

Datum:

Arnhem 18 maart 2021

Onderwerp:

Schriftelijk betoog tegen het raadsvoorstel 'Vaststelling bestemmingsplan Whemedreef' 24 maart 2021

Beste voorzitter, beste raadsleden.

Fijn om als bewoner eindelijk eens te mogen spreken over de langverwachte ontwikkelingen aan de Whemedreef. Een plek met een fungerend bestemmingsplan waarin de waarden en ambities van hedendaagse planontwikkelingen goed in behartigd worden. Woningen in het openbaar groen met duurzame parkeeroplossingen. De bouwobjecten beëindigen de wijk Immerloo I en betrekken met een ingenieus spel van massa en ruimte de bestaande rijwoningen bij de plas. Het ruimtelijke spel vertaalt zich in zichtlijnen en routes vanuit openbaar en privé gebied die langs torens en groene plekken van koelte de plas benaderen. Resultaat van een harmonieuze ontwikkeling die uw ambtenaren, woningbouwvereniging Volkshuisvesting en het zelf benoemde groepje 'Bewonersgroep groep Malburgen Oost' (lees 3 bewoners) teniet willen doen met een alom desastreuze ontwikkeling die enkel goed is voor het vullen van zakken door maximalisering van uitgeefbare grond en op geen enkele wijze aanhaakt bij de duurzame ambities van de gemeente Arnhem, de morfologie van de wijk en de intentie voor een inclusieve gezonde wijkaanpak.

U leest het goed, een ontwikkeling die in het geheel niet wordt gedragen door de direct aanwonenden, zij die grotendeels het gevolg van uw besluit zullen ondervinden! Uw ambtenaren en de woningbouwvereniging hebben ervoor gekozen om willens en wetens kritiek van direct omwonenden te negeren. Gedurende een periode van twee jaar, waar omwonenden meerdere malen geprobeerd hebben om in gesprek te komen, heeft Volkshuisvesting gekozen om enkel met de bewonersgroep Malburgen Oost te communiceren en een participatiefictie op te zetten om het voorliggende plan er doorheen te drukken. De eigen agenda en het negeren van zij die daadwerkelijk het gevolg van de besluiten mede ondervinden, heeft een plan opgeleverd dat grof afwijkt van het plan 'Het Nieuwe Zuid' en de leef kwaliteit van direct aanwonende bewoners fors beperkt. Als het de bedoeling is om bewoners te bevestigen in hun woede en achterdocht tav de gemeente dan is dat u volledig gelukt!

U zult zich afvragen waarom deze zaken niet in de zienswijzenota zijn vermeld? Dat heeft m.i. er mee te maken dat uw ambtenaren onder de hoede van de wethouder de participatie in Arnhem volledig aan hun laars lappen. Het heeft de schijn van een regentesk bewind waarin de democratische inbreng van bewoners zoveel mogelijk weggepoetst wordt om belangen van ontwikkelaars te behartigen. Ook in de zienswijzenota worden alle kritische geluiden weggelaten en enkel geluisterd naar de 'bewonersgroep Malburgen Oost' (bestaande uit 3 personen) die geen enkele binding met omwonenden van het project heeft. Want feit is dat

de 24 indieners van een reactie omwonenden zijn en zich niet vertegenwoordigd voelen! 4 laags woningen is niet op verzoek van deze bewoners! Ook vinden zij dat het woongenot wel degelijk wordt aangetast doordat in 'het groen' geparkeerd gaat worden. Verder verdwijnt het uitzicht volledig. De gemeente schetst een keuze van 'of/of', terwijl middenwegen mogelijk zijn. Doordat inbreng van omwonenden wordt weggepoetst lijkt dat de gemeente zijn eigen plan wil doordrukken. Blijkbaar is aan inspraak niet zo'n behoefte!

Wat willen wij als direct aanwonenden zien in de plannen: hoofdzakelijk een inclusieve woonwijk! Een plek voor dure maar ook goedkope koopwoningen, een plek voor levensloopbestendige woningen, woningtypes die er nog niet zijn in Immerloo I, bijv. patiowoningen, urban villa's, laagbouw appartementen, een plek voor iedereen waar tussen bebouwing nog ruimte is voor kinderen en jongeren om te spelen en rond te hangen en waar biodiversiteit haar bestaan behoud in de oorspronkelijke ondergrond. Dit betekent een gedifferentieerder woningaanbod met méér dan 60 woningen. Wilt u de woningopgaaf vervullen voor iedereen zoals het rijk eist, of enkel de rijken bedienen?

Voor ons als bewoners is het volgende belangrijk:

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

Voor het ontwerp bestemmingsplan betekent dat de volgende aanpassingen:

- De verkeersbestemming verdwijnt: parkeren wordt opgelost in de woningen of op eigen terrein, volledig afgeschermd met groen en onder pergola's.
- Woonbestemming maximaal dezelfde oppervlakte als in het huidig bestemmingsplan. Niet meer woonbestemming en minder groen!
- Woonbestemming niet aan-een-geschakeld meer verdeeld in breedtes van max 16 meter.
- Maximale bouwhoogtes en accenten van 9 meter.

Alternatief is het bestemmingplan niet te wijzigen en betaalbare urban villa's en appartementen binnen huidig bestemmingplan te bouwen. Zodanig dat er nog groene ruimte overblijft.

Het draagvlak tegen de plannen van hen die de gevolgen ondervinden is groter dan van hen die geen gevolgen ondervinden. De tot nu toe gedemonstreerde onkunde eindigt volgens de

bestemmingsplanwijziging in een 13m hoge muur, de muur van 'Malburgen', met enkel verharde gaten gevuld met auto's waarmee de wijk afgesloten wordt van de omgeving en het uitzicht. Geen kers op de taart zoals de bewonersgroep Malburgen Oost stelt, maar een rotte appel voor de directe omgeving.

Naast dit betoog stuur ik u de volgende bijlagen toe:

Bijlage 1 - Werkelijke gang van burgerparticipatie,

Bijlage 2 - Ruimtelijke analyse tussen bestaand en voorgesteld bestemmingsplan

Bijlage 3 – Ingediende zienswijze.

Wij ontmoeten elkaar, en ik kijk er naar uit, op woensdag avond 24 maart.

Met vriendelijke groet,

Wander Hendriks

Bijlage 1 – Werkelijke gang van burgerparticipatie

Arnhem, 28 februari 2021

Acties die direct aanwonenden ondernomen hebben om aan te mogen haken bij de burgerparticipatie. Genegeerd door uw ambtenaren en woningbouwvereniging Volkshuisvesting .

- Op 13 februari 2018 worden direct omwonenden uitgenodigd voor een werkgroep overleg op 21 februari. In dezelfde uitnodiging word aangegeven dat ' Zodra de bestemmingsplanprocedure start, heeft u, na publicatie, gelegenheid om een zienswijze in te dienen.'
- Op 21 februari 2018 zijn bewoners van de Waterlelielaan XXX en XXX bij de werkgroep. Met 150 handtekeningen hebben zij aan XXX laten weten tegen de plannen te zijn die destijds op tafel lagen. Er is mede feedback gegeven over hoe de woontorens ontwikkeld zouden moeten worden. Ook is aangegeven dat de direct omwonenden mee willen denken over de verdere planontwikkeling. Een uitnodiging voor verder overleg is tot op de dag van vandaag er niet geweest!
- Medio 2019 wordt er door Volkshuisvesting en de ontwikkelaars een nieuwe ontwerp uitvraag gedaan voor ontwerpbureaus om een nieuw plan te maken. Eind 2019 wordt Opzoom Architecten gekozen tot winnaar van de uitvraag. Dit volledig nieuwe plan is nooit onder aandacht gebracht bij de bewoners en er is nooit gepeild of dit een plan is waar direct aanwonenden zich grotendeels in konden vinden.
- Pas in juni 2020 wordt er door Koopmans BV. een brief naar bewoners gestuurd, met de informatie dat het plan rond is. Naar aanleiding van deze brief van Koopmans heb ik namens de bewoners een gesprek gevraagd dat op 28-08-2020 heeft plaatsgevonden met Koopmans BV. , Opzoom Architecten en mijzelf. Gedurende dit gesprek zijn er beloftes gedaan over het opschuiven van woningen en het toesturen van de contact gegevens van de bewonersgroep Malburgen Oost.
- Als 4 weken later geen bericht is ontvangen met de afspraken op papier en de stand van zaken stuur ik namens de omliggende bewoners als laatste wanhoopsschreeuw onze ergernis op naar de wethouder en de raad.
- Een dag later volgt een boze intimiderende mail van Koopmans BV. Dat wij als bewoners niet 'netjes' handelen. Telefonisch wordt vervolgens uitgelegd dat Koopmans geen contact meer wil met bewoners.
- Vervolgens wordt de zienswijze, waaronder wij als bewoners als enigen echte handtekeningen zetten, op alle vlakken genegeerd en een participatiefictie opgetuigd om deze te ontkrachten. Verder worden kritische vragen genegeerd en zijn alle antwoorden te herleiden naar beloften naar de ontwikkelaar omtrent exploitatie kosten.

