

Van: Bewoners Achterstraat en Vogelenzangsestraat

Aan: Gemeenteraadsleden Arnhem en Burgemeester en wethouders

Datum: 11 januari 2022

Betreft: bezwaar tegen bestemmingsplanwijziging en exploitatieplan wijziging ten behoeve van veld 1 en impliciet ook die van 26 en 27

Beleving bewoners:

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

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

Ontstaan van beloften aan bewoners

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

Bestemmingsplanwijzigingen

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

Plannen wijzigen met de tijd:

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

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

Overleg

En dan begint het gesprek met de bewoners. Jullie noemen dat participatie, wij noemen dat informeren en slikken. Het slootje springen krijgt in één keer en heel andere betekenis. Wij willen die natuurlijke grenzen graag benutten om het buitengebied gevoel te kunnen behouden. De druk op de Achterstraat wordt steeds groter. En natuurlijk gunnen we iedereen het prachtige uitzicht van onze straten en het heerlijke buiten wandelen. Maar met wat jullie nu voorgeschoteld krijgen, houdt geen enkele belofte aan ons stand.

Dat plannen in de loop van de tijd veranderen snappen we best. Maar de communicatie in te gaan alsof we nog van alles te vertellen hebben is niet eerlijk en transparant. Het logboek geeft dan ook een vertekend beeld. Er is eerder sprake van informeren dan participeren. Participatie bleek vooral een toneelstuk voor de Bühne. Er werd beleefd aangehoord maar verder niets mee gedaan. Een verplichte communicatie naar de doelgroep (i.c. bewoners) toe, waarbij communiceren vooral bestaat uit informeren. Daarnaast weinig bereidheid om voorstellen van burgers ook daadwerkelijk te integreren in de plannen. Wensen vanuit de buurt werden niet serieus genomen en direct verworpen en de verbreding van een sloot zelfs zonder echt goede argumenten van tafel geveegd. Ambtenaren zaten niet te wachten op onze mening dan wel voorstellen. Zoals er met ons is gesproken wekt de indruk dat er weinig interesse is in het daadwerkelijk betrekken van bewoners.

Toelichting presentatie zienswijze

Van een buurt van geringe bouwdichtheid is het uitwerkingsplan gegaan naar een vrijwel maximale bouwdichtheid. Wij hebben een andere hectare berekening (0,9 km²-max 270 woningen) dan de gemeente en zien graag hoe de gemeente aan de gehanteerde bijna 10 hectare komt (max 300 woningen).

De opsomming van meer (sociale) woningen, de komst van een woonwagenveld, de bouw van een hoog appartementencomplex en de aansluiting qua thematiek bij Velden 2 en 3 (dorps) ipv bij Velden Riethorst, Leyhorst en Horstenhoogte (ensembles in het landschap) zijn tegen de oorspronkelijke gebiedsvisie die ons altijd door de gemeente is voorgehouden.

We zijn tegen de combinatie van één appartementen én woonwagenveld én veel meer goedkopere (sociale)huurwoningen. Door de verdichting krijgt de buurt een uitstraling die eeuwig zonde zal zijn en gebrek aan toekomstvisie toont. Een grote puist stenen, in plaats van glooiend polderlandschap.

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

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

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

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

Wij willen graag:

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

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

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

Bijlage 1: overleg met wethouder 07-01-2021

Bijlage 2: inspreken bij ontwikkeling veld 3 en 23

Bijlage 3: presentatie 13 januari 2022 informatieronde ontwikkeling veld 1 Schuytgraaf (wordt nagestuurd)

Namens de bewoners van de Vogelenzangsestraat en Achterstraat:

