

Zienswijze bestemmingsplanwijziging Sint Agnetenweg

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

1.	Inleiding	Pagina 4 t/m 5
2.	Wensen, eisen, normen en prognoses	Pagina 6 t/m 10
3.	Redenen van zienswijze	Pagina 11 t/m 12
4.	Het ambitiedocument en de status daarvan	Pagina 13 t/m 14
5.	Het participatietraject	Pagina 15 t/m 20
6.	Verloop Ontwerp traject en communicatie	Pagina 21t/m 23
7.	Wob verzoek	Pagina 24 t/m 27
8.	Algemeen toets en verantwoording Gemeenteraad	Pagina 28 t/m 28
9.	Ontwerpbezwaren inhoudelijk	Pagina 29 t/m 31
10.	Zienswijze op regel en toelichtingniveau	Pagina 32 t/m 43
11.	Beeld Kwaliteit	Pagina 44 t/m 54
12.	Onnauwkeurigheden diverse onderwerpen	Pagina 55 t/m 65
13.	Keuze van bouwlocatie en afweging ervan	Pagina 66 t/m 68
14.	Bezwaren op bestemmingsplan inhoudelijk	Pagina 69 t/m 70
15.	Conclusie	Pagina 71 t/m 71
16.	Ondertekening	Pagina 72 t/m 72
17.	Bijlage 1, 2, 3 en 4	Pagina 73 t/m 76

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden



Geacht bestuur,

Belanghebbenden die direct tegen het plangebied aanwonen vragen slechts uw aandacht op onze zienswijze.

Het betreft een bestemmingsplanwijziging voor ontwikkelaar de Klokgroep waar omwonenden binnen de huidige bouwvorm niet achter kunnen staan. De voorzitters en teamleden van de participatiegroep Lindenholt hebben daarom namens alle direct omwonenden voor u een zo strak mogelijke en leesbare zienswijze in deze presentatievorm vertaald. Wij hopen dat u aanstuurt op een herijking van het project in aangepaste bouwvorm zodat wij aansluitend samen in 2021 een mooi gebouw kunnen realiseren waar toekomstige ouderen hun oude dag kunnen doorbrengen.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

1. Inleiding

Namens de omwonenden van de Sint Agnetenweg en Johannushof treft u conform artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht bijgaand de zienswijze aan t.a.v. de voorgenomen bestemmingsplanwijziging/ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Lindenholt-3 (Sint Agnetenweg) uw identificatienummer NL.IMRO.0268.BP6003-ON01 voor de bouw van een zorgcomplex voor beschermd wonen gelegen aan de Sint Agnetenweg.

Laten we vooropstellen dat wij bezwaar/zienswijze indienen namens alle omwonenden waarvan de percelen direct grenzen aan het plangebied en niet op persoonlijke titel. Ons verzoek is om uw beleid en de Awb artikel 3.2 te toetsen aan de totstandkoming van het project; ons inziens voldoet het plan niet voldoende aan ambitie, regelgeving, beleid of goede samenwerking waar de gemeente Nijmegen en omwonenden trots op kunnen zijn en hoog in vaandel hebben staan.

Hoewel onze zienswijze niet bepaald positief is, staan wij zeker positief tegenover een toekomstige samenwerking.

Op dinsdag 27 oktober 2020 heeft zich de mogelijkheid voorgedaan om te overleggen met de Gezamenlijk Werkgroep Burgerparticipatie Nijmegen, de burgemeester H.Bruls en de heer N. Vergunst over Burgerparticipatie. Hierbij werd opgemerkt dat men zoveel mogelijk vooruit moet lopen op de al aangenomen omgevingswet. Wij hebben getracht door middel van diverse brieven zoveel mogelijk de procesgang met u te delen (zie bijlagen 3 en blz. 5 van deze zienswijze). Daarmee hebben wij aan onze plicht voldaan.

Tijdens een van onze laatste overleggen met de directie van de Klokgroep (de ontwikkelaar) is naar voren gekomen dat de ontwikkelaar zijn ontwerp toch blijft doorzetten waarbij zijn letterlijke uitspraak was om All The Way te gaan en te zullen afwachten wat de zienswijze zou worden. Hierop hebben wij aangegeven dit betreurenswaardig noch acceptabel te vinden. Hierdoor voelen wij ons verplicht om onze bezwaren op tafel te leggen.