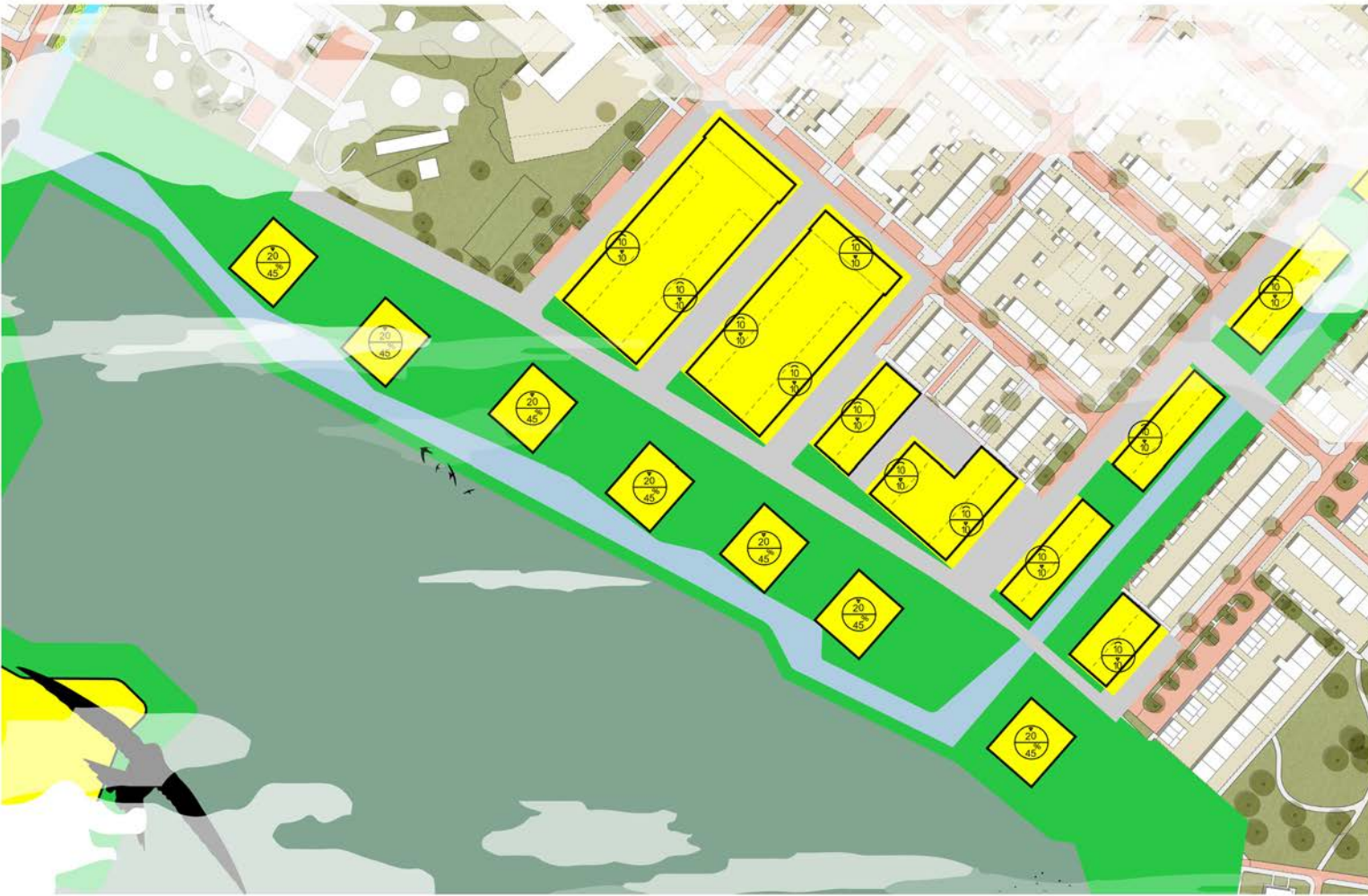
Bijlage 2

Ruimtelijke analyse tussen bestaand en voorgesteld bestemmingsplan

Bestemmingsplannen

Volgens huidig bestemmingsplan

Plek voor iedereen met diversiteit aan woning prijzen en groen



In het huidige bestemmingplan worden torens /urban villa's in een landschap ontwikkeld. Het landschap werkt hier als een soort printplaat waar tussen de bebouwing meer dan voldoende ruimte is voor een diversiteit aan groen met ecologie die reeds aanwezig is. Door voldoende groen tussen bouwvlakken te situeren is gevel begroeiing en retentie een natuurlijk gevolg van eventuele ontwikkeling.

Ontwikkelingsmogelijkheden:
7 gebouwen, 6 bouwlagen + halfverdiept parkeren = ca 168 appartementen
Sociaal, dure koop, tot goedkope koop

Voorstel de bestemmingsplan wijziging

Plek voor de Elite en Volkshuisvesting met minimale groenvoorziening



In de voorgestelde bestemmingsplan wijziging worden rijwoningen met privé tuinen, parkeren en benodigde in de groenzone ingepast. In het bestemmingplan is duidelijk zichtbaar dat de groene ondergrond verdwijnt. Hierdoor ontstaat ook meer verharding. Architectonisch worden gevels wel groen aangekleed, maar hiervoor wordt eerst alle groene en ecologische kwaliteit vernietigt.

Ontwikkeling:
21 appartementen en 39 grond gebonden woningen
Sociaal en dure koop

Landschappelijk en natuurinclusief ontwerp

Volgens huidig bestemmingsplan



Een landschappelijk ecologisch netwerk van hoogwaardig groen met biodiversiteit rijk met haar groene vingers door het plangebied de wijk in. Bewoners profiteren van een groen aanzicht en een gezonde leefomgeving.

Voorstel de bestemmingsplan wijziging



Het waardevolle landschap wordt afgebroken door een langgerekte muur van baksteen en verharde parkeer koffers. Biodiversiteit sterft grotendeels af en een ongezondere leefomgeving ontstaat.

Woning diversiteit

Volgens huidig bestemmingsplan



Diverse bouwvelden met een uiteenlopende mogelijkheid van typologieën. Patiowoningen, laagbouw appartementen, grondgebonden woningen, torens en urban villa's.

Voorstel de bestemmingsplan wijziging



Een enkel appartementenblok en een doorzetting van een eentonige typologie van rijwoningen waar veel van terug te vinden zijn in de omgeving.

Robuuste groenplekken voor ontmoeten, gezondheid en ecologie

Volgens huidig bestemmingsplan



Aaneenschakeling van groene ruimtes tussen een veelzijdigheid in woondifferentiatie creëert kansen voor sociaal veilige ontmoetingsplekken, veilige speelplekken voor kinderen en een broedplaats aan biodiversiteit.

Voorstel de bestemmingsplan wijziging



Waardevol groen wordt ingewisseld voor verharding en gras met alleenstaande bomen. Een vernietiging van de waardevolle biodiverse ondergrond, een gat in het ecologisch systeem met geen ruimte voor sociale activiteiten. Een neergang van de fysieke en mentale gezondheid.

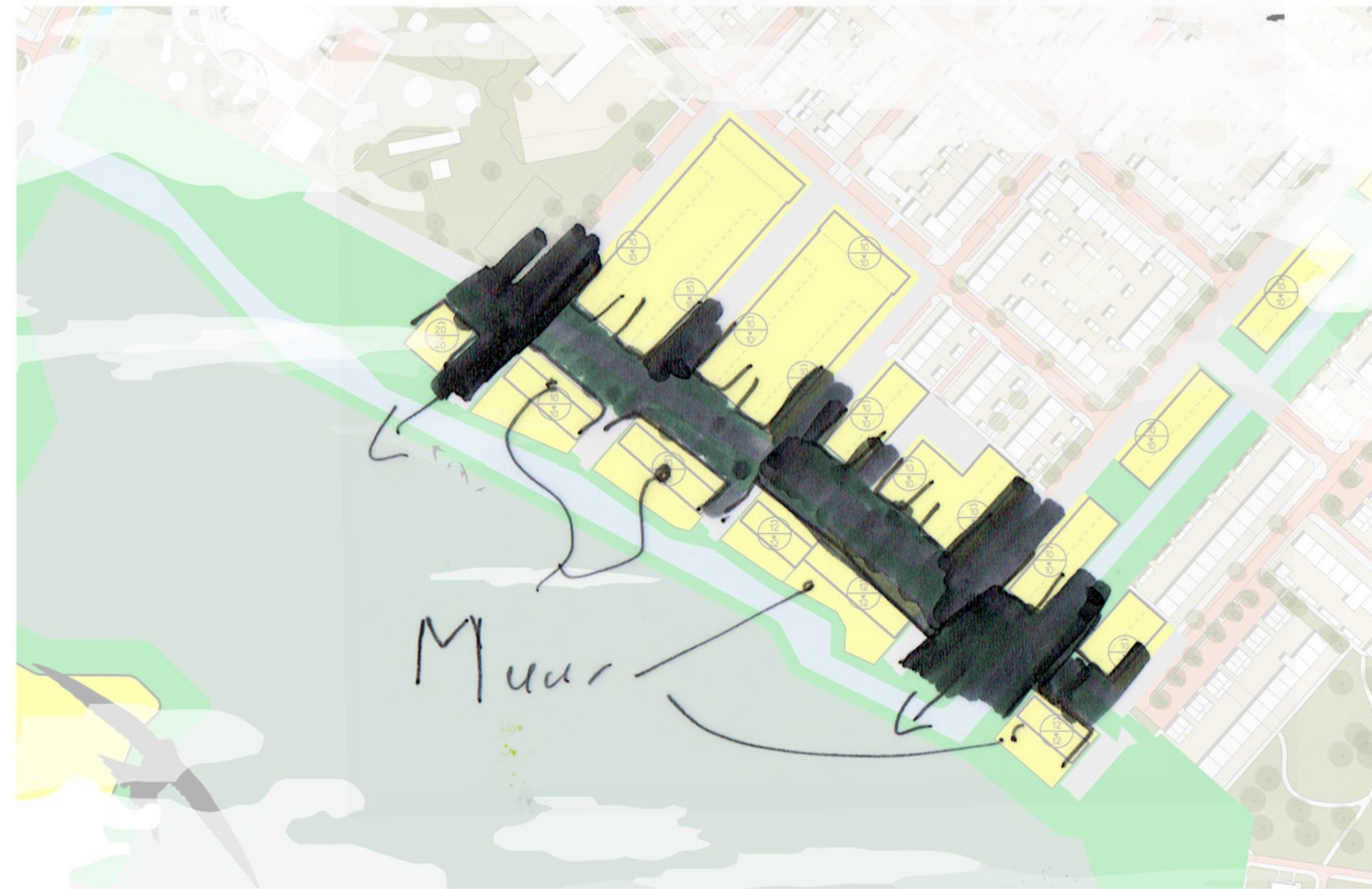
Morfologie van de openbare ruimte

Volgens huidig bestemmingsplan



Het open stedenbouwkundig massa- ruimtemodel creëert ruimte voor openbare plekken aan het water voor de hele wijk. De zichtlijnen zijn goed voor de geestelijke gesteldheid en het betreft het ontwikkelgebied fysiek bij de wijk en het water.

