

buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek



Datum 7 februari 2011

Buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek
Utrechtseweg 259
6812 AE Arnhem

*Aan de Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag*

Hoogedelgestreng college,

Hiermee en dus tijdig stellen ondergetekenden, in hun hoedanigheid van bestuurslid / vertegenwoordiger van Buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek (zie Bijlage 1 en 2), gevestigd te Arnhem aan de Utrechtseweg nr. 259, beroep in tegen het besluit van de Gemeenteraad Arnhem d.d. 13 december 2010, kenmerk 2010.0.086.282 (documentnummer raadsbesluit) cq. 2010-05-02465 (zaaknummer). Hiervan is in een openbare bekendmaking kennis gegeven (o.a. via de website van de Gemeente Arnhem en Staatscourant 20679 van 22-12-2010, gerectificeerd in Staatscourant 20679 van 30-12-2010) en strekt tot gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan Hoogstede-Klingelbeek (hiervoor wordt verwezen naar <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0202.723-0301>). Bijgaand treft U een kopie van dit besluit aan (Bijlage 3).
Op dit besluit is de Crisis- en Herstelwet van toepassing.

Het bestuur van de Buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek treedt op namens een significant deel van de bewoners van de wijk Hoogstede Klingelbeek, gevormd en/of begrensd door de straten Utrechtseweg, Hulkesteinseweg, Klingelbeekseweg, Hoogstedelaan en Rosandelaan te Arnhem. Deze wijk ligt volledig in het gebied waarop onderhavig Bestemmingsplan betrekking heeft. De Buurtvereniging is daarmee belanghebbend.

Een kopie van de zienswijze d.d. 14 februari 2010 die wij bij de Gemeenteraad van Arnhem hebben ingediend, voegen wij als Bijlage 4 bij. U wordt verzocht de inhoud daarvan, voor zover daarvan in dit beroepschrift niet wordt afgeweken, als hier herhaald en ingelast te beschouwen. Ter aanvulling hierop brengen wij het volgende naar voren.

COLOFON

**Het bestuur van de
Buurtvereniging Hoogstede
Klingelbeek**

Remy ten Hoedt
Hadewych Martens
Annette Verbraak
Tina Schiphof
Wies Koning

Met genoemd besluit kunnen wij ons niet verenigen om de volgende redenen:

- Voornoemde zienswijze is onzes inziens niet of niet volledig op alle punten door de Gemeente Arnhem beantwoord in de zienswijzennota (Bijlage 5). Daarmee is de hiervoor geldende procedure door de Gemeente Arnhem niet volledig gevolgd. Daardoor is niet voor alle punten duidelijk of daaraan in het definitieve Bestemmingsplan tegemoet is gekomen. Het betreft de volgende punten:
 - 7 Nota van Randvoorwaarden (Bijlage 6): Deze Nota is destijds gezamenlijk door de buurt en de Gemeente terzijde gelegd en er is toen gezamenlijk besloten een nieuw participatietraject in te gaan. De Nota, die een formele status heeft, is echter nooit formeel herroepen of vernietigd door de Gemeente Arnhem en derhalve nog van kracht. Diverse aspecten uit deze Nota zijn in meer of mindere mate overgenomen in nieuwe documenten, die vervolgens onderdeel zijn geworden van het Bestemmingsplan. Maar een aantal aspecten uit deze Nota, zoals het belang van voldoende bezonning van de bestaande woningen, zijn niet meer terug te vinden in het Bestemmingsplan. Over de status en de positie van de Nota ten opzichte van het Bestemmingsplan en de daarbij behorende documenten is nooit een bevredigend antwoord gegeven door de Gemeente. Hierdoor is het onduidelijk of de Nota al dan niet een onderliggend document voor het Bestemmingsplan is. Dit is in procedureel opzicht verwarrend en levert onduidelijkheid op wat betreft rechtzekerheid. Dit is des te prangender vanwege de grote consequenties met betrekking tot nokhoogte en bouwdichtheid (zie ook onze bezwaren onder punt 23.).
 - 8 Maximale borging participatieresultaat wanneer meerdere projectontwikkelaars in het nieuwbouwproject betrokken zijn: Hierop heeft de Gemeente Arnhem geen antwoord gegeven.
 - 9 Al of niet vervanging verzorgingshuis Huis & Haard: Gemeente Arnhem heeft slechts aangegeven geen partij te zijn bij de planvorming van de eigenaar/ontwikkelaar van zowel verzorgingshuis Huis & Haard als het nieuw te bouwen woon-zorgcomplex, maar wel heeft zij steeds aangegeven dat het nieuwe complex integraal onderdeel is van de nieuwbouwplannen in de wijk, die door gemeente ontwikkeld worden. Plaats, functie en servicing en bevoorrading van het nieuwe complex zijn steeds in verband gebracht met het bestaande verzorgingshuis Huis & Haard. Wanneer het bestaande gebouw verdwijnt gaat die synergie niet meer op; bovendien is er in de wijk onzekerheid ontstaan over wat er dan op die oude lokatie ontwikkeld gaat worden. Op dit geheel is door de gemeente geen antwoord gegeven.
 - 10 Bestemming Woon-zorgcomplex: deze bestemming is in het ontwerp Bestemmingsplan gewijzigd van 'maatschappelijk' in 'gemengd'. Op de reden hiervan is geen duidelijke toelichting gegeven.
 - 15 Plannen DrieGasthuizenGroep: De beoogd ontwikkelaar van het nieuwe woon-zorgcomplex, tevens de eigenaar van het bestaande verzorgingshuis Huis & Haard, heeft in een eerdere media-uiting aangegeven de komende jaren in Arnhem Noord nog drie nieuwe woon-zorgcomplexen te zullen ontwikkelen; daarbij werd de lokatie in onze wijk niet genoemd. De Gemeente Arnhem is op onze vraag hieromtrent niet ingegaan. De Gemeente vindt zichzelf mogelijkerwijs geen partij in deze, maar in het participatietraject is wel steeds over dit woon-zorgcomplex gesproken als zou het er zeker komen. Het is dus zeker een relevant element in de plannen en voor onze wijk en in die zin relevant om een vraag daaromtrent duidelijk te beantwoorden.
 - 16 Inrichting sommige verkeersvoorzieningen: Mondeling is door de Gemeente wel aangegeven dat de wijk inspraak zal hebben in de uitvoering van sommige verkeersvoorzieningen, maar een concrete bevestiging middels beantwoording van deze vraag in de zienswijzennota is niet gegeven.
 - 24 Perceelgrenzen links bovenaan plankaart: Op de plankaart is de bestaande begrenzing van een aantal percelen niet correct weergegeven. Hierop is door de Gemeente niet ingegaan. De gevolgen van deze fout in de tekening kunnen ingrijpend zijn voor de betreffende bewoners.
 - 25 Hoogtelijnen: Vanwege de flinke hoogteverschillen in het plangebied en de verwarring die in het ontwerp Bestemmingsplan werd gesticht door het gebruik van verschillende

referenties (peil, maaiveld, N.A.P.), hebben wij gevraagd om het aangeven van hoogtelijnen in de plankaart. Hieraan is geen gehoor gegeven, noch is erop gereageerd in de zienswijzennota.

26 Nokhoogte: De maximale nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied is een serieus twistpunt geworden tussen de wijk en de Gemeente Arnhem. In de zienswijzennota is echter geen concreet antwoord gegeven op onze vraag daaromtrent.

- Voornoemde zienswijze is op het volgende punt weliswaar beantwoord, maar wij zijn van mening dat daarbij de onderliggende procedure niet correct is verlopen hetgeen bij de wijkbewoners niet of onvoldoende heeft geleid tot begrip en daarmee acceptatie van de betreffende aspecten van het onderhavige gewijzigde Bestemmingsplan.

11 (Communicatie over) uiteindelijke carrévorm Woon-zorgcomplex: In het participatietraject is veel aandacht besteed aan de uiteindelijke vorm van het woon-zorgcomplex; een gebouw dat zowel gezien de aard als de omvang beeldbepalend zal worden in onze wijk. Mede op aandringen van de Gemeenteraad is op 10 maart 2008 een aparte workshop georganiseerd met bewoners, architect en projectleider om samen tot een bevredigend voorstel voor dit gebouw te komen, Hier is het zogenaamde carrémodel uitgekomen. Essentieel hierbij waren de vorm, ligging en hoogte van het gebouw, mede vanwege het behoud van zichtlijnen vanuit de bestaande bebouwing en vanwege de afstand tot die bestaande bebouwing. Op een later moment heeft de Welstandscommissie van de Gemeente Arnhem enige minimale kanttekeningen gezet bij de voorgestelde opzet, maar het model, de locatie, hoogte en zichtlijnen konden hiermee behouden blijven. Onze verbazing en verontwaardiging waren dan ook groot toen in het Bestemmingsplan niets meer terug te vinden was van deze, zorgvuldig bepaalde, carrévorm. Ook de mogelijke locatie-contouren van het gebouw waren aanzienlijk verruimd, waardoor zichtlijnen en afstand tot bestaande bebouwing mogelijk verloren gaan. Met betrekking tot de hoogte heeft de Gemeente in haar reactie op de zienswijze enige concessie gedaan, maar dit is onzes inziens nog niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken. Ook na herhaald aandringen was de Gemeente niet bereid om, met inachtneming van de opmerkingen van de Welstandscommissie samen opnieuw te komen tot een bevredigend voorstel voor vorm, hoogte en locatie van het gebouw. De vertegenwoordigers van de Gemeente gaven daarbij wel toe dat de communicatie over zoiets cruciaals in het plan ondermaats was. Wat ons betreft is dat een understatement. Wij zijn dan ook van mening dat, vanwege behoorlijk bestuur, de precieze vorm, hoogte en locatie van het woon-zorgcomplex alsnog besproken moet worden tussen Gemeente en buurtbewoners, teneinde tot een voor beide partijen bevredigende oplossing te komen. Dat is in 2008 mogelijk gebleken en er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit nu niet mogelijk zou zijn.