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

1. Inleiding:

Wellicht bent u op de hoogte van de diverse brieven die wij hebben gestuurd naar de Griffie en Stadsontwikkeling. Op al deze brieven hebben wij inhoudelijk geen enkel antwoord gekregen. Wij hopen aan de hand van deze formele zienswijze dat wel te krijgen. Tevens hebben we contact gezocht met de Gelderlander (d.d. 24-10-2020) om het e.e.a. openbaar aan het licht te brengen.

https://www.gelderlander.nl/nijmegen/bewoners-lindenholt-boos-niet-de-gemeente-maar-projectontwikkelaar-is-hier-de-baas~a72f5e98/

https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=6b0556fa-775e-47d1-8a56-d37184e1102b

https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=108f380e-5d80-4439-8630-cbe9fe339737

https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=511346b5-514b-4cf1-a19a-26afb9c36789


de Gelderlander

REGIO ALGEMEEN SPORT VIDEO FUN

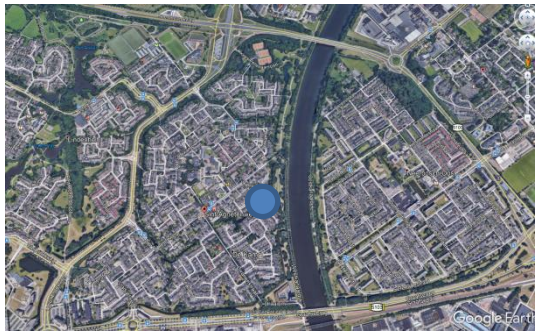
Regio wijzigen Arnhem e.o. Nijmegen e.o. Achterhoek Betuwe De Vallei Liemers

PREMIUM

Bewoners Lindenholt boos: 'Niet de gemeente, maar projectontwikkelaar is hier de baas'

NIJMEGEN - In stadsdeel Lindenholt lopen de gemoederen hoog op. Buurtbewoners vinden dat de gemeente en projectontwikkelaar als een bulldozer hun mening opzij schuiven.







De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

2. Wensen, eisen, normen en prognoses:

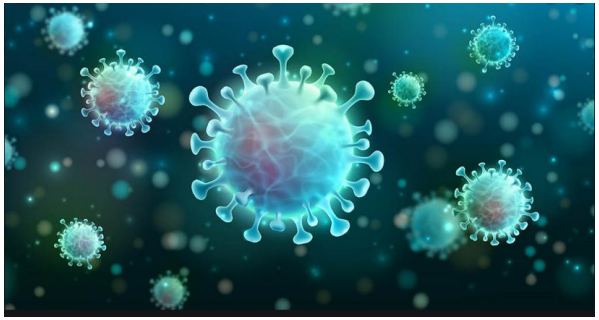
In bijlage 5 van de notitie “Planningskader wonen en zorg ouderen 2017” heeft de gemeente vastgesteld dat er op termijn in Lindenholt een tekort gaat ontstaan voor beschermd wonen van 47 woonunits.

In het planningskader staat duidelijk aangegeven dat het geen absoluut kader is maar een opgave vanuit een model, het betreft geen norm maar een prognose. In het planningskader staat aangegeven dat er “kansrijke initiatieven” zijn op locatie Sint Agnetenweg. Met de invulling van 32 woningen voor beschermd wonen aldaar zou het tekort zijn opgelost. E.e.a. kunt u terugvinden op blz. 5 van uw notitie planningskader wonen en zorg ouderen 2017. Zowel de seniorenraad als wij zien in dat 32 woonunits op deze locatie reëel en wenselijk zijn en begrijpen dit uitgangspunt. Tevens zien wij ook in dat een bouwvolume van 32 woningen prima past en aansluit op onze woonomgeving.

Wanneer de NORM minimaal 47 stuks woonunits voor heel Lindenholt is, zou het betekenen dat er in geval van het voorstel dat er nu ligt (45 woonunits) te weinig woonunits worden gebouwd voor Lindenholt. U maakt daarmee het probleem voor de toekomst nog groter.

