

BIJLAGE 1. ONDERDEEL UITMAKEND VAN HET RAADSVOORSTEL **vast te stellen bestemmingsplan 'Malburgen - Vlierstraat'**

Zienswijzerapport bestemmingsplan 'Malburgen - Vlierstraat'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Malburgen - Vlierstraat' heeft van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is afkomstig van de bewoners van de Vlierstraat 9 en 17 en is ingediend namens de bewoners van de Vlierstraat. Uit hun zienswijze werd in eerste instantie niet duidelijk wie zij precies vertegenwoordigen. Daarom is - *gezien de datum van binnenkomst van de zienswijze buiten de formele zienswijze termijn* - aan de indieners verzocht om een handtekeningenlijst aan te leveren. Deze lijst is ondertekend door 19 personen (16 unieke adressen). Alle ondertekenaars wonen aan de Vlierstraat.

Het stedenbouwkundig plan is in een aantal bijeenkomsten besproken en tot stand gekomen met de overleggroep Vlierstraat. De indieners van de zienswijze zijn actief betrokken geweest bij het proces. Het stedenbouwkundige plan, wat als onderlegger dient voor het bestemmingsplan, is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de bijeenkomsten met de overleggroep Vlierstraat. De indieners van de zienswijze geven aan tevreden te zijn over de geboden kans om mee te denken en de aanpassingen. Ondanks de geboden participatie hebben zij een aantal punten waarop zij een zienswijze hebben ingediend.

In dit zienswijzerapport treft u een samenvatting van de zienswijze aan en de reactie van de gemeente op deze zienswijze. De volledige zienswijze is als bijlage bij de stukken voor de raadsvergadering gevoegd. Dat deze zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bepaalde onderdelen van de zienswijzen niet of niet volledig betrokken zijn in de (belangen)afweging. Alle onderdelen van de zienswijzen zijn in de (belangen)afweging betrokken.

Zienswijze:

De bezwaren richten zich op een aantal uiteenlopende punten. De bezwaren zijn als volgt:

- 1. De bewoners van de Vlierstraat hebben zorgen over toename van parkeerdruk nabij de Vlierstraat. In de huidige situatie zijn er voldoende parkeervakken in de wijk. Zij verwachten dat met de nieuwe woningen er meer problemen met parkeren zullen ontstaan. De bewoners stellen dat de nieuwe parkeervakken voor langsparkeren aan de Vlierstraat niet voldoen aan de standaard maatvoering zoals gehanteerd door de CROW.*
- 2. De bewoners hebben in algemene zin zorgen over leefbaarheid, verkeersdruk en parkeerdruk in de gehele wijk Malburgen-West*
- 3. De bewoners verzoeken om de gronden van de naast het plangebied gelegen kerk en parochiehuis integraal te betrekken bij de planontwikkeling.*
- 4. De nieuwe groenstrook aan de Vlierstraat is naar oordeel van de bewoners te beperkt.*
- 5. Het college heeft besloten om geen milieueffectrapport op te stellen. De bewoners zien graag een nadere onderbouwing van dit besluit.*
- 6. De bewoners hebben op 21 november 2019 een mail gestuurd aan de gemeente Arnhem en Volkshuisvesting. Zij hebben daar geen reactie op mogen ontvangen en in de zienswijze verzoeken zij alsnog om een reactie.*

Reactie gemeente:

De indieners van de zienswijze wonen in de woningen Vlierstraat 9 en 17. Deze woningen liggen tegenover de ontwikkellocatie. Op afbeelding 1 zijn de woningen blauw omcirkeld.



Afbeelding 1. Ligging woning indieners zienswijze t.o.v. plangebied bestemmingsplan

De beantwoording van de zienswijze volgt de volgorde van de bezwaren.

Ad. 1. Parkeren

Voor de nieuw te bouwen woningen wordt parkeergelegenheid binnen het plangebied gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning (rijwoning). Dit is volgens het vigerend parkeerbeleid. Bij de ontwikkeling van 23 woningen hoort een parkeerbehoefte van 35 parkeerplekken. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de pastorie gebruikt kan worden voor een één woning of een maatschappelijke functie. Bij deze gecombineerde functie hoort een parkeerbehoefte van vier parkeerplekken.

Bij elkaar worden er dus 39 parkeerplekken gerealiseerd binnen het plangebied. Hiervan worden 25 parkeerplekken op het nieuwe parkeerterrein (het pleintje gelegen in het midden van het plangebied) en veertien parkeerplekken langs de Vlierstraat gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen zoals gesteld in de 'Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003'.