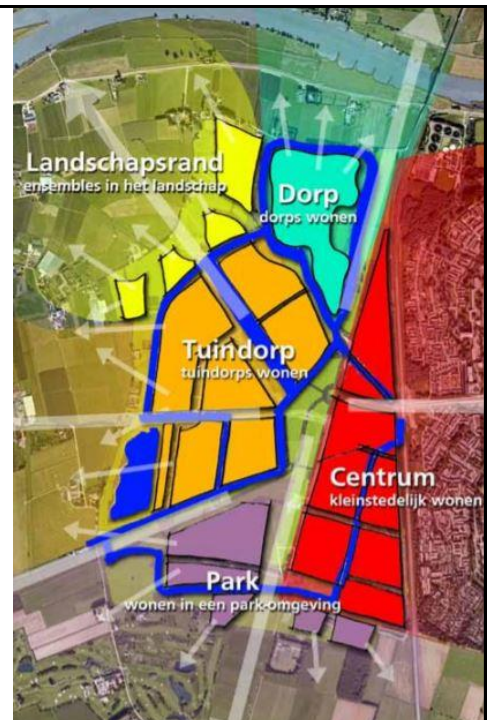
Freddie Coenders
Robert Jungblut
Tineke Otter



1

Bespreekpunten 07 januari 2021

- Communicatie / participatie
- Bestemmingsplan
- Hoogbouw
- Woonwagenplek
- Openstaande vragen
- Wat vinden we belangrijk
- Voorstel alternatieven



2

Wonen aantal en soort

- Woningen
 - 215 woningen lage dichtheid
 - elke wijk eigen identiteit
 - geen sociale huur, geen appartementen
 - maximaal 20 woningen in rij
- Wonen
 - duurzaam en Betaalbaar
 - levensloopgeschikt
 - aantrekkelijk voor verschillende woonmilieus
- Basis ecologie : biodiversiteit



3

Veld 2 Schrikbeeld!

Bebouwing achter statige
en karakteristieke boerderij
aan Achterstraat nr. 16

Dorps karakter?!
Landschappelijk?!



4

Vragen

- Woonwagenplek
- Hoogbouw
- Extra hectares
- Grond noordzijde Achterstraat



5

Voorstel Landschapsrand

- Geen uitweg aan Achterstraat
- Fietspad langs watergang
- Sloten – niet over te springen
- Geen vertroebeling biodiversiteit door hoogbouw
- Sociale bouw bij veld23
- Volume 1-2 persoonshuishoudens in veld 3



6

veld 3
Groene gevels,
Circulair en in
de hoogte



7

Voorstel woonwagenlocatie veld 23a

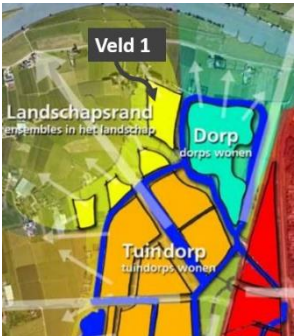


8

U ziet mij alleen in beeld, maar ik vertegenwoordig de stem van alle bewoners van de Achterstraat en Vogelenzangsestraat. Ook die van de 4^e en 5^e generatie autochtone bewoners die hier zijn opgegroeid. Zij die 25 jaar geleden zonder inspraak van de gemeente Heteren in handen van Arnhem zijn gekomen. Ze wonen allen om veld 1. Ook de plek wat het meest geroemd wordt om de biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit.

Na 3 gesprekken met de gemeente zijn we oprecht geschokt door de antwoorden. Ook al was de sfeer van de gesprekken prettig en begripvol, we begrijpen niet dat de wethouder er niet alles aan doet om de bewoners tegemoet te komen aan het beeld dat hen 25 jaar lang voor ogen is gehouden. We hebben alternatieve voorstellen gedaan die van invloed zijn op het ruimtelijk raamwerk van de velden 3 en 23. Met enige aanpassing in die velden kunt u er voor zorgen dat en uw uitgangspunten voor verdichting en meer sociale huurwoningen en ook aan de beloften van ons wordt tegemoet gekomen.

Waar gaat het om? Wat hebben we ingebracht en hoe is er op gereageerd?

