor een structurele flinke extra parkeerbelasting in met name de Wilhelminastraat. Dat de parkeerdruk in onze wijk laag is en dat er genoeg ruimte over is, bestrijd ik. Alles staat helemaal vol 's avonds. Alleen in het meest noordelijke stukje van de Wilhelminastraat is 's avonds nog plek, omdat daar weinig woningbouw is (17 woningen). Hoe vals is het dan ook dat alleen dát stukje is onderzocht toen ze de parkeerdruk hebben gemeten in 2023. Alsof de nieuwe bewoners en gebruikers van De Koepel alleen daar gaan parkeren.

Alleen met de nieuwe bewoners erbij wordt het al flink zoeken naar een parkeerplaats en ook een stuk verder lopen naar huis dan nu het geval is.

Maar dan het grootste struikelblok: Het hotel-restaurant met 137 kamers én vergaderruimtes én escaperoom én bakkerij/koffiehuis én start-up bedrijven. Met ook nog onbeperkt bijeenkomsten/evenementen tot 250 personen en max 12x per jaar tot 500 personen!

Ja in De Koepel past dat allemaal met gemak! Maar alles moet er wel iedere dag met vervoer naar toe, PARKEREN en weer weg. Dat is wel heel veel!!! voor een wijk als Lombok die daar ook niet op berekend is.

De geplande parkeergarage met 126 plaatsen moet uitkomst bieden om ons bewoners niet tot (parkeerover)last te zijn en ervoor te zorgen dat wij ook kunnen blijven parkeren vlakbij huis.

Dan moeten ze die parkeergarage natuurlijk NIET BETAALD GAAN MAKEN!!! Dan parkeert het overgrote deel sowieso gratis in de wijk (direct te zien met 1 blik op Google Maps). En kunnen wij niet alleen 's avonds niet meer parkeren, maar moeten we ALTIJD op zoek naar een parkeerplekje! Als je dan nog een plekje vindt.

Ook nu is er, als er wat te doen is in De Koepel, vaak direct een parkeerprobleem. Ook als het zogenaamd gereguleerd is met parkeerwacht en parkeren op Arnheims Buiten. Gemak dient de mens. En de meesten parkeren direct bij het eerste plekje wat ze zien. Lekker dicht bij De Koepel. Dat is in eerste instantie in het onderste (zuidelijke) deel van de Wilhelminastraat. Zelfs als je zegt dat ze op het terrein kunnen parkeren, doen ze dat niet! Ze vinden dat ze prima staan! Ook de parkeerwachters halen weinig uit. Ze staan er alleen en doen ook weinig moeite om de aandacht te trekken. Ze zeggen ook dat ze mensen niet kunnen dwingen. Het zou fijn zijn als buurtbewoners van tevoren weten wanneer er wat te doen is in De Koepel, middels een agenda ofzo. Dan weten we wanneer we extra drukte kunnen verwachten. Dat scheelt ergernis en is ook leuk om te weten.

In de notitie betaald parkeren koepel staat dat de parkeercapaciteit zelfs indirect wordt vergroot. Dat gelooft toch niemand! Het lijkt allemaal geen belemmering, maar dat is het wel!

Het "genereuze" burenaanbod voor de parkeergarage, is ook niet zo genereus als het in eerste instantie lijkt. De omwonenden die hier met veel mitsen en maren gebruik van mogen maken is wel heel beperkt. (niet dat ik er gebruik van wil maken)

Het betreft alleen bewoners van het westelijk deel van de Alexanderstraat en noordelijk deel van de Wilhelminastraat (alleen de woningen langs de gevangensmuur). Het enige waar het nu nog rustig is met parkeren. Dat is ook het enige stukje waar ze de parkeerdruk hebben gemeten in 2023.

De rest van de wijk staat ('s avonds) nagenoeg helemaal vol en kan echt niet meer parkeerdruk aan. Ik woon net ten zuiden van de Alexanderstraat aan de Wilhelminastraat. De parkeerdruk is, waar ik woon, nu nog net te doen. Tenminste als er geen bijeenkomst in De Koepel is. Want dan kan niemand zijn auto hier nog kwijt. Dat wordt natuurlijk nog veel erger met regelmatig bijeenkomsten tot 250 personen (wat onbeperkt mag, zonder pendelbussen of georganiseerd vervoer). En dan nog max 12x per jaar tot 500 personen (dat wordt dan wel goed gereguleerd, dat moet gezegd, maar hoe succesvol dat wordt?) en dan structureel nog alle andere functies, alle medewerkers en nieuwe bewoners.

