

AANTEKENEN

Gemeente Arnhem
T.a.v College B&W
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Tevens per fax: 026 – 377 48 30

**Tevens per e-mail: postbus@odra.nl;
Bart.Lagerberg@arnhem.nl**

Datum

22 januari 2018

Onze referentie

FP\nk\18000027 - Meijer / Gemeente Arnhem

Uw referentie

Ontwerpbestemmingsplan 'Dominee Bechtlaan 1'

Advocaat

mevrouw mr. F. Postma

E-mail

f.postma@dehaanlaw.nl

secretaresse

N. Salarie-Kinzel

Direct nummer: +31 (0)58 294 85 07

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bericht ik u namens mijn cliënten, de heer R. Vrisekoop en mevrouw M.F.P. Meijer, wonende aan de Burgemeester Bloemersweg 30 (6823 BT) te Arnhem, en dien ik hierbij de gronden van de zienswijze van cliënten in, betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'Dominee Bechtlaan 1' (hierna: het ontwerp).

Feiten

Cliënten zijn woonachtig aan de Burgemeester Bloemersweg 30 te Arnhem, alwaar ze vrij uitzicht hebben. Dit is logischerwijs voor hen zeer essentieel.

Middels het voorliggende ontwerp wordt de bouw van onder andere vijf woningen mogelijk gemaakt, tegenover de woning van cliënten.

Gronden

Cliënten zijn het met het ontwerp oneens. De gronden van de zienswijze worden in het navolgende uiteengezet.

Stedenbouwkundige beoordeling

Cliënten menen dat het bouwwerk zoals in het ontwerp is weergegeven, niet passend is binnen de omgeving, vanwege de bouwhoogte. Het gebouw is qua omvang te pompeus in de omgeving en kan daarom niet in de huidige vorm worden toegestaan.



Daarbij zijn de Arnhemse Woonprincipes van belang, die ook worden aangehaald in de toelichting op het plan. In de toelichting staat onder paragraaf 3.3.1:

'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.'

De bouw zoals deze in het ontwerp is voorzien, is niet passend binnen de huidige bouwvorm van de wijk Monnikhuizen. Cliënten menen dat de bouw veel meer aansluit bij de wijk Nieuw Monnikhuizen en daarom (in de huidige vorm) niet kan worden toegestaan in de wijk Monnikhuizen. Het ontwerp is gezien het voorgaande in strijd met de goede ruimtelijke ordening, en daarom in strijd met art. 3.1 Wro.

Ook met betrekking tot de welstandsbeoordeling is de bouw niet passend binnen de omgeving. De beoogde bouw sluit niet aan bij bestaande dakvormen en architectuur en ook het materiaalgebruik lijkt niet aan te sluiten bij de omgeving.

Gezien het voorgaande kan het ontwerp ook op het punt van de welstand niet worden vastgesteld, menen cliënten.

Uitzicht

Hoewel het cliënten bekend is dat er geen absoluut recht bestaat op een vrij uitzicht, menen cliënten dat met het beperken van het uitzicht van cliënten in onderhavig geval onvoldoende recht wordt gedaan aan hun belangen.

De overgang van een vrij uitzicht naar het uitzicht op een bouwwerk van 9,5 meter is voor cliënten niet acceptabel.

Omdat de belangen van cliënten onvoldoende zijn meegewogen, kan het ontwerp geen stand houden, vanwege strijd met de goede ruimtelijke ordening en art. 3:4 lid 2 Awb. Derhalve wordt verzocht het ontwerp niet op de thans voorgestelde wijze vast te stellen.

Parkeren

Cliënten menen dat de berekende parkeerbehoefte niet juist en volledig is, aangezien de kans groot is dat alle woningen de parkeerplaatsen die op eigen erf worden voorzien, bij de tuin trekken, waarmee de norm van 0,5 niet juist is in de berekening van de parkeerplaatsen.

Daarnaast menen cliënten dat er nu al weinig plek is in de openbare ruimte. Er wordt nu vaak al op de stoep geparkeerd en cliënten zijn bang dat in de toekomst op de groenstrook aan de Burgemeester Bloemersweg geparkeerd zal worden.

De norm van 1,5 per appartement is volgens cliënten voorts te laag, nu er zeer waarschijnlijk meerdere auto's per woonheid zullen zijn en er ook gasten de woningen komen bezoeken.

Gezien het voorgaande kan het ontwerp ook op het punt van het parkeren niet worden vastgesteld, nu het ontwerp op dit punt niet uitvoerbaar is en tevens in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

**Conclusie**

Gezien het voorgaande wordt verzocht het ontwerp niet op de voorgestelde wijze vast te stellen, maar rekening te houden met het voorgenomde.

Ik verzoek u mij op de hoogte te houden van de besluitvorming m.b.t. het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

F. Postma