Voorstel de bestemmingsplan wijziging

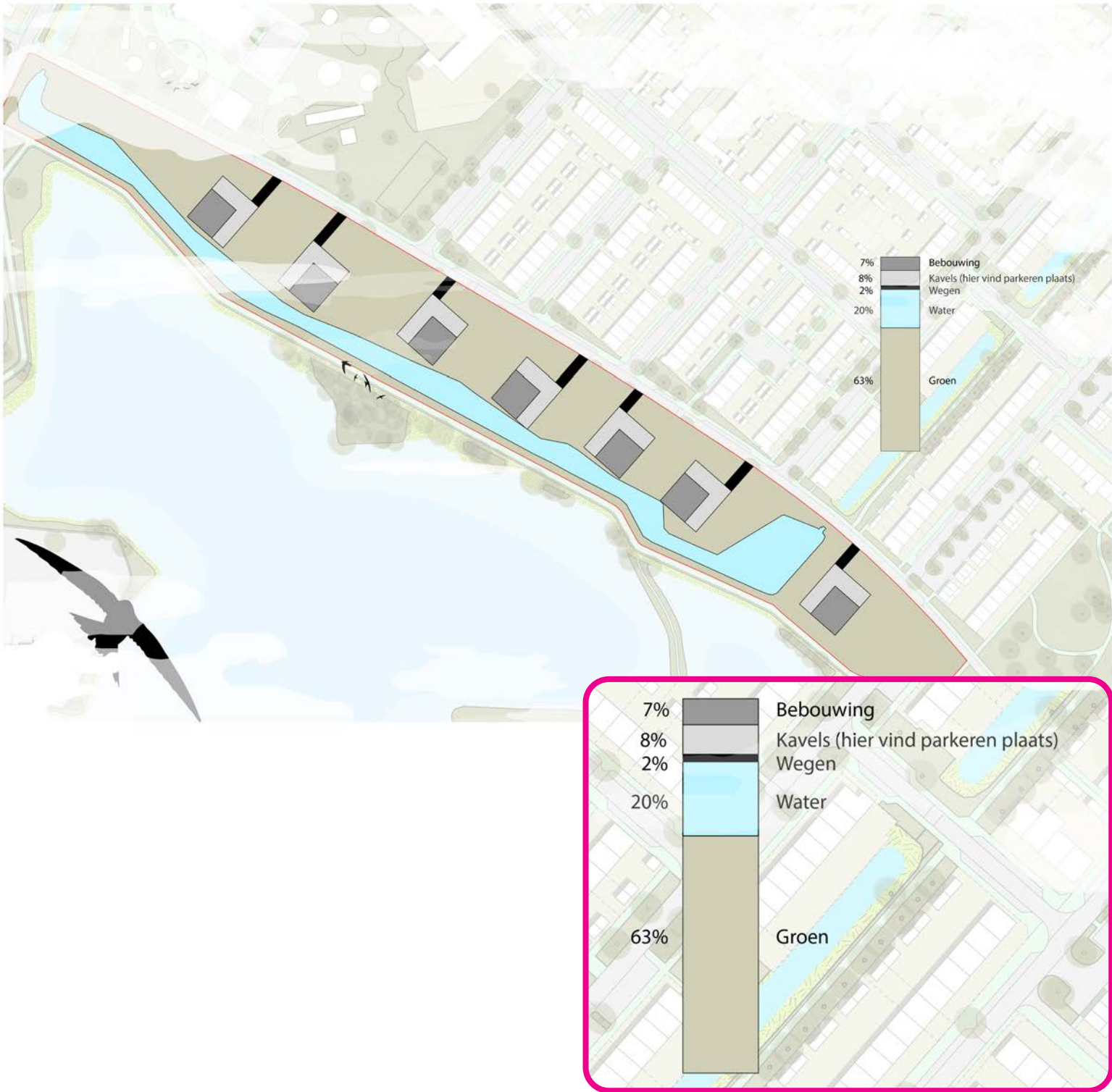


De muur van Malburgen scheidt het groen van de bestaande bewoners en breekt de wijk in tweeën. De elite klas aan het water de rest van het volk achter een muur van steen.

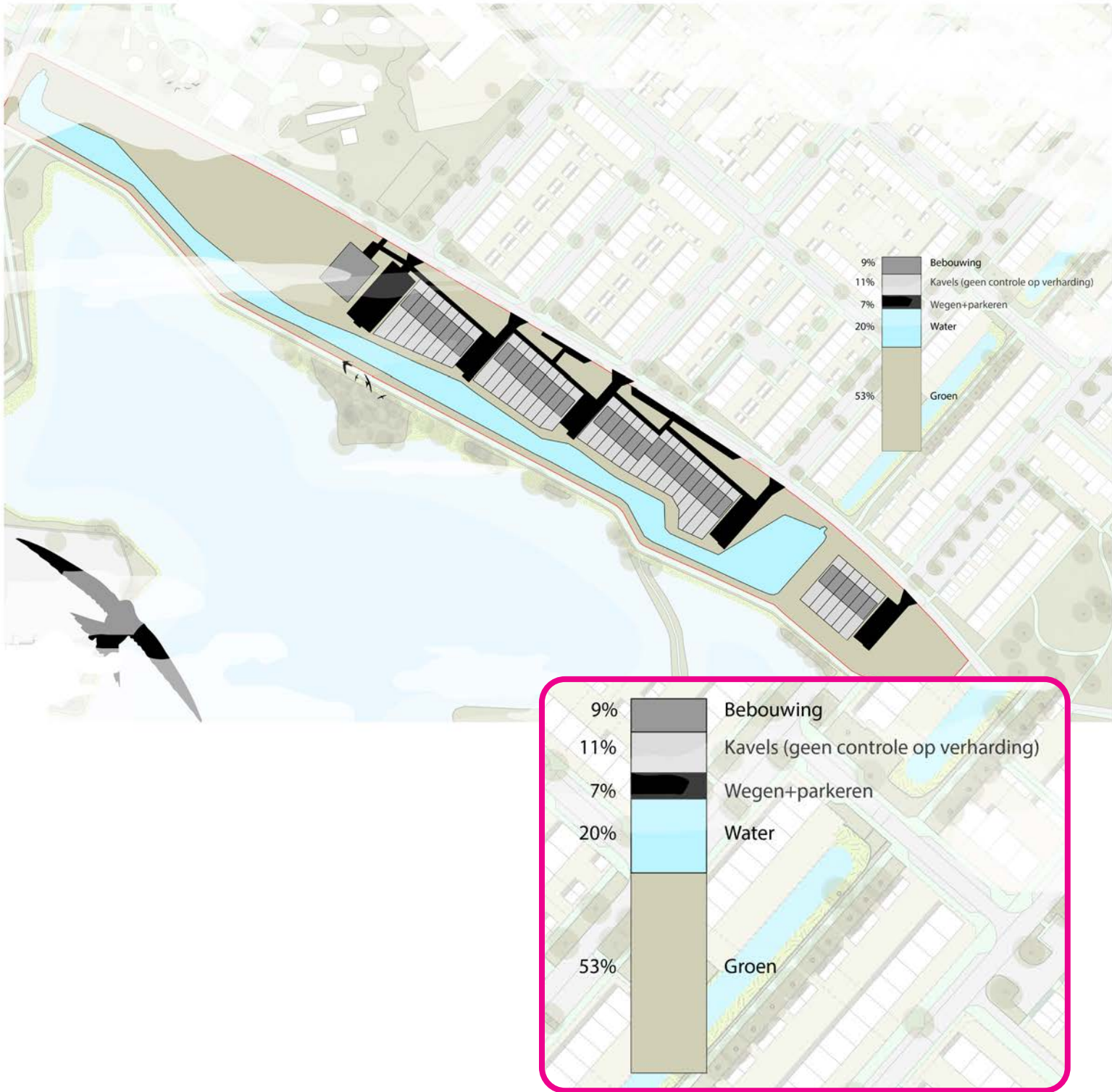
Verhard versus onverhard

De bestemmingsplan wijziging brengt een ontwikkeling met minder woningen dan oorspronkelijk beoogt, maar wel meer verharding.

Volgens huidig bestemmingsplan



Voorstel de bestemmingsplan wijziging



Zichtlijnen vanaf bestaande woningen

De bestemmingsplan wijziging zorgt duidelijk voor minder zichtlijnen vanuit bestaande woningen. De langgerekte rijwoningen zorgen met hun 3 tot 4 bouwlagen voor een muur effect. De Kijkers scheiden de bestaande wijk door een rug langs de Whemedreef te maken. Bestaande woning dalen helaas in woonwaarde. Met name voor de woningen langs de Waterlelielaan die geen erfafscheiding mogen maken en volop in de kijker staan. De torens uit het huidige bestemmingsplan creëren wel bouwmasa, maar zijn slank genoeg om langs te kijken.