Zoals eerder aangegeven zou het naar onze mening meer doordacht zijn om 2 kleinere/afzonderlijke gebouwen te plaatsen in Lindenholt. Dit geeft een veel betere spreiding richting de toekomst. Het is dus beter om op de Sint Agnetenweg één gebouw met 32 woonunits en elders in Lindenholt nog een gebouw van bijvoorbeeld 32 woonunits te bouwen. Hierdoor zou er veel kleinschaliger en uiteindelijk meer gebouwd kunnen worden en zal het de spreiding binnen Lindenholt ten goede komen. Voordeel is tevens dat men meer maatwerk kan leveren in de toekomst, waardoor er een duurzamer en een lagere Co2 uitstoot gerealiseerd kan worden. Een bijkomstigheid in deze tijd is dat wanneer er bijvoorbeeld een uitbraak zoals Covid-19 ontstaat, men hierdoor het risico verlaagt en minder besmettingsoverdracht heeft binnen één gebouw!

Zoals tijdens de Webinar van d.d. 8-12-2020 werd zelfs door Rita Arts (Waalboog) letterlijk uitgesproken dat de waalboog met minder dan 45 woonunits haar werk kan doen.
Wij hebben bij de projectleider van de stadsontwikkeling en de Klokgroep vanaf begin af aan dringend verzocht het ontwerp op 32/36 woonunits in te richten om daarmee te voorkomen dat het bouwperceel te vol gebouwd zou worden en hebben wij aangegeven dat wanneer er meer gebouwd zou worden er uiteindelijk bezwaar zou komen van de omwonenden (Zie bijlage 1).





De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

2 Wensen, eisen, normen en prognoses:

Het belang van de omwonenden wordt volledig genegeerd en ook wordt het uitgangspunt van 32 stuks woonunits uit het planningskader door de projectontwikkelaar teniet gedaan.

Voor degene die het plan niet kennen, het betreft een perceel waarop een aannemer gehuisvest is en waarvan het huidige bestemmingsplan moet worden omgezet om op deze locatie een passend zorgcomplex te kunnen bouwen. Het originele uitgangspunt van 2017 met het plan om 32 zorgwoningen te bouwen is toentertijd door de deskundigen (denk aan stedenbouwkundige/beleidsmakers en partijen van de gemeente Nijmegen en zorgverleners) voorgelegd voor verdere uitwerking aan de ontwikkelaar.

Zoals op de impressie is te zien is het gebouw te groot
Gedimensioneerd, onacceptabel voor omwonenden:



Men moet weten dat het perceel absoluut niet geschikt is om de zorgvraag van heel Lindenholt op te lossen in dit plangebied, dat is gewoon niet realistisch of haalbaar gezien de afmeting, de ligging en vorm van het perceel met al zijn randvoorwaarden. De 32-36 woningen zou een fantastisch plan zijn zoals omschreven in eerdere notities. Maar zoals het plan er nu uitziet wordt het gebouw met 45 woonunits op deze locatie te groot.

De direct omwonenden van het plangebied hebben zich het afgelopen jaar enorm opgewonden over de wijze waarop de planvorming tot stand is gekomen. Vanaf de eerste dag werd direct duidelijk dat er verschillende uitgangspunten werden gehanteerd en dat het aantal zorgwoningen enorm varieerde.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

2 Wensen, eisen, normen en prognoses:

Er wordt teveel gebouwd t.o.v. het uitgangspunt (32 stuks) dat door de gemeenteraad aan opdracht is gegeven. Met 2 woonlagen waarin 32 stuks woningen heel goed kunnen worden gebouwd, kunnen omwonenden prima leven. De woonomgeving vindt 3 woonlagen te hoog. Reden van 3 woonlagen: de Klokgroep “krijgt het niet rond gerekend” en daarmee niet exploitabel. Daardoor worden er 45 woningen in 3 lagen gebouwd. Wij hebben juist geen belang met 3 woonlagen. Door het plan bij de Beeld Kwaliteit Commissie onder protest van omwonenden te bespreken wordt getracht een fase verder te komen. Naarmate het proces vordert kan de gemeente niet meer terug, vanwege de belangen.

Tijdens de vergadering d.d. 8-12-2020 werd duidelijk dat de Waalboog-Woonwaarts prima uit de voeten kan met wat minder woonunits.