Hoe dan ook. Als dit plan doorgaat wordt het parkeren een heel groot probleem! Dat is overal in wijken bij evenementenlocaties en horeca, dus dat gaat hier ook gebeuren. Alle goede intenties ten spijt. Horeca in een woonwijk moet je niet willen. Zeker niet zo grootschalig. Dat is al lang bekend.

In de notitie goochelen ze met normen, cijfers en mooie onderzoeken en hebben ze mooie praatjes zodat het allemaal lijkt mee te vallen en wordt gesteld dat er geen belemmering is.

Maar iedereen snapt ook wel dat dit natuurlijk een grote extra verkeer/ parkeerbelasting voor de wijk gaat worden en dus een ernstige aantasting van onze leefbaarheid en rustig woongenot.

Het enige wat dan nog een "oplossing" kan zijn om het parkeren beheersbaar te houden is het parkeren met vergunningen invoeren in Lombok. Dat is denk ik onontkoombaar met dit plan.

Ook daar ben ik niet blij mee omdat ik in 6 verschillende (deel)auto's rij en het op kenteken gaat. Ik weet dat is niet de norm maar ik woon hier wel en 4 ervan zijn mijn kindjes. Dus heel belangrijk voor mij. Er staat er altijd maar 1 (heel soms 2) op straat, en ik doe het meeste op de fiets. Dus parkeer- en milieutechnisch verantwoord.

Device Type	Percentage of Respondents
Smartphone	85%
Tablet	72%
Smartwatch	48%
Smart TV	35%
Smart Home Assistant	28%

#6

Aan:
College B&W gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem
t.a.v. mevr. [REDACTED]
per e-mail: [REDACTED]

CONCEPT

Betreft: zienswijze bij ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis

21 januari 2023

Geachte mevrouw, mijnheer,

Als direkt omwonende heb ik kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan voor “de Koepel” in Arnhem. Ik ben tevreden dat de Koepel en het omliggende terrein ontwikkeld gaat worden. Mijn perceel aan de Zd. Parallelweg [REDACTED] grenst direkt aan het plangebied. Ik wil graag mijn zienswijze indienen bij het Ontwerpbestemmingsplan.

Ik heb de informatie-bijeenkomst op 9 januari 2024 in de Koepel bezocht. Tot mijn teleurstelling (en van mijn burens aan de Zd. Parallelweg) werd van alles gepresenteerd, met aanzichten vanaf de Wilhelmina-sstraat naar het Westen, vanaf de Alexanderstraat naar het Noorden en vanaf de Diependalsestraat naar het Oosten. Het toekomstige aanzicht uit onze huizen en tuinen richting het Zuiden ontbrak nu juist geheel op de informatieavond. Dat veroorzaakte een sterk gevoel van onbehagen. Aan de Noordzijde laat de muur een verval zien in de richting West-Oost. Voor een beoordeling van de plannen zijn aanzichten Noord-Zuid en/of doorsneden nodig per muurdeel van een bepaalde hoogte.

Mijn zienswijze gaat over de volgende punten:

1. Hoogte parkeergarage
2. Geluid
3. Woonblok Noord-oostzijde
4. verkeer

2.

De hoogte en uitvoering van de parkeergarage worden in de documenten niet duidelijk. In bijlage beeldkwaliteitsplan lijkt de garage 13,5 meter hoog met 3 bovengrondse dekken. In bijlage masterplan p. 117 is de garage echter niet overdekt en lijkt het rijvlak van het bovenste dek ver onder de bovenkant muur te blijven (hoewel volstrekt onduidelijk is van welk punt op de Oost-Westmuur de doorsnede is).

In de Inleidende regels staat dat de parkeergarage een gebouw is en dat de gebouwen een plat dak krijgen. In enkele bij het Ontwerpbestemmingsplan gevoegde rapporten en in de geluidsberekeningen wordt echter van een open bovenste dek uitgegaan.

De inleidende regels en de Toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan melden uitsluitend dat de bouwhoogte van de parkeergarage max. 13,5 boven maaiveld Koepel mag zijn (gootrand Koepel), zonder verder enige beperking te noemen.