Volgens huidig bestemmingsplan

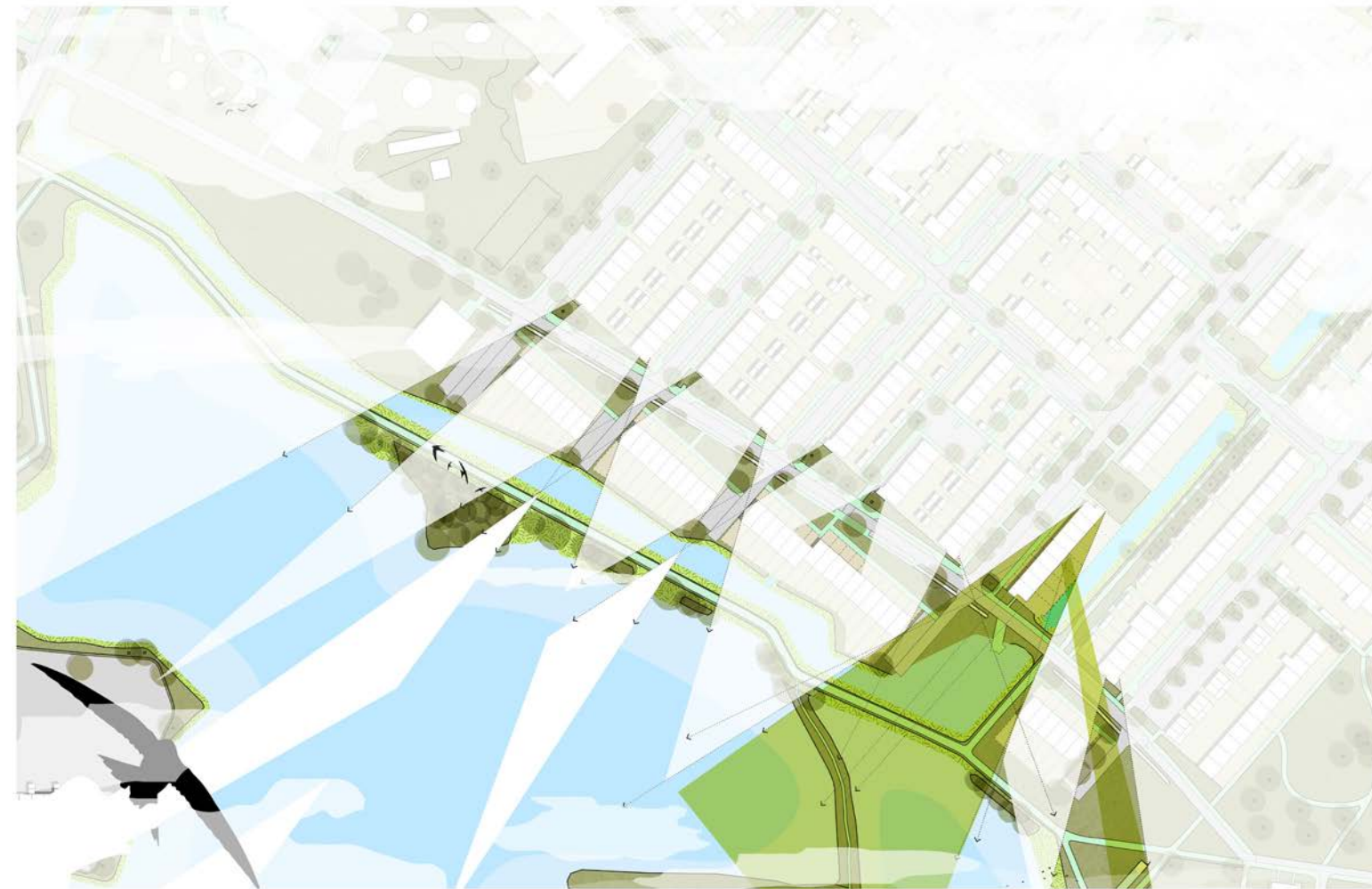


Zicht vanuit kopwoningen



Zicht vanuit open achtertuinen Waterlelielaan

Voorstel de bestemmingsplan wijziging



Vewoners Krabbescheerhof, Waterlelielaan en Keurvorstlaan

Wij zijn allemaal tegen de muurvorming die de bestemmingsplan wijziging met zich mee brengt

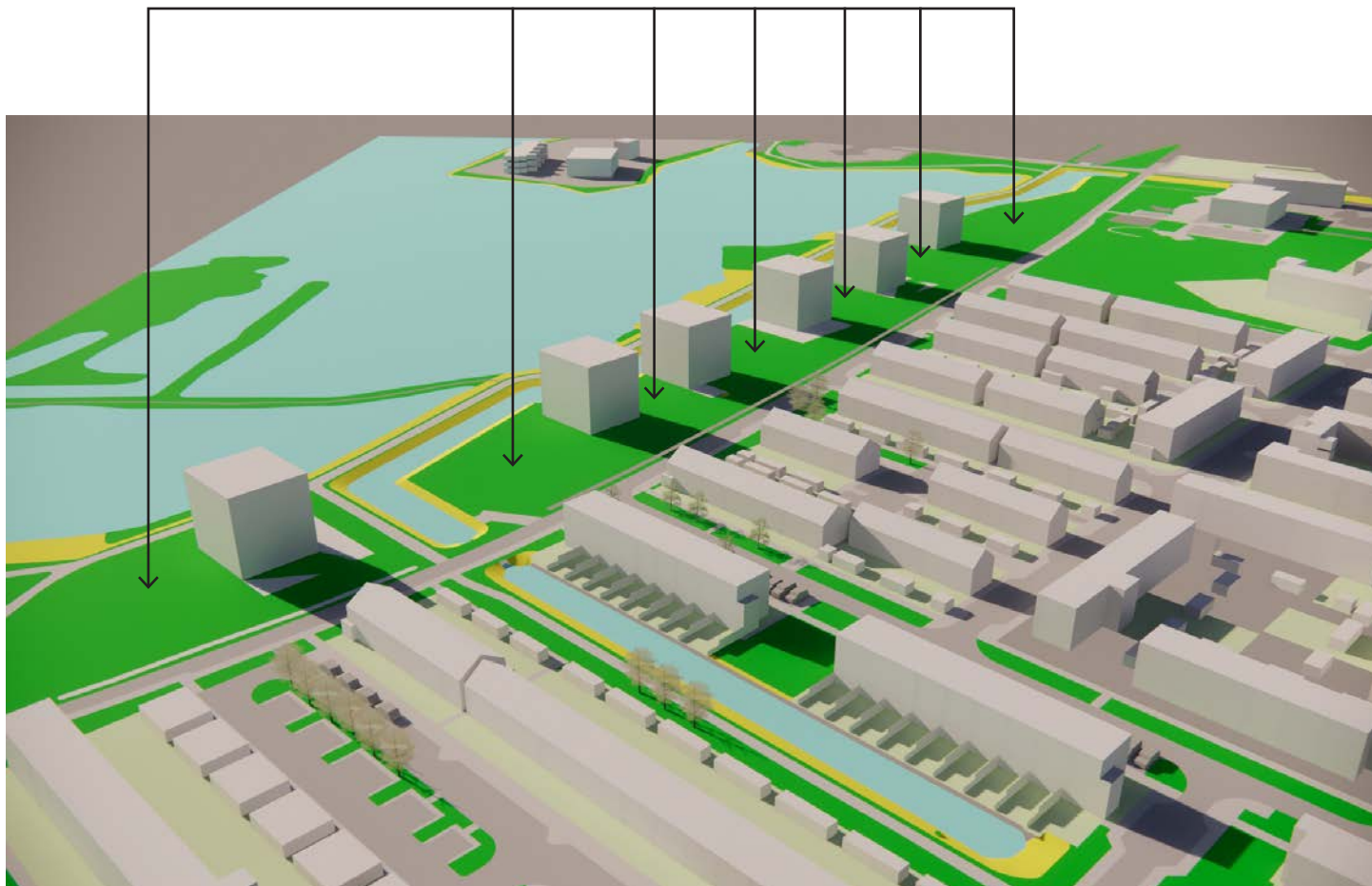


Minder groen, minder woningen en minder verbinding met de plas

Breng de leefkwaliteit van Immerloo I niet in het geding, géén muren van 4 laags rijwoningen maar een diversiteit aan woonclusters met groen voor de hele wijk!