Bron: https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=30970387-67b5-455d-a92a-8e09712b2049 https://ris2.ibabs.eu/Nijmegen

De opgave voor **beschermd wonen** is vanuit het planningskader duidelijk. Omdat de verblijfsduur van ouderen in het beschermd wonen zeer kort is, moeten we blijven monitoren op de daadwerkelijke opgave van deze woonvorm. De opgave ligt rond de 200 plaatsen stadsbreed. Er is al een aantal initiatieven opgestart:

- St. Agnetenweg in Lindenholt (ca. 32 woningen, beschermd wonen)



→ Dit betreft het uitgangspunt! →



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inzetverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

2 Wensen, eisen, normen en prognoses:

Bron: https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=30970387-67b5-455d-a92a-8e09712b2049

De notitie Planningskader wonen en zorg ouderen 2017 Blz. 20, hierin staat aangegeven dat 32 woonunits het probleem grotendeels is opgelost:

- De opgave van beschermd wonen wordt in Lindenholt grotendeels opgelost als de locatie St. Agnetenweg wordt ingevuld.

De notitie Planningskader wonen en zorg ouderen 2017 Blz. 33: Hierin wordt gesproken over **32** kansrijke initiatieven en **geen 45!** :

Planningskader beschermd wonen ouderen

Woonservicegebied	Bestaand aanbod 2017	Gevraagd prognose 2025*	Verschil vraag en aanbod	Kansrijke initiatieven hard en zacht)
Brakkenstein	140	66	-74	
Centrum	0	37	37	40
Dukenburg	104	152	48	
Hatert	24	110	86	
Hatertse Hei/Grootstal	0	28	28	
Heijendaal	0	20	20	
Lindenholt	0	47	47	32
[illegible]	0	109	109	
Neerbosch-Oost	108	70	-38	
Nieuw-West	0	83	83	
Noord-Lent	56	30	-26	
Noord-Oosterhout	0	10	10	
Oost-Noord	106	108	2	32
Oost-Zuid	291*	136	-155	
Oud-West	26	58	32	
Nijmegen	**855**	**1064**	**209**	**176**

Programma Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg

	Webpagina: 36	Pagina boekwerk: 26
Vraag Hoeveel zorgwoningen worden er aankomende jaren (2018-2022) gebouwd?		
Antwoord St. Agnetenweg: 32 woningen beschermd wonen ouderen Vossenlaan: 40 woningen beschermd wonen ouderen Han-locatie: 62 woningen beschut wonen Alfa Laval: 36 woningen beschermd wonen ouderen, 36 woningen beschut wonen Doddendaal (intersportlocatie): 40 woningen beschermd wonen ouderen Bachstraat: 26 woningen beschut wonen, waarvan minimaal 5 voor ouderen		

Bron:Blz.19:https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=9c194ac5-068e-4880-b056-492ed98f9f83
Beantwoording van technische vragen Stadsbegroting 2019-2022

De stelling uit uw onderstaande ruimtelijke plannen kloppen niet:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6003-ON01/t_NL.IMRO.0268.BP6003-ON01.html#_4.8_Ruimtelijkeveiligheid

Noodzaak Nijmegen heeft een opgave om de gevolgen van de vergrijzing en extramuralisering op te vangen. Het coalitieakkoord benoemt de inhaalslag op het terrein van wonen met zorg dan ook als speerpunt. Het Planningskader wonen met zorg vormt het uitgangspunt voor het bepalen van de behoefte aan de verschillende woonvormen voor ouderen en mensen met een functiebeperking. Het grootste deel van de ouderen en mensen met een functiebeperking zal, ook als er gezondheidsproblemen ontstaan, in de eigen wijk willen blijven wonen.

De locatie ligt in de wijk 'De Kamp' in het stadsdeel Lindenholt. In de Stads- en Wijkmonitor 2016 wordt 'De Kamp' beschreven als een wijk waar het woon- en leefklimaat een stabiel en gemiddeld beeld laat zien. Het aantal 65 plussers neemt in 'De Kamp' sneller toe dan in de rest van Nijmegen. Hetzelfde beeld zien we voor Lindenholt. Hierdoor is in het Planningskader wonen met zorg opgenomen dat het stadsdeel Lindenholt een prioriteitsgebied is voor beschermd wonen ouderen en wonen met zorg voor ouderen. In het planningskader 2014-2020 was dit benaald op 49 woningen, in het planningskader 2017-2025 op 47.