Een hoogte van 13,5 meter is niet acceptabel: vanuit mijn huis en slaapkamers (en van mijn burens) worden het huidige zicht op de Koepel en het overige uitzicht richting Zuidoost totaal weggenomen door de parkeergarage. Een toelichting met schets en foto's wordt bij de zienswijze gevoegd.

In de eerdere inspraakavonden is aangegeven dat de hoogte van nieuwe gebouwen beneden de muur zou blijven. Ook om het karakter van de muur onaangetast te laten. In het Masterplan staat op p.29 dat bij het bepalen van de bouwhoogte rekening gehouden moet worden met het uitzicht en de privacy van omwonenden en met het zicht op het Koepelgebouw.

Om hieraan te voldoen moet al in de Inleidende regels en zeker in de Toelichting de bouwhoogte van de parkeergarage beperkt worden. In geval van een overdekte garage moet de bovenrand dak of evt de bovenrand zonnepanelen beneden het laagste deel van de muur aan de Noordzijde blijven. Bij een open bovenste dek moet in het Bestemmingsplan vastgelegd worden dat het rijdek minimaal 2,5 meter onder de genoemde muurhoogte moet blijven. Voor het zicht op de Koepel en de muur vanaf de Wilhelminastraat heeft het de voorkeur dat de bouwhoogte van de garage ook aan de Oostkant beneden de muurhoogte blijft. Het trapsgewijze verval van de muur kan gevolgd worden.

Op alle voorlichtingsavonden ben ik of zijn burens van mij aanwezig geweest. Op alle bijeenkomsten hebben wij onze zorg uitgesproken over de hoogte van de nieuwbouw aan de zijde van onze woningen. Men heeft geprobeerd ons gerust te stellen. Wij denken allemaal gehoord te hebben dat de nieuwbouw beneden de muur zou blijven, ook bij ons aan de Noord en Noordoostmuur. Met de publicatie van dit Ontwerpbestemmingsplan lijkt het dat wij op het verkeerde been gezet zijn. De door ons steeds opnieuw gevraagde aandacht voor de bebouwingshoogte wordt zelfs niet genoemd in paragraaf op.13 van het Masterplan over de samenwerking met de buurt.

2.

Voor de geluidsberekeningen lijkt het rapport van Alcedo gebaseerd op het ontwerp van de parkeergarage in het Masterplan, waarbij het bovenste dek niet overdekt is en het bovenste rijdek ter hoogte van de liftschacht enkele meters beneden de muur ligt. Alcedo heeft met deze uitvoering de geluidsbelasting op de bestaande en nieuwe woningen berekend. De parkeergarage gaat extra piekbelasting opleveren op het nieuwe appartementenblok in de Noord-oosthoek. Belangrijke bronnen zijn het ventilatiekanaal en piekgeluiden bij het parkeren en wegrijden van het bovenste dek. Het is niet meer dan waarschijnlijk dat de geluidsbelasting van de bestaande woningen aan de Noordzijde van de parkeergarage ook zullen toenemen. Niet alleen de nieuwe bronnen op de parkeergarage geven geluid maar ook de weerkaatsing van dat geluid op de nieuwe woonblokken en de bestaande Koepel zullen leiden tot een extra geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de Zd. Parallelweg. In het verleden bleken geluiden van bij voorbeeld het sportveld op de begane grond zeer duidelijk hoorbaar op onze woningen door de weerkaatsing op de muren en de Koepel.

De uitlaat van het ventilatiekanaal wordt aangemerkt als een belangrijke bron. In het Alcedo-rapport industrielawaai wordt uitgegaan dat de uitlaat 41 meter boven m.v. is. De uitlaat van de ventilatie moet royaal beneden de muur blijven om geluidsoverlast op woningen buiten de muur zoveel mogelijk te beperken. Ook als de uitlaat beneden de muur blijft zal door weerkaatsingen op de bebouwing op het terrein de permanente geluidsbron een toename van de gelyuidsbelasting op onze woningen veroorzaken. Ik verzoek u nader onderzoek te (laten) uitvoeren naar de geluidsbelasting op de bestaande bebouwing aan de Zd. Parallelweg 222-236 door de parkeergeluiden en de ventilatie-uitlaat van de parkeergarage waarbij tevens de weerkaatsing op de gebouwen (nieuw en bestaand) in de berekeningen meegenomen wordt.