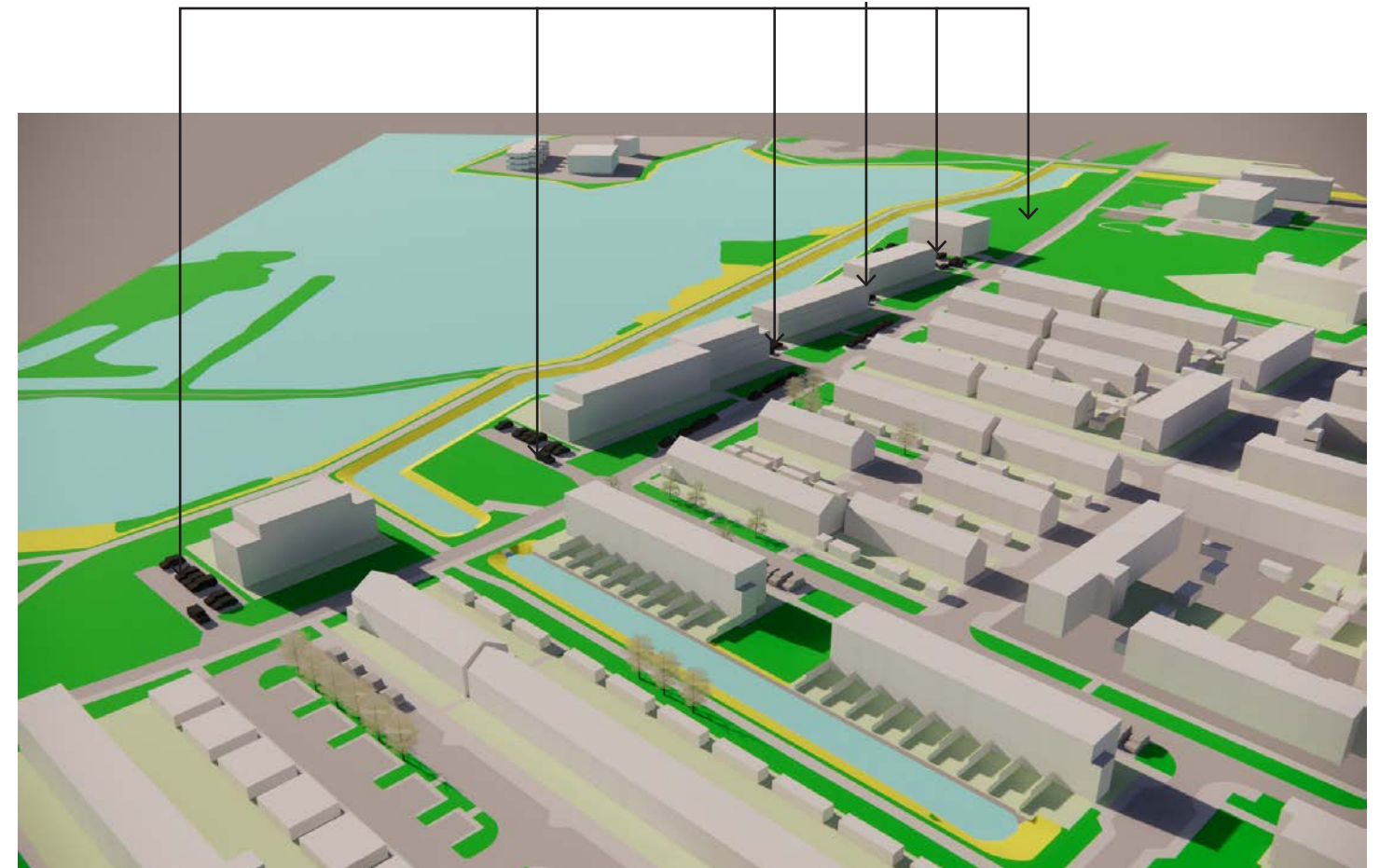
Volgens huidig bestemmingsplan

Openbare groene koelte plekken voor iedereen



Voorstel Bestemmingsplan wijziging

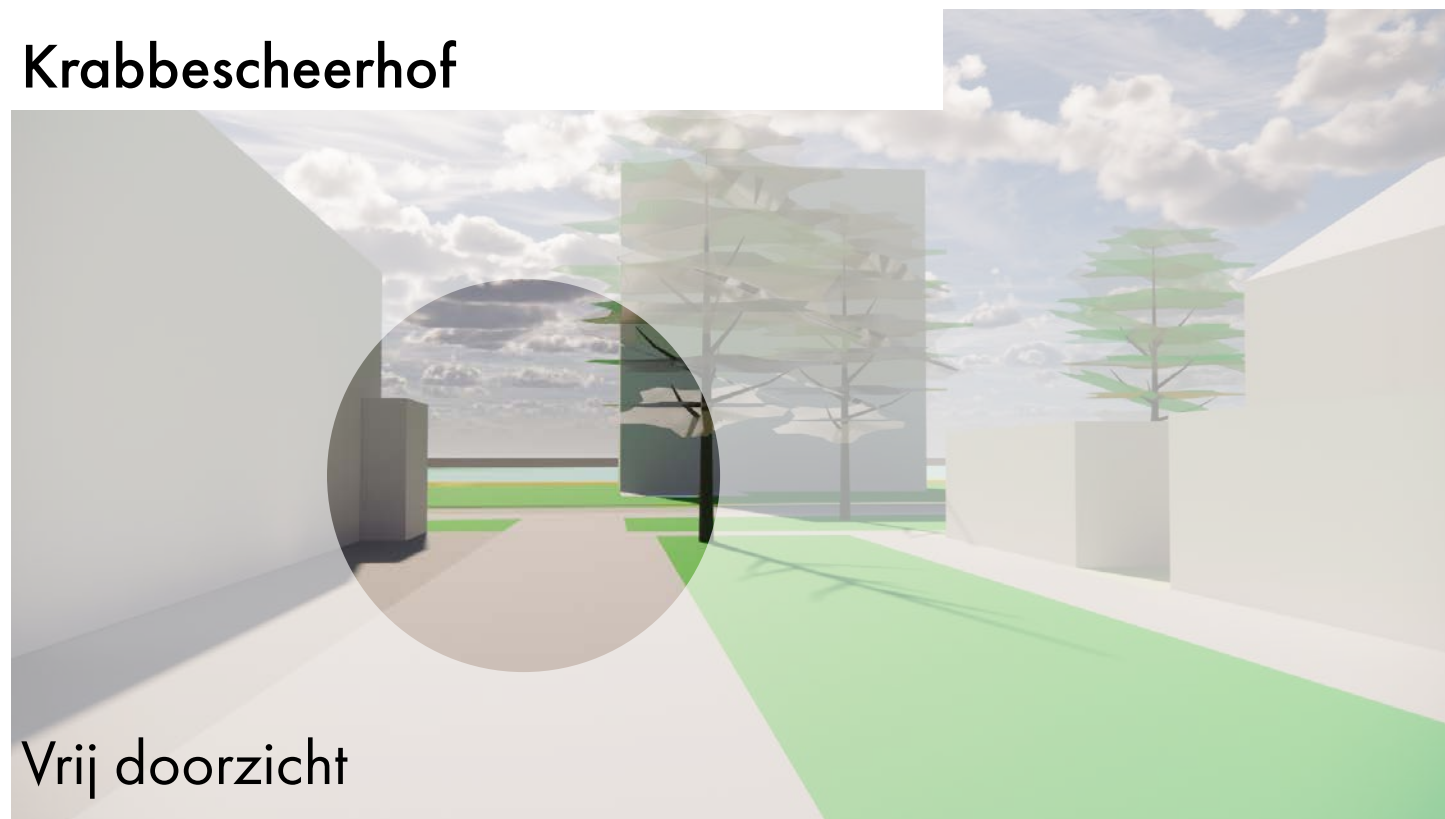
Openbare plekken staat vol met auto's, goen is vergaan