Alternatieven Er zijn binnen de wijk "De Kamp" op dit moment geen beschikbare alternatieven voor de bouw van zorgwoningen. Dit initiatief is dan ook een goede kans om deze dringend benodigde zorgwoningen te kunnen realiseren. Bij de woningen worden drie gemeenschappelijke huiskamers gerealiseerd zodat beschermd wonen kan worden georganiseerd door de Waalboog een zorginstelling die in het complex zorg zal gaan verlenen. Waalboog heeft dringend behoefte aan locaties, niet alleen in de Kamp-wijken maar ook op gemeentelijk niveau om deze zorg te kunnen blijven verlenen.

Weet dat het tekort aan zorgwoningen van heel Lindenholt niet op deze beperkte bouwlocatie opgelost kan worden!!!

32-36 stuks kan prima op huidige locatie maar geen 45 zorgwoningen!

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

2 Wensen, eisen, normen en prognoses:

4.2 Wonen

Bron huidige plan :
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6003-ON01/t_NL.IMRO.0268.BP6003-ON01.html#_4.2_Wonen

Planningskader wonen met zorg voor ouderen 2017 Met het planningskader wonen met zorg voor ouderen hebben we de behoefte voor toekomstige huisvesting van ouderen en mensen met een beperking in de sociale huur in kaart gebracht. Uitgangspunt van het planningskader is maximaal inzetten op het bouwen van levensloopgeschikte woonruimten.

Woonprogramma St. Agnetenweg Het woonprogramma aan de St. Agnetenweg bestaat uit 45 beschermd wonen eenheden. Het gaat hierbij om een woon- en verblijfsvorm met 24-uurs zorg en toezicht permanent aanwezig in het gebouw. Voor beschermd wonen is een indicatie nodig voor een ZZP 5-8. Het gaat om personen met vrij zware dementie en/of somatische problematiek. Op basis van het Planningskader Wonen met Zorg voor Ouderen uit 2017 zetten we in op voldoende geschikte woningen en voorzieningen zodat mensen die dat willen hun woon- en leefcarrière in de eigen wijk (sociale omgeving) voort kunnen zetten. Voor beschermd en beschut wonen geeft het planningskader de richtlijnen voor locaties en aantallen. In het planningskader is de St. Agnetenweg benoemd als mogelijke locatie voor beschermd wonen.



Deze stelling is onacceptabel en **niet juist**, er zou worden ingezet op 32 Woonunits (zie Blz. 9)! Er wordt hierdoor te weinig rekening gehouden moet de woonbeleving van omwonenden en het groen wat verdwijnt doordat men teveel bouwt op slechts 1 locatie binnen Lindenholt!

Zoals op de impressie is te zien is het gebouw te groot Gedimensioneerd, onacceptabel voor omwonenden;



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

3. Redenen van zienswijze:

Hieronder kunt u lezen waar wij tegenaan zijn gelopen:

1. Het ambitieplan is een conceptdocument en is nooit vastgesteld door gemeente, het blijft een concept… hierdoor blijven uitgangspunten discutabel en worden randvoorwaarden overschreden ten koste van omwonenden
2. Het ambitieplan is niet gewijzigd nadat bleek dat het grondstuk in werkelijkheid drastisch kleiner bleek
3. Afstanden tussen perceelgrenzen die staan voorgeschreven in het ambitiedocument worden genegeerd.
4. Het bouwen op en door gevaarlijke hindercircels heen voor mindervalide personen is vragen om problemen en is onacceptabel
5. Voor het bouwen in hindercircels ontbreekt in zijn volledigheid de motivatie en onderbouwing waaruit blijkt dat planologische, technische en economische belangen tot een goedkeuring van een kleinere toetsingsafstand heeft geleid.
6. Het ontbreekt aan trillingsmetingen die enorme resonantie in het gebouw kunnen veroorzaken door het scheepsverkeer op het Maas-Waalkanaal.
7. Het inbrengen van ontwerpplannen bij de Beeld Kwaliteit Commissie zonder vooraf overleg met omwonenden
8. Het zich niet houden aan participatietraject
9. Het ontbreken van een rapportages, verslagleggingen of het anticiperen daarop
10. Het ontbreken van regie vanuit de ontwikkelaar maar ook het bevoegd gezag tijdens de ontwerpfase
11. Het niet nakomen van de gemaakte afspraken waarop omwonenden eerder consensus hebben gegeven (omwonendenvariant)
12. Het niet op orde hebben van diverse provinciale subsidieregelingen van Steengoed
13. Het manipuleren van tekeningen bij de Commissie Beeld kwaliteit door gebouwen te verhogen en impressies van de directe woningen van omwonenden weg te laten.
16. Het ontbreken van sonderingen en bijhorende metingen
17. Het niet kunnen voldoen aan diverse regels van Bro (Besluit ruimtelijke ordening) en Wro (Wet ruimtelijke ordening)