De in de Toelichting genoemde maatregel het gebruik van de parkeergarage zodanig te sturen dat het bovenste dek vooral overdag gebruikt wordt is een lachertje. Welke meetbare grenzen worden gesteld aan het gebruik van het bovenste parkeerdek 's avonds en 's nachts? Wie gaat dat handhaven? Deze maatregel is niet effectief en dient zonder meer geschrapt te worden en vervangen door een andere maatregel die wel effectief is (Als dit bovendeck 's avonds en 's nachts niet gebruikt wordt hoeft het niet gebouwd...).

3

Het appartementenblok aan de Noord-oostzijde steekt ver uit boven de muur van de gevangenis en boven de bestaande bebouwing (zie afbeelding op p. 31 en 41 van het Stedebouwkundig plan; om onbekende redenen ontbreekt dit aanzicht in het Masterplan). De omvang is wanstaltig en tast het zicht en karakter van de Koepel en de muur aan. Vanuit mijn woning aan de Zd. Parallelweg [REDACTED] gaat het appartementenblok het uitzicht op de Koepel en de Rijn in het Zuidoosten compleet wegnemen (zie ook de bijlage met toelichting, schets en foto's). De privacy in mijn tuin wordt geschaad, zeker als buiten het bouwblok nog galerijen of balkons aan de Noord- of Westzijde komen, zoals toegestaan wordt in de Inleidende regels en de Toelichting.

Het nieuwe woonblok mag de hoogte van de Koepelgoot krijgen en is dan flink hoger dan de nok van het naastliggende gebouw Wilhelminastraat 12 (zie Stedebouwkundig plan)

Voor inpassing in de bestaande bebouwing en met respect voor de Koepel met muur dient de hoogte van dit nieuwe woonblok aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Vanaf de woning Wilhelminastraat 12 kan het hoogteverloop van de muur en Wilhelminastraat gevolgd worden. De goothoogte van Wilhelminastraat 12 zou uitgangspunt voor hoogste punt van het nieuwe woonblok moeten zijn.

4.

Over de Diependalsestraat gaat in de huidige situatie zo goed als geen verkeer, zoals terecht opgemerkt wordt in 3.4.1 van de Toelichting. Dat betekent onbetwistbaar dat ook de Zd Parallelweg vanaf de Wilhelminastraat tot aan de Diependalsestraat zo goed als geen verkeer heeft. Dit is gebiedstype 1: rustige woonwijk. In de nieuwe situatie waarbij 2 ontsluitingen komen aan de Diependalsestraat voor de nieuwbouw in het Koepelterrein zal het aantal verkeersbewegingen sterk toenemen, in gelijke mate als aan de Diependalsestraat. De Zd. Parallelweg is echter een woonstraat. De inrichting van de Zd. Parallelweg moet dusdanig worden dat de veiligheid en de extra verkeers- en geluidsoverlast binnen de perken blijven.

[REDACTED]
Zd. Parallelweg [REDACTED]
[REDACTED]







#7

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeenteraad
T.a.v. mevr. Saskia Maessen
Postbus 9029
6800 EL Arnhem
Per e-mail: [REDACTED]

Arnhem, 21 januari 2024

Betreft: Zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling
Koepelgevangenis

Geachte mevrouw Maessen,

Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan en het bijwonen van de informatiebijeenkomst in de Koepel op 9 januari 2024 bleven wij met veel vragen en grote zorgen achter.

Wij wonen aan de Zuidelijke Parallelweg [REDACTED] in Arnhem en wij kijken net als onze burens vanuit ons huis op de Koepel. Meteen achter de muur achter ons huis is de nieuwe parkeergarage gepland.

Tegen de nieuwe parkeergarage en het appartementencomplex aan de Wilhelminastraat hebben wij de volgende bezwaren:

De hoogte van de parkeergarage

Niemand kon ons tijdens de informatiebijeenkomst vertellen hoe hoog de parkeergarage daadwerkelijk gaat worden, gezien vanuit ons huis. Ook in het bestemmingsplan hebben wij geen duidelijk antwoord kunnen vinden op hoe hoog de parkeergarage gaat worden, vanuit ons gezichtspunt. Mocht de parkeergarage tot de witte rand van de koepel komen (13,5 meter hoog) dan zou dat meters boven de muur uitkomen, wat voor ons onacceptabel is. Nu zien wij vanuit de kamer een gedeelte van de bovenste rij ramen van de Koepel en vanaf de bovenverdieping zien wij de bovenste rij ramen volledig en een groot gedeelte van de 2e rij ramen. Ook hebben wij tussen de gebouwen door vrij zicht op de uiterwaarden. Mocht de parkeergarage 13,5 meter hoog worden dan zouden wij aankijken tegen een hoge betonnen muur wat voor ons zeer onwenselijk is. Bovendien ontnemt ons dat een groot deel van het zicht op de monumentale Koepelgevangenis,.