	Onderwerp en verwachting buurt		Wat is ons voorstel van de buurt	Antwoord gemeente
1	Een beeldkwaliteit waarbij veld 1 net als Leihorst, Riethorst een ensemble in landschappelijk groen is . Natuurbeleving, rust en ruimte en een passende overgang naar het aangrenzende polder- en rivierenlandschap;		Beeldkwaliteit behouden. Maak veld 3 meer stedelijk met circulaire hoogbouw. Via veld 2 (waar is het dorpse karakter?!) overgang maken naar landschappelijk in veld 1. Veld 3 ligt namelijk langs verrommeling van hoge spoordijk en elektramasten. De nu getekende vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen in veld 3 gaan daar tegenaan kijken (geluid, verdiept en verloren)?	Veld 3 is al verdicht, meer dan veld 1. Deze velden krijgen dorps karakter. We doen geen uitruil met een ander veld, elk veld staat op zichzelf. De raad beslist
2	Bestemming veld 1: 210 woningen, 10 hectare Dunne bebouwing		Hoe is 10 hectare berekend? Nog niet alles is verworven en 1a hoort niet bij 10 ha. Buurt heeft bezwaar gemaakt destijds tegen veld 1a. Voorstel van 300 woningen is een stijging van 40% en dat zijn wel héél erg veel woningen meer. Wij willen max 260. Zoek verdichting in veld 3	Het betreft 10 hectare en we mogen 30 woningen per hectare, dus 300 woningen, maar raad beslist.

3	Natte en droge ecologische zone versterken en verbinden tbv biodiversiteit		Zo houden en nog meer benutten met natuurbeleving en aanplant van meer bomen. Verplaats de opgave van circulaire woningbouw voor grondgebonden woningen van veld 3 naar veld 1, waar echt sprake is van biodiversiteit	geen
4	20 woningen in rij		Een verdubbeling vinden we al veel. Zoek de rijwoningen in hofvorm voor senioren met collectieve samenlevingsvormen en 1-2 persoons grondgebonden huishoudens, dat voegt ook toe aan meer differentiatie.	We denken aan ongeveer 100 woningen in rij
5a	0% sociale huur		De hoge 30% sociale huur die u voorstelt, zorgt voor verdichting en appartementen. We willen de beloofde doorkijk vanaf de rand als landschap en natuur behouden. Dat wordt met appartementen en hoge verdichting vertroebeld, om nog maar niet over de geluidsbelasting te spreken en aantasting van de ecologie. Sociale huur maakt ons niet uit als het maar niet voor extra verdichting zorgt. Waarom wel veld 1 maar niet veld 23 sociale huur, terwijl u die afspraak al 25 jaar met de bewoners heeft?!	We passen 30% toe want verdichting moet van raad, evenzo sociale huur. Veld 23 hebben we afspraak met gemeente Overbetuwe mee

5b		Voorstel om woonwagens in veld 1 te vestigen, komt uit de lucht vallen. We stellen veld 23a voor. Arnhem noord heeft relatief weinig woonwagens. Waarom én sociale huuropgave én woonwagens én hoogbouw allemaal in veld 1 realiseren? Voelt als pesten en afvalputje van Schuytgraaf. Hoe tellen de woonwagenplekken mee? Is het bovenop de 300? Als sociaal of koop of hoe? Gemeente legt ons in de mond alsof we tegen bewoners van sociale huurwoningen en woonwagenbewoners zijn, het tegendeel is waar, het gaat er ons om dat alles voor verdichting zorgt, meer geluid en meer aantasting van natuur. Wat dat betreft hebben we de minste moeite met een plek voor woonwagens.	Soort en telling kan alles zijn, kom niet aan de woonwagenbewoners. Fijn dat we hen kunnen huisvesten in veld 1. Veld 23a heeft oorspronkelijk bestemming park
6	Geen hoogbouw Lage nok- en goothoogte	Er is ons altijd verteld dat veld 1 geen appartementen en hoge woningen zou krijgen, juist om de landschappelijke waarde te benadrukken. We hebben bij de ontwikkeling van veld 4 bezwaar gemaakt tegen de bouw van appartementen en ook de nokhoogte. Ons is verzekerd dat er geen appartementen komen en zo ook voor veld 1. In het beeldkwaliteitsplan is zelfs voor veld 1 voorgesteld om woningen met een lage goot- en nok hoogte te ontwikkelen.	Appartementen onder de 15 meter vinden we geen hoogbouw