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

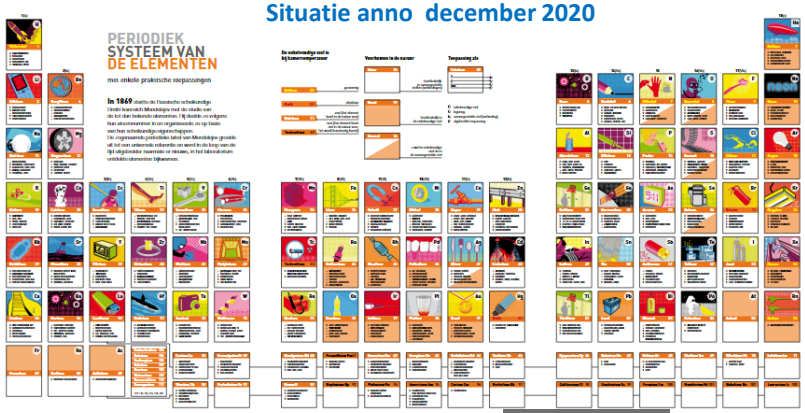
Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

3. Redenen van zienswijze:

18. Het ontbreken van een dorps karakter in het gehele ontwerp conform het juiste uitgangspunt
19. De bouwhoogte van het nieuwbouwplan gaat voorbij aan eerder gedane zienswijze en uitspraak van de Commissie Beeld en Kwaliteit die de bouwhoogte toentertijd te hoog vond op deze locatie (hoofdstuk 10)
20. Diverse inhoudelijke onderdelen (zie hoofdstuk 12)
21. Het bewerkstelligen van onrechtmatige hinder (BW. art.5:37)
22. Het bouwen van 4 bouwlagen in plaats van maximaal 3 (zie ambitiedocument)
23. Hoger dan 10 meter bouwen door een 4e bouwlaag is daarmee onacceptabel. De Commissie Beeld en Kwaliteit had aangegeven dat deze vierde (ondergeschikte) bouwlaag inpandig gerealiseerd moest worden.
24. Het ontbreken van inventariserend archeologisch proefsleuvenonderzoek zoals eerder gevraagd door Beeld Kwaliteit Commissie waardoor een mogelijke band met de nieuwbouw teniet wordt gedaan.
25. Het niet voldoen aan het handhaven van de waardevolle groene uitstraling aan de waterkant
26. Het ontbreken en niet compleet zijn van diverse vooronderzoeken en aanbieden van conceptrapportages (natuur/omgeving/flora faunaonderzoek/ Aeriusberekening)
27. Het ontbreken van een ruimtelijke ordening die aansluit op de ruimtelijke plannen van enige jaren geleden met betrekking op groenzones rondom de Sint Agnetenweg
28. Het ontbreken van diverse berekeningen/metingen betreffende verkeerskundig onderzoek , ook buiten het bouwperceel zouden aanpassingen noodzakelijk zijn, gezien het daar schort aan een juiste toegankelijkheid.
29. Het niet kunnen verantwoorden van een behoorlijke ruimtelijke ordening en onderbouwing van deze inpassing

Situatie anno december 2020



Hier willen omwonenden naartoe



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

4. Het ambitiedocument en de status daarvan:

Door de gemeente is op 20 maart 2017 een ambitiedocument vastgesteld. Het ambitiedocument is niet vastgesteld door de gemeenteraad of vooraf besproken met omwonenden. Na diverse gesprekken met de Klokgroep en op ons aandringen om dit document te verstrekken, hebben wij dit ambitiedocument uiteindelijk in handen gekregen op 16 oktober 2019. Na het bestuderen van het document, kwamen we er snel achter dat het een sterk verouderd document bleek te zijn.