Uitzicht nu vanuit ons huis Zuidelijke Parallelweg [redacted] Arnhem



Uitzicht vanuit ons huis op de parkeergarage indien deze 13,5 meter hoog wordt en na de bouw van het appartementencomplex in de Wilhelminastraat.

De geluidsoverlast van de parkeergarage

Wij verwachten geluidsoverlast van de parkeergarage vanwege dichtslaan deuren, startende en weggrijpende auto's, bezoekers die afscheid van elkaar nemen, weerkaatsend geluid en het geluid van het ventilatiesysteem van de liftschacht. Dit ventilatiesysteem zal 24 uur per dag geluid produceren (akoestisch rapport Alcedo herontwikkeling Koepelgevangenis Arnhem), wat onze gezondheid en die van onze burens mogelijk negatief kan beïnvloeden en waardoor ons woonplezier zal afnemen. Wij begrepen dat er voor de nieuwbouw extra isolerende maatregelen zijn genomen tegen geluidsoverlast. Hoe zit dit met ons huis en overige huizen in de Zuidelijke Parallelweg? En hoe zit het met de geluidsoverlast in onze tuin?

De uitlaatgassen van de auto's die gebruik zullen maken van de parkeergarage

Wordt er voor gezorgd dat de schadelijke uitlaatgassen niet onze kant opkomen? Waarom wordt er geen milieueffectrapport opgesteld?

Parkeergarage overdekt of niet?

Het is ons niet duidelijk of er wel of geen dak op de parkeergarage komt. Wij hadden begrepen dat er een dak op zou komen met daarop zonnepanelen. Maar tijdens de informatiebijeenkomst werd verteld dat er geen dak op zou komen. Graag willen wij weten of er wel of geen dak op de parkeergarage komt en wat dit voor ons betekent voor wat betreft de hoogte van de parkeergarage en voor de geluidsoverlast en de uitlaatgassen.

Parkeren

De parkeergarage zal € 1,50 per uur gaan kosten. Wij verwachten dat veel bezoekers een gratis parkeerplaats rondom de Koepel zullen gaan zoeken. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat buurtbewoners tijdens grote evenementen en wanneer er geen parkeerplaats in de buurt is, gratis tijdelijk gebruik zouden kunnen maken van de nieuwe parkeergarage. Hierbij gaat het om buurtbewoners aan de Alexanderstraat en de Wilhelminastraat. Nergens hebben wij kunnen vinden dat dit ook geldt voor de Zuidelijke Parallelweg, terwijl ook onze huizen rondom de Koepel staan.

Er is nu, vooral overdag, ruim voldoende parkeergelegenheid voor ons huis. Maar wanneer hotelbezoekers die in de middag aankomen van deze plaatsen gebruik zullen maken, dan zouden wij in de avond onze auto niet meer kunnen parkeren. Zouden wij dan ook gratis gebruik kunnen maken van de parkeergarage?

De hoogte van het nieuwe appartementengebouw aan de Oostkant aan de Wilhelminastraat

Dit appartementengebouw zal dusdanig hoog worden dat het het uitzicht belemmert van ons en onze burens. Bovendien zal de geluidsoverlast van de parkeergarage en mogelijk ook van de horeca versterkt worden door weerkaatsing tegen het hoge gebouw.

Ook verwachten wij dat onze straat veel drukker zal worden met langsrijdend verkeer. Snelheidsbepalende maatregelen, zoals een drempel, zouden wenselijk zijn.

Wij zien graag uw reactie op onze bezwaren tegemoet.

Met vriendelijke groet,



#8

Betreft: zienswijze op "ontwerp bestemmingsplan Koepelgevangenis Arnhem"

In deze brief wil ik mijn zienswijze op het bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan verwoorden.

Mijn eigendom grenst direct aan de noordzijde van het terrein behorend bij de Koepelgevangenissen.

- 1) Mogelijke inrij via een aantal van de nieuwe woningen,
- 2) Verkeersoverlast in de wijk (mijn straat),
- 3) Geluidsoverlast van bezoekers evenementen.