Een openstructuur of een Muur van Malburgen

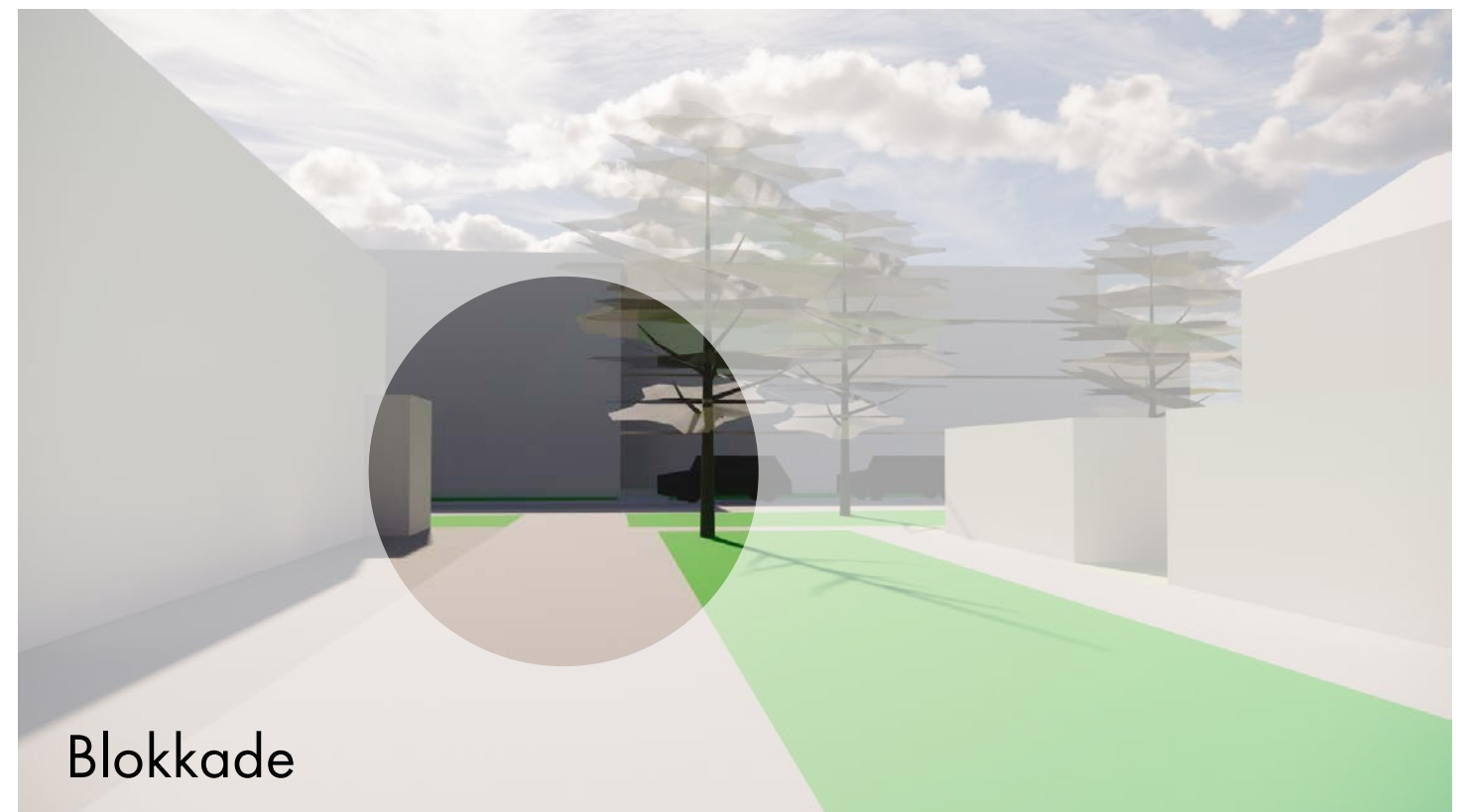
Volgens huidig bestemmingsplan

Krabbescheerhof



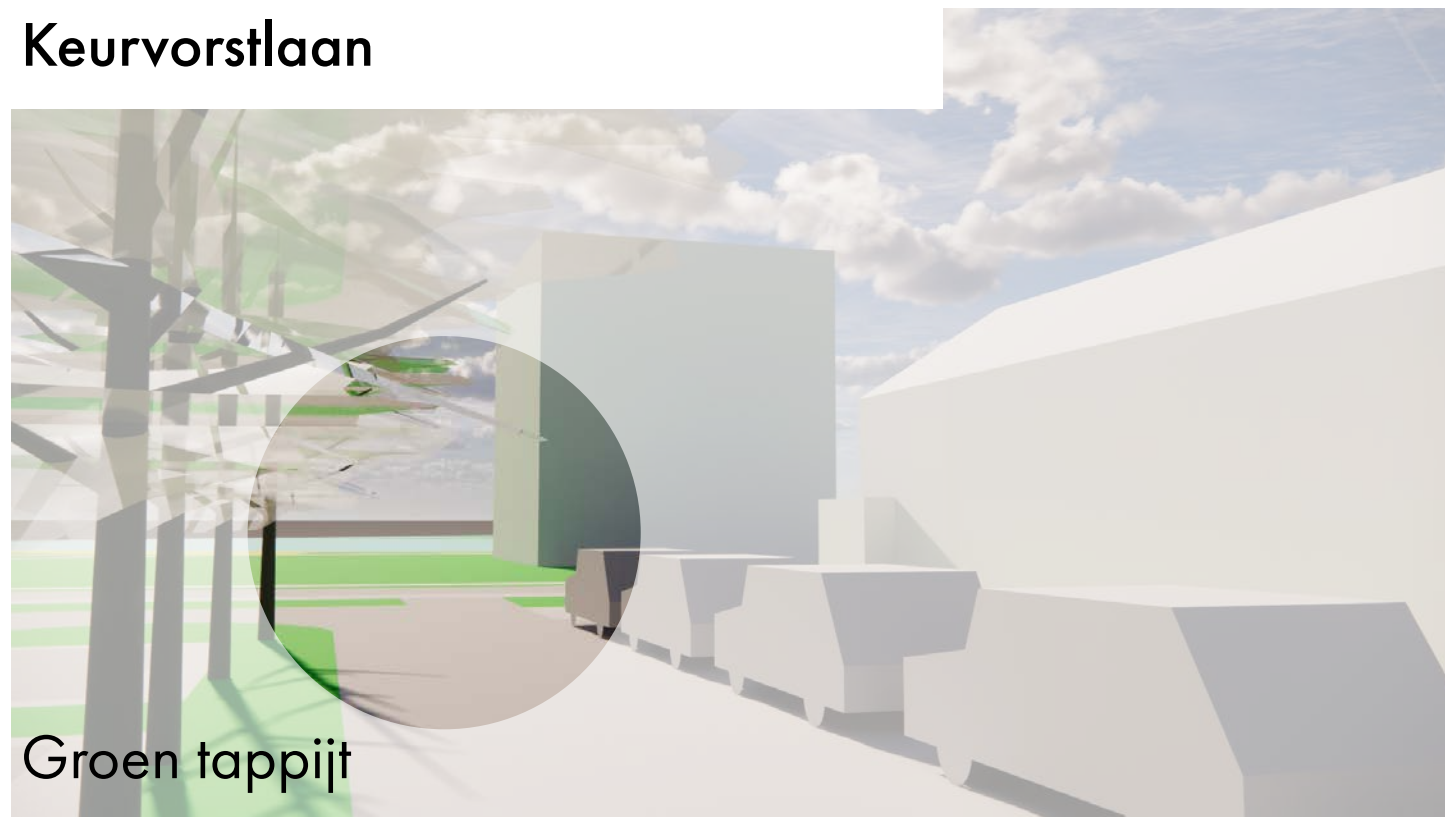
Vrij doorzicht

Voorstel bestemmingsplan wijziging

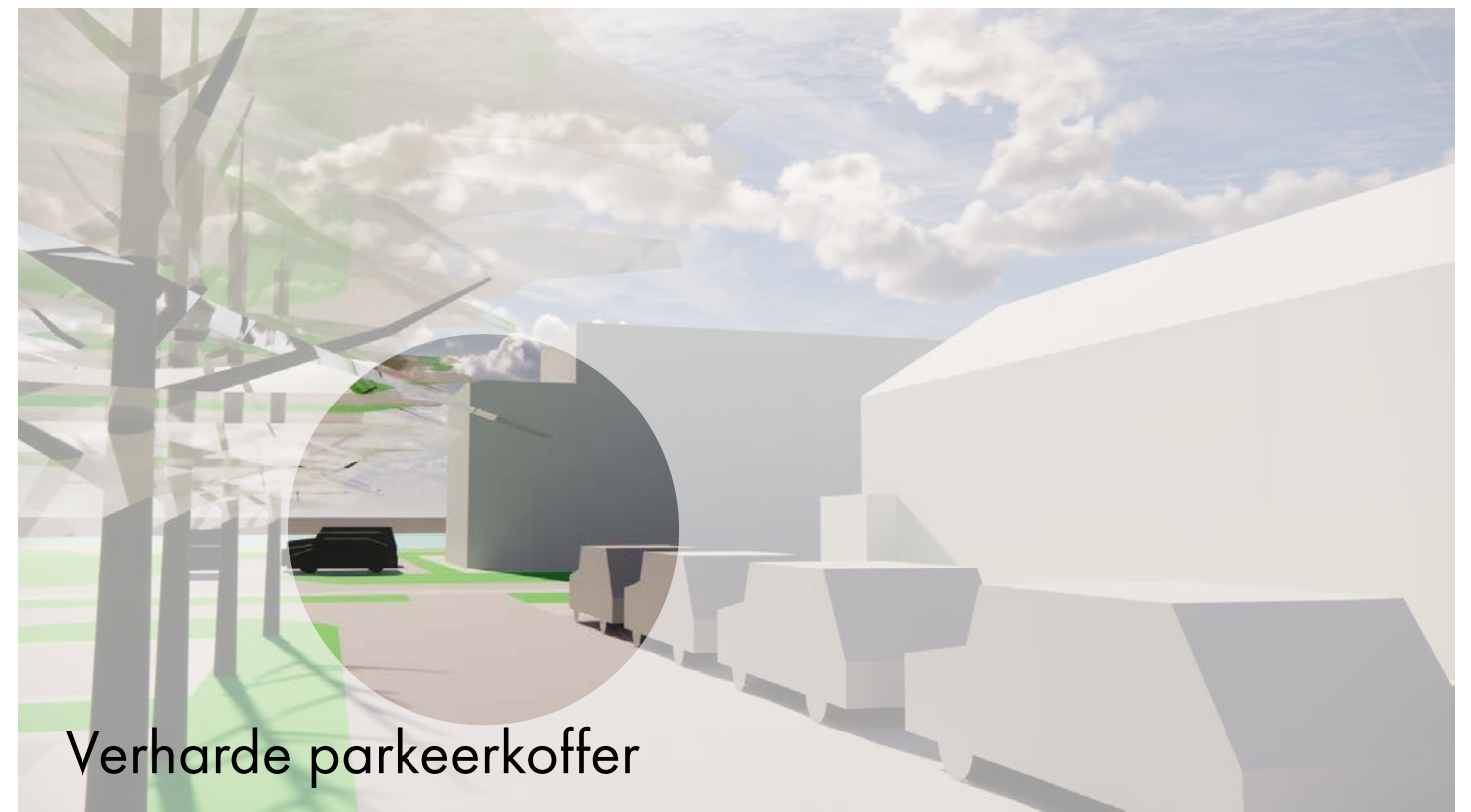


Blokkade

Keurvorstlaan



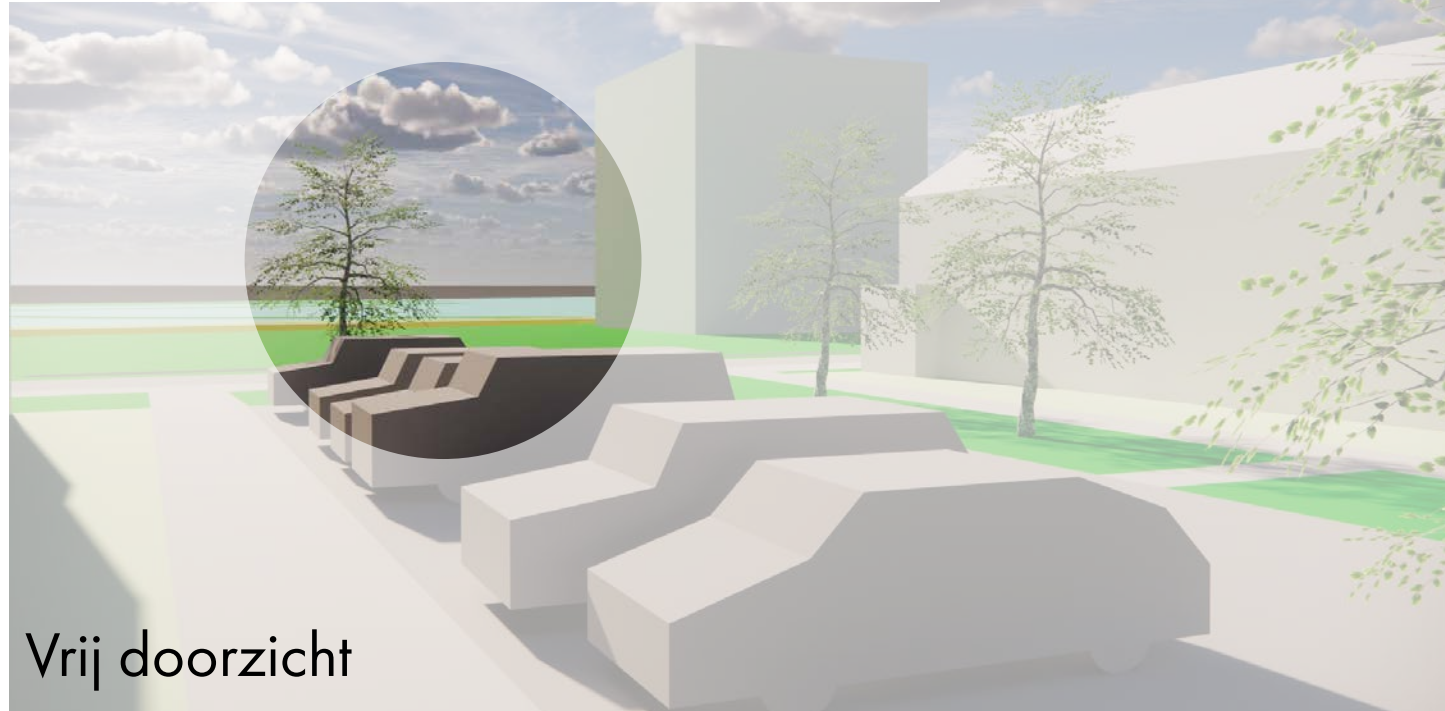
Groen tapijt



Verharde parkeercof

Volgens huidig bestemmingsplan

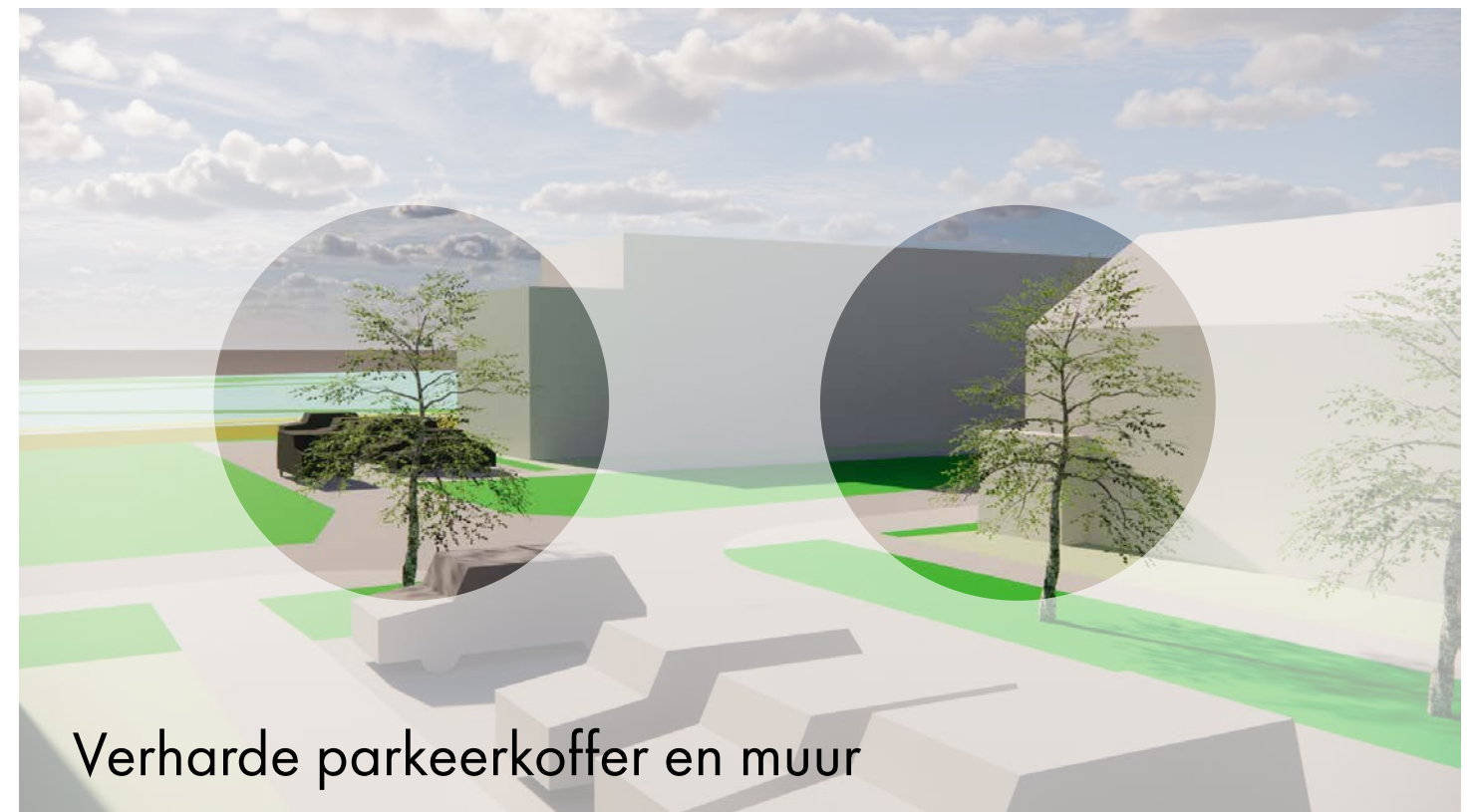
Waterlelielaan maaiveld



Voorstel Bestemmingsplan wijziging

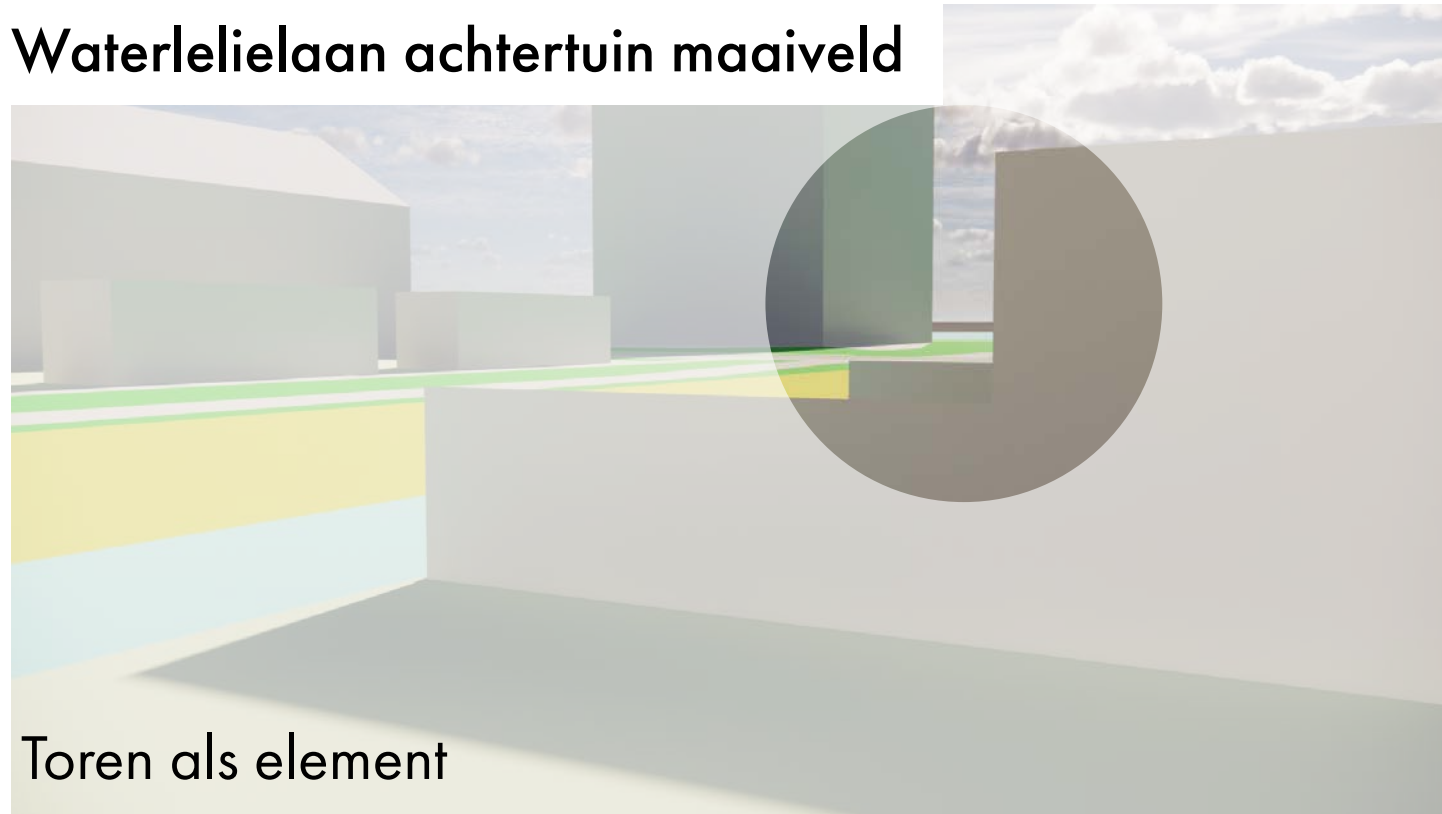


Waterlelielaan vanuit woonkamer

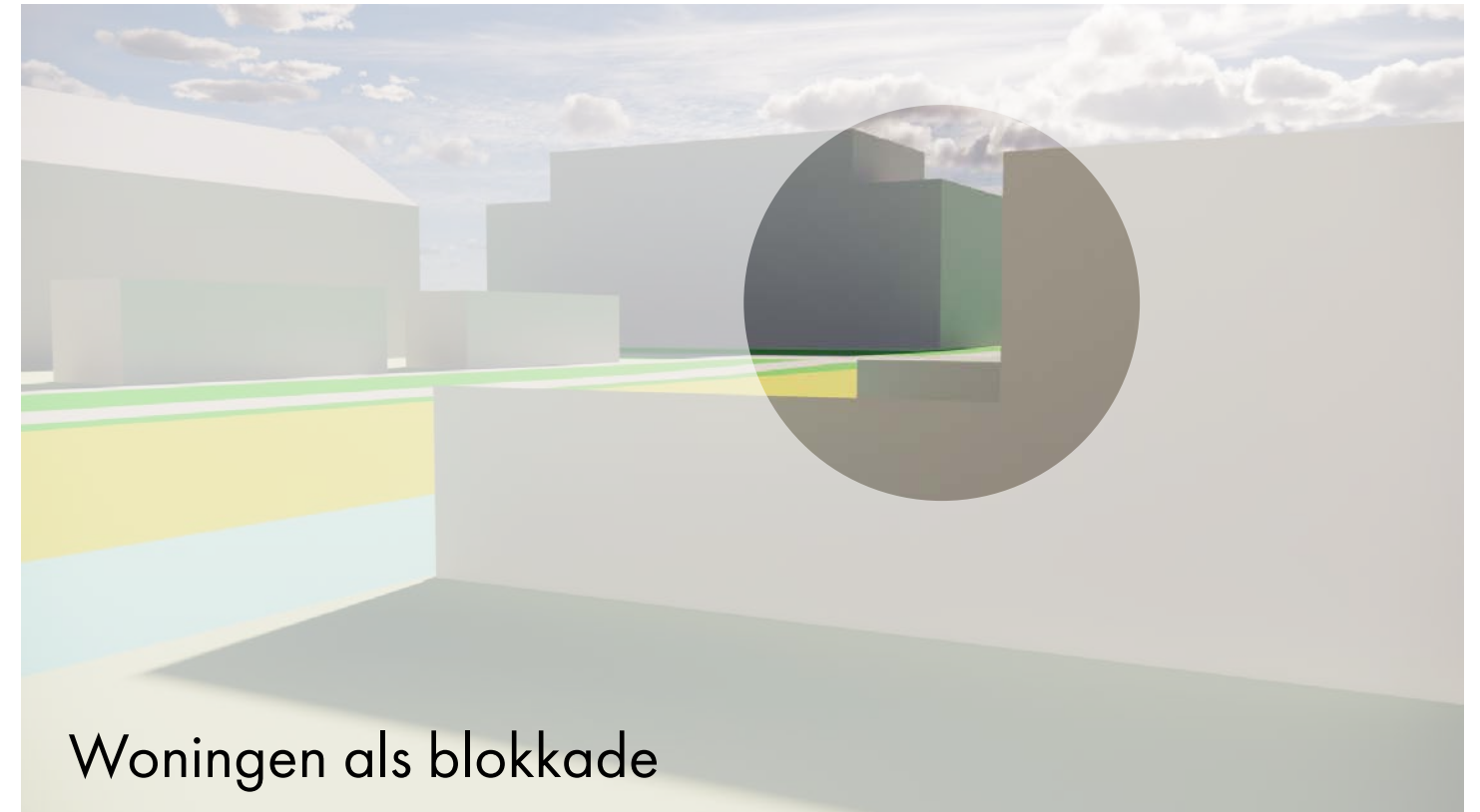


Volgens huidig bestemmingsplan

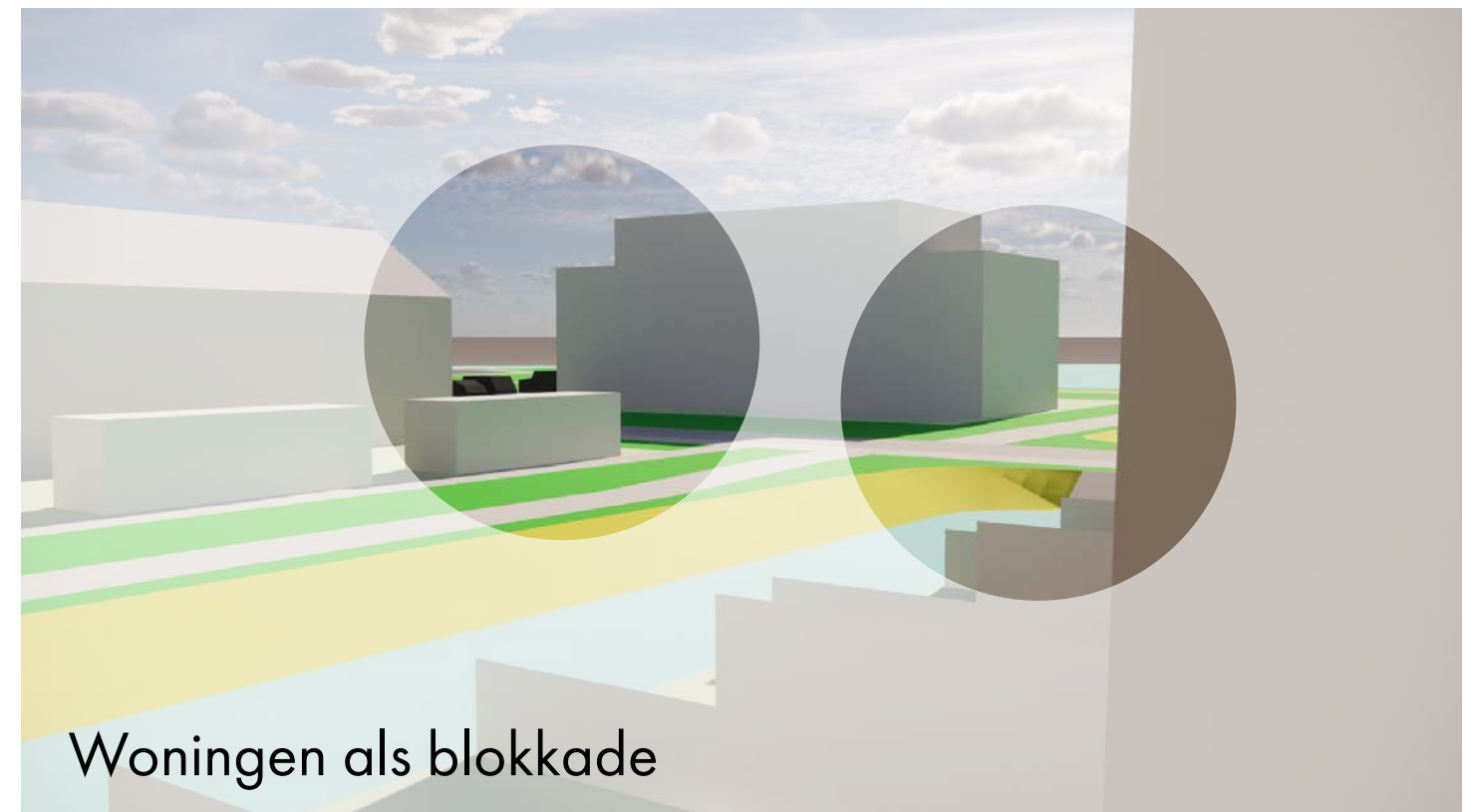
Waterlelielaan achtertuin maaiveld



Voorstel Bestemmingsplan wijziging



Waterlelielaan achtertuin vanuit woonkamer



Datum:

Arnhem 2 November 2020

Onderwerp:

Collectieve zienswijze wijziging tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Whemedreef'

Geachte Heer/Mevrouw,

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

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

1. Zienswijze omtrent zaken die onze directe woonkwaliteit bedreigen