7	Behoud boerderij de Kroon en kenmerkende boerderij op nr. 16		Blij dat de Kroon de bestemming krijgt voor senioren met dementie, beter dan drugsverslaafden. Niet blij met schrikbeeld van haast ingebouwde boerderij op nr. 16 op veld 2.	geen
8	bewonersparticipatie		Vele malen hebben we zelf actief gevraagd om inspraak. Wat houdt bewonersparticipatie voor u in? Waarom houdt U ons niet actief op de hoogte, en belooft meer dan alleen luisteren en informeren. Wil de gemeente wel dat we meedenken?	geen
9	Geen snelverkeer naar Achterstraat		Is altijd toegezegd dus zo houden	Ok, maar raad beslist
			Fietspad zo oostelijk mogelijk, langs waterkant	Voldoet niet aan behoefte van fietsers om kortste weg te nemen
10	natuurbeleving		We willen geen druk recreatief veld recht achter onze woningen. We zouden graag de sloten langs de Achterstraat en om het natuurbelevings-veld verdiept en iets verbreedt zien, zodat het geen mogelijkheid biedt tot overspringen... Het niet kunnen verbreden of verdiepen is echt onzin, 3x per jaar wordt de oeversrand al afgegraven als onderhoud	Sloten verdiepen en verbreden niet mogelijk. Oevers hebben natuurwaarde en we willen ons bouwoppervlak hiermee niet verkleinen

Wat willen we naar voren brengen:

De wethouder vindt dat we te vroeg onze wensen kenbaar maken mbt veld 1. Wij zijn van mening dat als we dat nu niet doen, de velden 3 en 23 vastliggen en wij voor het blok worden gezet met de afspraken die de wethouder met de raad heeft gemaakt (meer sociale woningbouw)

De ambtenaren roffelen zich op de borst omdat er geen uitweg naar de Achterstraat wordt geboden. Dit is 25 jaar geleden al beloofd aan de Vogelenzangsestraat en Achterstraat, het zijn namelijk B-wegen met veel landbouwverkeer, daar past niet nog meer plaatselijk verkeer bij.

U vindt dat het fietspad niet oostelijk langs de waterrand gelegd kan worden. Wat een onzin antwoord, kijk even naar de kaart hoe de Achterstraat schuin wegloopt en hoeveel meter dit verder ligt, het lijkt ons juist heel logisch het langs het water te leggen ook gezien vanaf de Metamorfoselaan en een dwarsverbinding in veld 1 en het kost ook nog eens minder fietspadlengte.

Veld 23a kan geen andere bestemming krijgen? Veld 1a had ook de bestemming groen en is toch gewijzigd ondanks dat we bezwaar hebben gemaakt. U wilt meer differentiatie, meer sociale huur- en koopwoningen, woonwagens en duurzame woningbouw voor de bewoners van Arnhem. Wij komen de gemeente tegemoet door mee te denken en alternatieven te bieden. Wij vragen ons af waarin u uw eigen bewoners tegemoet komt. Volgens onze gesprekspartners tot nu toe heeft u als gemeenteraad de macht in handen, we hopen dat u die met recht aan de autochtone bewoners toepast en onze voorstellen wel serieus onderzoekt.

De Schuytgraafse bewoners van de Achterstraat en Vogelenzangsestraat.