Vereniging
Stadsschoon
Arnhem

Van Lawick van
Pabststraat 103/2
6814 HC Arnhem
info@stadsschoon.nl
www.stadsschoon.nl

.Arnhem, 12 november 2015.

Aan de gemeenteraad van Arnhem,
Postbus 9029,
6800 EL Arnhem.

Onderwerp: Bestemmingsplan Kerkplein.

Geachte gemeenteraad,

Hierbij geven wij onze zienswijze ten aanzien van bovengenoemd bestemmingsplan.

**Nieuwe ontwikkeling na raadsbesluit van 29 juni 2015.**
Op 29 juni j.l. heeft uw gemeenteraad zijn standpunt bepaald, dat er op het Kerkplein bebouwing komt met stadswoningen, appartementen, winkeltjes of ateliers en een filmtheater, Nadien werd bekend dat er in het voormalige Rembrandttheater een art house bioscoop komt. Dat geeft o.i. een gegronde reden om uw standpuntbepaling ten aanzien van genoemd bouwplan, dat als basis heeft een nieuw filmtheater, te heroverwegen.

**Vooringenomen standpunt van de gemeenteraad**
U hebt op 29 juni j.l. het standpunt ten aanzien van het bouwplan ingenomen zonder de bezwaren van burgers en maatschappelijke organisaties tegen dat bouwplan te kennen en dus laat staan af te wegen. Dat staat op gespannen voet met de strekking en de waarborgen in de wet ruimtelijke ordening. Daarin is vastgelegd, dat eerst burgemeester en wethouders een standpunt innemen, dat er vervolgens gelegenheid is voor een ieder om een zienswijze in te dienen en dat vervolgens de gemeenteraad een oordeel geeft over die zienswijzen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is dan ook – hoe men het ook wendt of keert – nu ten gevolge van uw besluitvorming op 29 juni j.l. sprake van een vooringenomen standpunt van uw gemeenteraad. Daarmee staat de evenwichtige beoordeling van bezwaren – zoals wettelijk vereist - op losse schroeven.

**Burgers en maatschappelijke organisaties zijn niet of althans niet behoorlijk bij de voorbereiding van het plan betrokken**
Volgens artikel 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening dient bij het bestemmingsplan een beschrijving te zijn van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Deze beschrijving treffen wij niet aan bij het ontwerp-bestemmingsplan. Als relevante maatschappelijk organisatie zijn wij niet bij de planvorming betrokken. Van betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties is ons overigens ook niets bekend. Enkel was er op 3 november j.l. een gelegenheid om informatie te krijgen. Wij vinden het een fataal gemis dat bij een stedenbouwkundig plan voor deze uiterst kwetsbare locatie burgers en maatschappelijke organisaties niet bij de planvorming zijn betrokken.

**Zwakke argumenten voor dit bouwplan op het Kerkplein**
Wij zijn van mening dat er in het ontwerp-plan een aantal zwakke argumenten worden aangevoerd voor bebouwing van het kerkplein. Gesteld wordt "Met het ontwikkelen van het plangebied wordt bijgedragen aan het realiseren van ruimtelijke verbindingen naar de Rijn". Gesproken wordt over een breuklijn tussen de historische binnenstad en de Rijn en dat met deze bebouwing een kansrijke stap wordt gezet om de verbinding tot stand te brengen. Deze argumenten zijn sterk overdreven als we bedenken dat de breuklijn blijft bestaan omdat er verkeer voor auto's en bussen is in de Turfstraat dat volgens planning nog wordt geïntensiveerd.. Ook wordt gesteld "Met de grote openbare ruimte wordt de vooroorlogse situatie geweld aangedaan". Hier wordt ten onrechte gesuggereerd dat herstel van een stukje vooroorlogse structuur op het Kerkplein in de totale huidige stedenbouwkundige structuur van

grote waarde zou zijn. Dat het Kerkplein een overmaat aan ruimte heeft, kunnen wij in beginsel onderschrijven. Maar dat wil geenszins zeggen, dat dit bouwplan de aangewezen oplossing is.

**Bebouwing op de meest kwetsbare plek van de stad vergt een integrale stedenbouwkundige gebiedsvisie.**
In het advies van het kwaliteitsteam binnenstad-zuid wordt gepleit voor een dergelijke visie en wordt gesteld dat met dit bouwplan de stedenbouwkundige configuratie wordt vastgelegd.
Hier heeft een proces van planvorming plaats gevonden dat onverantwoord is om te komen tot de vereiste goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de wet ruimtelijke ordening. Het zoeken naar een locatie voor een nieuw te bouwen gemeentelijk filmhuis was het uitgangspunt en niet de gewenste stedenbouwkundige vormgeving van het Kerkplein en omgeving. Een soort van incidenten-stedenbouw. En dan zou o.i. een filmhuis met functioneel blinde gevels de laatste keus moeten zijn voor een alzijdig gebouw. Een behoorlijk stedenbouwkundig planproces moet juist in omgekeerde volgorde plaatsvinden. Primair: wat is op die locatie de gewenste ontwikkeling. Daaruit kan voortvloeien welke bebouwingsmogelijkheden verantwoord zijn. Hier had gewerkt moeten worden met een aantal ontwikkelingsmodellen. Indien men iets wil doen aan de overmaat van ruimte, moet dat dan met bebouwing? Is het wellicht juist gewenst om de weekmarkt hier te behouden? Waarom teruggrijpen op de oude structuur met bebouwing dicht bij de Eusebiuskerk? Met reden kan juist worden gesteld dat het een eigentijdse waarde is dat het monumentale historische kerkgebouw zo goed zichtbaar is op het Kerkplein?

**Alternatieven voor het filmhuis zijn onvoldoende onderzocht**
Er zijn slechts vier mogelijkheden onderzocht voor de huisvesting van het filmhuis. Dat achten wij bepaald onvoldoende. Dat geldt te meer omdat door de nieuwe ontwikkeling van een zware concurrent in het Rembrandttheater de vraag rijst of de oorspronkelijke opzet voor een door de gemeente te bouwen filmhuis nu moet worden aangepast. Zo zijn b.v. de mogelijkheden voor huisvesting in het voormalige SNS-kantoor aan het Gele Rijdersplein niet onderzocht. Vestiging aldaar zou een bijdrage zijn aan het opwaarderen van dat plein midden in het historische hart van de stad.

**Gemeente voldoet zelf niet aan eigen leegstandsbeleid**
Recent heeft uw Raad het leegstandsbeleid vastgelegd in de nota Visie op transformatie. Daar staat o.a. in : "Initiatiefnemers moeten goede argumenten hebben waarom de nieuwbouw noodzakelijk is en aantonen dat het niet mogelijk is bestaand vastgoed te gebruiken". Die bewijsplicht geldt niet alleen voor particulieren maar eigenlijk te meer voor de gemeente zelf. Dus zeker voor het verplaatsen van het filmhuis en eveneens voor de winkels en de horeca. Het toevoegen van winkels staat haaks op het leegstandsbeleid. De horeca in het filmhuis is kennelijk vooral bedoeld om de financiële exploitatie gunstig te beïnvloeden en niet om te voorzien in een maatschappelijke behoefte.

Wij verzoeken uw raad om, gezien deze argumenten, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Hoogachtend.

Het bestuur van de Vereniging Stadsschoon Arnhem,

P. van Dijk, voorzitter.

K. Crone, secretaris.