Wij willen laten weten dat wij als bewoners zeer verontwaardigd zijn dat wij 2 jaar na de laatste bewonersavond een totaal ander plan zien zonder dat wij in de tussentijd meegenomen noch geïnformeerd zijn. Het betreurt ons ten eerste dat wij al die tijd zijn genegeerd door Volkshuisvesting, ontwikkelende partijen en de Gemeente Arnhem. Wij zijn ervan overtuigd dat er in overleg met ons een goed plan had (dit

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

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

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

Voor het ontwerp bestemmingsplan betekent dat de volgende aanpassingen:

- De verkeersbestemming verdwijnt: parkeren wordt opgelost in de woningen of op eigen terrein, volledig afgeschermd met groen en onder pergola's.
- Woonbestemming maximaal dezelfde oppervlakte als in het huidig bestemmingsplan. Niet meer woonbestemming en minder groen!
- Woonbestemming niet aan-een-geschakeld meer verdeeld in breedtes van max 16 meter.
- Maximale bouwhoogtes en accenten van 9 meter.

Alternatief is het bestemmingplan niet te wijzigen en betaalbare urban villa's en appartementen binnen huidig bestemmingplan te bouwen. Zodanig dat er nog groene ruimte overblijft.

2. Algehele reflectie en zienwijze/vragen omtrent gehele bestemmingplan

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

Ruimtelijk plan – geen oog voor de omgeving

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

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

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