- Voor de volgende punten uit voornoemde zienswijze geldt dat voor het betreffende onderwerp de betreffende procedure onzes inziens door de Gemeente Arnhem niet correct is doorlopen, waardoor voor de door ons vertegenwoordigde wijkbewoners in sommige gevallen een uiterst vervelende of zelfs onacceptabele situatie kan ontstaan met ingrijpende derving van het woongenot. Het betreft hierbij de volgende punten:

10 Bestemming Woon-zorgcomplex: In het gehele participatietraject is steeds de aandacht gevestigd geweest, zowel door de wijk als door de Gemeente Arnhem, op de levensloopbestendige woonmogelijkheden van het nieuw te bouwen woon-zorgcomplex. Dat wil zeggen, er is steeds gesproken over de realisatie van een complex dat zelfstandig wonen door ouderen met een zekere en eventueel door de tijd heen toenemende zorgvraag. Een dergelijke functie is mogelijk binnen de bestemming 'maatschappelijk'. Bij de terinzagelegging van het ontwerp Bestemmingsplan werd eerst duidelijk dat deze bestemming was gewijzigd in 'gemengd'. Deze bestemming maakt ook andere vormen van bewoning mogelijk, die in het regulier overleg nooit aan de orde zijn geweest, die mogelijkerwijs helemaal niet in het belang van de wijk zijn noch passen binnen het begrip levensloopbestendige woningbouw, zoals dat in het participatietraject wel steeds een van de speerpunten is geweest. In de beantwoording van onze zienswijze hanteert de Gemeente een argumentatie die onzes inziens mistig is en niet duidelijk maakt waarom op het gebied van het woon-zorgcomplex niet enkel de bestemming 'maatschappelijk' van toepassing kan zijn. Buurtbewoners worden hierdoor wantrouwend m.b.t. de mogelijke

bedoelingen van de Gemeente met het betreffende complex (zie ook ons bezwaar onder punt 8,9 en 14).