- 1) Het is niet duidelijk hoever de nieuwe huizen aan de noordzijde boven de muur uit zullen gaan steken. In de toekomst kan er mogelijk een situatie ontstaan waarbij bewoners van nieuwe woningen aan de noordzijde van het terrein direct in mijn woonruimten kunnen kijken.
- 2) Gelet op de intensiteit van gebruik van vervoer in het privé leven van de gemiddelde Nederlander is te verwachten dat bij evenementen relatief veel mensen met eigen auto zullen komen. Het gevolg is dat er naar verwachting zeker ook door een behoorlijk aantal bezoekers in de wijk (buiten de muur) zal worden geparkeerd. Verder is er nog sprake van betaald parkeren. Indien dit wordt ingevoerd dan zal er nog meer in de wijk worden geparkeerd.
- 3) Bij evenementen met bezoekers aantallen van meerdere honderden zal het geluid dat binnen de muren van het complex door deze bezoekers wordt "geproduceerd" zeker voor overlast zorgen. In een kort tijdsbestek zullen veel mensen arriveren of vertrekken. De geluiden zullen door de muren worden weerkaatst waardoor de overlast nog groter wordt.

Hoogachtend,

██████████

11/11/2019

██████████

#9

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 januari 2024 13:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: bezwaar i.v.m. verbouwing Koepel wilhelminastraat arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows
Geachte Heer/Mevrouw,

I.v.m. de verbouwing van de koepel wil ik een aantal aandachtspunten aan de orde brengen (tevens bezwaar).

Namens ons (bewoners) is het van belang dat er voor de toekomst geen opstakels gaan plaatsvinden tijdens en na de verbouwing !

Dat de koepel een nieuw bestemmingsplan krijgt is heel mooi voor de toekomst en we hopen dat dit gepaard gaat met wederzijds respect.

Echter is er in het verleden geen rekening gehouden met de voormalige verbouwing !

Volgens de wet mag er zeker geen gebouwen neer gezet worden dat inbreuk maakt op de privésfeer van de bewoners van de zuidelijkeparallelweg !

Dat houdt in dat men wat de hoogte betreft niet boven de omringde muren gebouwd mag worden.

Gezien dat tijdens de verbouwing behoorlijk wat geluidsoverlast met zich meebrengt mag duidelijk zijn, maar het mag ook geen storende factor zijn!

Wanneer de verbouwing gaat plaatsvinden vragen wij dan ook uit respect dat alle voertuigen van welke orde dan ook binnen het gebouw moeten geparkeerd worden.

Wij vragen dan ook aan u om met bovengenoemde feiten rekening te houden, dat zal de sfeer voor de toekomst een positief beeld geven.

Hopelijk dat alles voor een ieder naar wens verloopt,
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Zuidelijke Parallelweg [REDACTED]
[REDACTED]

#10

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 januari 2024 18:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie "Ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis"

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Via deze weg willen wij graag een reactie geven / bezwaar maken "Ontwerpbestemmingsplan Chw Herontwikkeling Koepelgevangenis" zoals gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-527498.html>.

Vooropgesteld zijn wij als buurtbewoners positief over het plan waar we goed over geïnformeerd zijn door de ontwikkelaar, het is een mooie toevoeging voor de wijk. Waar wij zorgen over hebben is de in https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.980-0201/b_NL.IMRO.0202.980-0201_1.pdf beschreven dat: "Voor hotelgasten is het gangbaar vooraf een parkeerplek te reserveren/boeken tegen een dagkaarttarief. Het uurtarief voor bezoekers vergadering/bijeenkomst is laag. Bij deze tariefstelling is de inschatting ('expert judgement') dat mogelijk tot circa 10% van de bezoekers om niet te hoeven betalen uitwijkt naar omliggende gratis parkeergelegenheid."

Wij geloven niet dat de inschatting van 10% realistisch is en dat hotelgasten en evenement bezoekers frequenter gebruik zullen maken van de parkeergelegenheid in de wijk. We zien nu al dat op werkdagen de parkeerplaatsen veel gebruikt worden door de jong volwassenen die onderwijs genieten aan Rijn IJssel locatie Alexanderstraat. Daardoor zijn er nu op werkdagen al minder beschikbare parkeerplaatsen voor bewoners, wat met de voorgenomen betaalde parkeergelegenheid alleen maar hoger zal worden ten koste van de buurt.

Wij maken dan ook bezwaar tegen deze optie en verwachten dat de te realiseren parkeergelegenheid gratis wordt.

Met groet,