In artikel 12 en 14 van de regels van het bestemmingsplan (artikel 11 en 13 in het ontwerpbestemmingsplan) is geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Anders is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. Er is dus aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden en dit is ook juridisch geborgd.

De bewoners stellen dat de nieuwe parkeervakken voor langsparkeren aan de Vlierstraat niet voldoen aan de standaard maatvoering zoals gehanteerd door de CROW. In een eerdere planversie die gedeeld is met de bewoners van de Vlierstraat was de maatvoering van de parkeervakken voor langsparkeren aan de Vlierstraat voorzien op 5,5 meter. Dit is later in het proces aangepast naar 6 meter conform de standaard maatvoering van het CROW. De parkeervakken voor het langsparkeren aan de Vlierstraat voldoen dus aan de standaard maatvoering van de CROW. Dit past ook binnen het bestemmingsplan.

Ad. 2. Zorgen over leefbaarheid, verkeersdruk en parkeerdruk in de gehele wijk Malburgen-West

In hun zienswijze vragen de bewoners zich af wat de ontwikkeling, in samenhang met andere ontwikkelingen, doet met de leefbaarheid van hun omgeving. De bewoners hebben zorgen over verslechtering van de luchtkwaliteit, de verkeersoverlast in hun wijk, verkeersbewegingen op de Gelderse Rooslaan en de parkeerdruk in de wijk.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft een geringe verkeersaantrekkende werking. Voor het bestemmingsplan is een zogenaamde 'Niet in betekenende mate toets' (NIBM) opgesteld (bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan). Uit deze NIBM toets blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Verkeersbewegingen

Aan de hand van CROW normen is een inschatting gemaakt van de maximale aantallen te verwachten verkeersbewegingen na realisatie van de woningen. Op basis van de CROW publicatie 317 is uitgegaan van Centrum-stedelijk overig, met een verkeersgeneratie van 5.0 bewegingen per woning per etmaal (weekdag). Er wordt in de publicatie verder uitgegaan van 0.02 vrachtwagenbewegingen per woning. De dan te hanteren intensiteiten staan in Tabel 1.

	Weekdag
Lichte motorvoertuigen	115
Vrachtverkeer	0.46
Totaal aantal verkeersbewegingen	116
Aandeel vrachtverkeer	0,5%

Tabel 1 Berekening extra verkeersbewegingen

De Gelderse Rooslaan is een erftoegangsweg. Een erftoegangsweg kent als richtlijn een maximale intensiteit van 6000 verkeersbewegingen per dag. De meest recente cijfers uit 2018 laten zien dat op het drukste punt van de Gelderse Rooslaan - tussen de Vlierstraat en de Dovenettellaan - er sprake is van 2500 verkeersbewegingen per etmaal (weekdag). Daarnaast is er een prognose beschikbaar voor het jaar 2028. In dat jaar is het te verwachten aantal verkeersbewegingen op het drukste punt van de Gelderse Rooslaan 3800 verkeersbewegingen per etmaal (weekdag).

De woningbouw ontwikkeling aan de Vlierstraat genereert maximaal 116 extra vervoersbewegingen per etmaal (weekdag). Deze extra verkeersbewegingen betekenen weliswaar een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Gelderse Rooslaan, maar de toename is ruim passend binnen de maximale capaciteit aan verkeersbewegingen passend bij het type weg (erftoegangsweg).

Parkeerdruk

Zoals in Ad. 1. is aangegeven worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe.

Ad. 3. Integraal betrekken kerk en parochiehuis

Naast het plangebied ligt de Bethel Pinksterkerk. De kerk en de er omheen liggende gronden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan wordt wel verwezen naar deze gronden, gezien de ruimtelijke relatie die er bestaat. Doordat het kerkgebied niet is meegenomen in het bestemmingsplan wordt door de indieners van de zienswijze aangegeven dat zij de uitvoering van het stedenbouwkundig plan in twijfel trekken.

Het bestemmingsplan Malburgen - Vlierstraat is een juridische vertaling van de beoogde nieuwe ontwikkeling die niet passend is in het huidige bestemmingsplan. De kerk is echter wel passend binnen het huidige bestemmingsplan 'Malburgen - West 2010'. Dit geldt ook voor het nog aan te leggen nieuwe parkeerterrein ten westen van de kerk. Er is dan ook geen juridische aanleiding om deze gronden mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ook het bereiken van ruimtelijke kwaliteit van het stedenbouwkundig plan staat los van het bestemmingsplan. Het streven van alle betrokken partijen is om het hele gebied, dus ook de gronden van de kerk, in te richten aan de hand van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan.