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



Figuur 1a. Zichtlijnen en contact met groen Bestaand bestemmingplan



Figuur 1a. Voorgestelde bestemmingsplan wijziging.

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

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

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

Programma i.r.t. noodzaak maatschappelijke meerwaarde

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Duurzaamheid

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

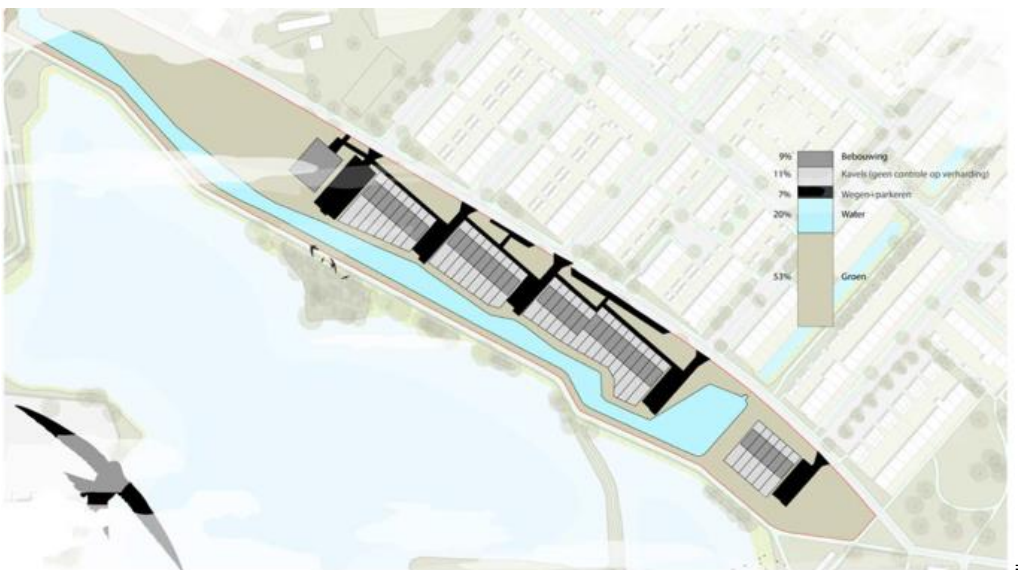
uitgangspunt. Naast de bijlage heeft Gemeente Arnhem aangegeven in haar Klimaatplan 2030 niet méér maar 10% minder verharding te willen. De Gemeente Arnhem pronkt nationaal en internationaal met haar ambities:

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

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



Figuur 2a. Verhard versus onverhard bestaand bestemmingplan



Figuur 2b. Voorgestelde bestemmingsplan wijziging.

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

Samenhang bestaande architectuur en ruimtelijke kwaliteit

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

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

Wij zien de opgenomen eisen en een constructief gesprek tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Wander Hendriks

en alle ondergetekenden.