- 11 (Communicatie over) uiteindelijke carrévorm Woon-zorgcomplex: zie bovenstaand.
- 26 Nokhoogte: In het gehele participatieproces is met betrekking tot de nieuwe bebouwing zeer veel aandacht besteed aan aspecten als inpassing in het landschap, harmonie met bestaande bebouwing en architectuur, en is gewerkt met referentiebeelden. De focus lag daarbij op zichtlijnen en doorkijkmogelijkheden vanuit bestaande bebouwing in relatie tot de nieuw te realiseren woningen. De architecten hebben in opdracht van de Gemeente een zo compleet mogelijk beeld geschetst van hoe onze wijk er na realisatie van de nieuwbouw uit zou komen te zien. Dat heeft onder andere geleid tot de aan het Bestemmingsplan toegevoegde documenten als de Gebiedsvisie en het Beeldkwaliteitsplan. Harmonie tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing was hierin duidelijk zichtbaar in schaal, bouwstijlen, kapvormen, steenkleur en dergelijke. Daar in de wijk geen enkele bestaande woning hoger is dan 9 à 10 meter is er door de bewoners ook nooit rekening gehouden met hogere nokhoogtes; waarom zouden ze ook? In de Nota van Randvoorwaarden werd een beeld geschetst van een toekomstige bebouwing die in harmonie diende te zijn met de bestaande bebouwing, voldoende afstand van elkaar en behoud van zoninval. De beelden in Gebiedsvisie en Beeldkwaliteitsplan geven geen enkele indicatie dat sprake kan zijn van nokhoogtes tot 12 meter. Tot schrik van de buurtbewoners staat in het Bestemmingsplan overal nu een maximale nokhoogte van 12 meter aangegeven, waarbij volgens de daarop van toepassing zijn bouwregels ook nog een marge van 10% (= 1,20m) opgeteld mag worden, zodat de mogelijkheid bestaat voor woningen met een nok van 13,20m! Uiteraard is hier door ons inmiddels met de Gemeente, zowel met de verantwoordelijke ambtenaren als leden van Raadscommissie VROM uitvoerig over gesproken. De Gemeente heeft de oorspronkelijke architect tijdens een speciale bewonersavond de reden van deze onverwacht hoge nokhoogte laten uitleggen. Maar wij blijven van mening dat op dit punt het proces van burgerparticipatie niet goed is doorlopen. De architect en Gemeente gebruiken nu de argumentatie dat wij als wijk gekozen hebben voor zichtlijnen – en daarmee smalle beukmaten – en woningen met maximaal 2 woonlagen en een kap en dat het daardoor evident zou zijn dat deze huizen – teneinde nog verkoopbaar te zijn – wel een nokhoogte van 12 meter + 10% zouden moeten hebben. ‘Jullie hadden dat kunnen weten’, was het verweer van de Gemeente. Wij zijn het hier echter volstrekt niet mee eens. Wij zijn er in het gehele traject nooit op gewezen dat de door de wijk aangegeven voorkeuren zouden leiden tot veel hogere nokhoogtes. In dat geval waren zeker andere keuzes gemaakt. De uitwerking van het participatieproces is daarin, van de kant van architect en Gemeente – daar zit immers de deskundigheid - ernstig tekort geschoten. Wij hebben ons steeds gebaseerd op inpassing in het landschap en in harmonie met de bestaande bebouwing en daarmee impliciet met een nokhoogte van maximaal 10 meter. Hoogtes tot 12 meter zullen derving van het woongenot veroorzaken met betrekking tot zicht, bezonning en privacy.

Bovendien willen wij hierbij nog onder de aandacht brengen dat de Raadscommissie VROM van de Arnhemse Gemeenteraad het onderhavige Bestemmingsplan uitvoerig in meerdere termijnen heeft behandeld, waarbij een substantieel deel van de commissie heeft erkend dat de voorbereiding van het Bestemmingsplan Hoogstede-Klingelbeek weliswaar in intensieve participatie met de wijk tot stand is gekomen, maar dat de achtereenvolgende verantwoordelijke portefeuillehouders en ambtenaren met name op de communicatie met de wijk over de onderwerpen nokhoogte en uiteindelijke vormgeving van het Woon-zorgcomplex onvoldoende zorgvuldig met de wijkbewoners hebben gecommuniceerd, waardoor bewoners onaangenaam zijn verrast door de uiteindelijke vertaling van de burgerparticipatie in het Bestemmingsplan, juist op die onderwerpen.

Genoemd besluit is, gelet op bovenstaande, in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en behoorlijke besluitvorming.

Daarom verzoeken wij U dit beroep gegrond te verklaren en voornoemd besluit gedeeltelijk te vernietigen en te bepalen dat:

- voornoemde punten uit de genoemde zienswijze alsnog door de Gemeente Arnhem beantwoord en zo nodig in het gewijzigde Bestemmingsplan verwerkt worden;
- de Gemeente Arnhem de drie genoemde punten waarbij onzes inziens de relevante procedures niet of niet correct zijn gevolgd opnieuw dient te behandelen en onderwerp laat zijn van een grondig participatieproces om te komen tot een voor de wijkbewoners bevredigend resultaat, waarbij de 'winst' van de ene groep wijkbewoners niet ten koste mag gaan van een andere groep wijkbewoners,

met veroordeling van verweerder in de kosten die wij in verband met de behandeling van dit beroep redelijkerwijs hebben moeten maken.

Hoogachtend,

ing. R.W.H. ten Hoedt
Voorzitter

drs. H.E.D. Martens
Secretaris

Bijlagen:

1. Uittreksel Handelsregister KvK nr. 40120173
2. Statuten Buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek
3. Raadsbesluit d.d. 13 december 2010, nummer 2010.0.086.282
4. Zienswijze Bestuur Buurtvereniging Hoogstede Klingelbeek d.d. 14 februari 2010
5. Zienswijzennota Gemeente Arnhem d.d. 18 juni 2010
6. Nota van Randvoorwaarden Hoogstede-Klingelbeek d.d. 29 maart 2005