Volkshuisvesting is als initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling, mede op verzoek bewoners van bewoners, in gesprek met vertegenwoordigers van het kerkbestuur. Het kerkbestuur begrijpt de wens vanuit de buurt om ook de inrichting van het nieuwe parkeerterrein en de overige ruimte rond de kerk fraai af te werken. Volkshuisvesting en het kerkbestuur proberen door een gezamenlijke offerteaanvraag prijsvoordeel te halen, zodat inrichting van hun gronden binnen de financiële mogelijkheden van de kerkgemeenschap valt.

De wil om samen op te trekken is er. Volkshuisvesting en de gemeente kunnen echter niets afdwingen over de gronden die in eigendom zijn van het kerkbestuur. Voorgaande is op 13 februari 2020 door de projectleider van Volkshuisvesting medegedeeld aan de overleggroep Vlierstraat.

Terzijde wordt opgemerkt dat in de zienswijze verwezen wordt naar punt 9.A en 9.7 van het bestemmingsplan. Dit is niet correct. Punt 9.A en 9.7 worden niet genoemd in het bestemmingsplan maar in een bijlage welke hoort bij een concept versie van het stedenbouwkundig plan. Met de overleggroep Vlierstraat zijn in het voortraject verschillende documenten gedeeld waaronder een concept versie van het stedenbouwkundig plan.

Ad. 4. Groenstrook Vlierstraat

In hun zienswijze stellen de bewoners dat zij ontevreden zijn met de hoeveelheid groen in de Vlierstraat. Zij stellen dat het huidige gebied zich uitermate goed leent om mogelijkheden als gezamenlijk ontplooiën van moestuinen en ontmoeten te creëren. Zij stellen dat dit niet meer mogelijk is door de beperkte groenstrook.

Op deze locatie stond tot circa tien jaar geleden de Pastoor van Arsschool. Deze school is nu gevestigd in de nieuw gebouwde brede school (MFC) De Spil. Na de sloop van de school is het gebied ingezaaid en wacht het op de transformatie tot woongebied conform het vastgestelde ontwikkelingsplan Malburgen uit 1998. Het gebied is dus al geruime tijd aangewezen als woningbouw ontwikkel locatie. Door omstandigheden heeft deze ontwikkeling lang op zich laten wachten en is het gebied als tijdelijk groengebied ingericht en in gebruik genomen.

Bij de uitwerking van het plan is zoveel als mogelijk rekening gehouden met een groene inrichting van het plangebied. Het stedenbouwkundig plan is in een aantal bijeenkomsten besproken met de overleggroep Vlierstraat. In een eerste versie van het stedenbouwkundig plan was geen groenstrook aan de Vlierstraat voorzien. Het toevoegen van een groenstrook aan de Vlierstraat is een aanpassing die is voort gekomen uit de bijeenkomsten met de overleggroep Vlierstraat. De aanpassing heeft geresulteerd in een 3,5 meter brede groenstrook met bomen aan de Vlierstraat.

Ad. 5. Milieueffectrapport

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een middel om milieubelangen af te wegen bij ruimtelijke planvorming. Een m.e.r. is in sommige gevallen verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Een milieueffectrapportage is bijvoorbeeld verplicht bij een woningbouwontwikkeling groter dan 100 hectare of meer dan 2000 woningen.

Voor elk stedelijk ontwikkelingsproject moet echter wel worden beoordeeld of er specifieke omstandigheden zijn die toch een m.e.r. noodzakelijk maken. Voor het bestemmingsplan 'Malburgen - Vlierstraat' zijn verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd. Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem heeft in haar vergadering van 10 december 2019 besloten om, op basis van de uitgevoerde milieuonderzoeken, voor de ontwikkeling van 23 woningen aan de Vlierstraat in Malburgen-West geen milieueffectrapport op te stellen.

In paragraaf 5.12 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Malburgen - Vlierstraat is een m.e.r. beoordelingsnotitie opgenomen. Uit deze beoordeling blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. De milieuaspecten zijn voldoende inzichtelijk gemaakt en de nadelige gevolgen zijn beperkt. Er is dan ook geconcludeerd dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf, voor de directe omgeving en voor gevoelige gebieden in de omgeving. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet noodzakelijk

Ad. 6. Mail

Door omstandigheden heeft zowel de projectleider van de gemeente als de projectleider van Volkshuisvesting niet gereageerd op de mail van de bewoners van de Vlierstraat d.d. 21 november 2019. Op 13 februari 2020 heeft de projectleider Volkshuisvesting, mede namens de gemeente, als nog gereageerd op de mail van 21 november 2019.

Zaaknummer: 452292

Conclusie

In deze zienswijze worden geen redenen gevonden die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.