Het allergrootste probleem is dat de uitgangspunten van 2017 t.o.v. 2019 substantieel veranderd zijn en vervolgens niet meer is bijgesteld. Het document correspondeert niet met de werkelijkheid als het gaat om grondoppervlak, voorgenomen plangebied en uitgangspunten. De ontwikkelaar is uiteindelijk gekomen tot het ontwikkelen van 45 woonunits op een plangebied dat in de beginfase veel groter lijkt te zijn.
Uiteindelijk is dit veel kleiner geworden, maarde ontwikkelaar heeft verzaakt het ambitiedocument bij te stellen naar een kleiner plangebied. Het uitgangspunt van 36 wooneenheden is hierop niet meer bijgesteld waardoor de ontwikkelaar nu in de knoop komt met zijn ontwerp, waardoor deze de keuze heeft gemaakt om het huidige plan te presenteren (het bouwen van 45 units op en door hindergrenzen heen)
Door deze procesfout is er uiteindelijk een ontwerp ontstaan dat buitenproportioneel uit zijn voegen is gegroeid op een relatief klein grondstuk.
Medio 6-5-2020 bleek dat het ambitiedocument niet aansloot op het plangebied en is er een aangepast ambitiedocument op maat gemaakt; het kwaad was echter al geschied, omdat men qua ontwikkeling niet meer terug kon naar 36 woonunits. U kunt niet verwachten dat dezelfde uitgangspunten kunnen worden blijven gehanteerd wanneer een plangebied een stuk kleiner is geworden wanneer het gaat om afstanden tot erfgrenzen en aantal wooneenheden.

Het probleem dat nu speelt is het volgende: de ontwikkelaar geeft aan dat hij geen 32 / 36 woonunits kan bouwen en dat het pas rendabel gerealiseerd kan worden met 45 units (dus een groei van 41% bouwvolume).U begrijpt dat dit soort bouwmassa's in een dorpsachtige woonomgeving niet acceptabel zijn.





De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

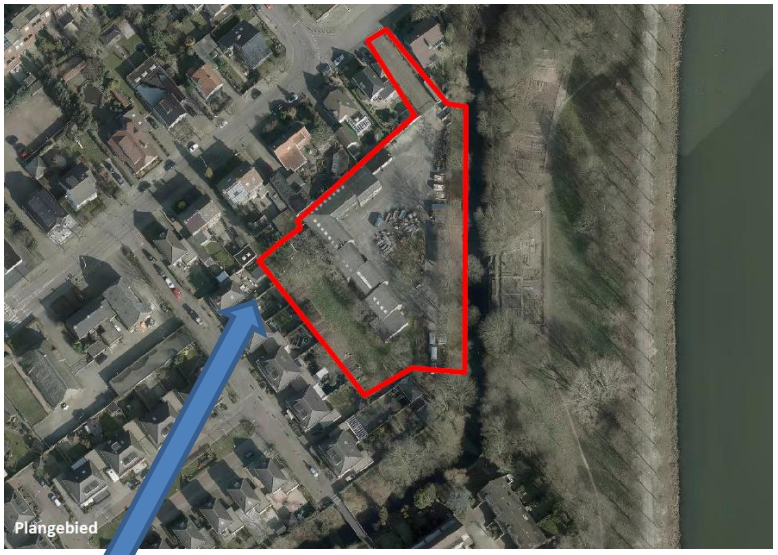
Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

4. Het ambitiedocument en de status daarvan:



Plangebied Ambitiedocument 2020



Plangebied Ambitiedocument 2017

Substantiële verschillen tussen het uitgangspunt van ambitiedocument van 2017 en 2020. Doordat de aantallen woonunits door de stedenbouwkundige en de ontwikkelaar niet meer tussentijds zijn bijgesteld, komt het ontwerp door de hindercircels heen te liggen en wordt het gebouw naar verhouding van de woonomgeving veel te groot (omdat het grondstuk waarop gebouwd kan worden, kleiner is geworden). De ontwikkelaar houdt zich vast aan 45 woonunits. Dit is onacceptabel voor de omwonenden omdat het gebouw daardoor veel te dicht op de erfgrenzen wordt gebouwd. Ook de controle en het ingrijpen vanuit de gemeente is hier niet op tijd gedaan. Men had het project eerder stil moeten leggen en moeten herijken. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen zijn uitgangspunten niet bij te willen stellen waardoor er nu zienswijze ligt op dit buitenproportionele ontwerp. Door deze plangebiedswijziging kan de afstand tot de perceelgrens (ter hoogte van Johannushof 8) niet gehandhaafd worden.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

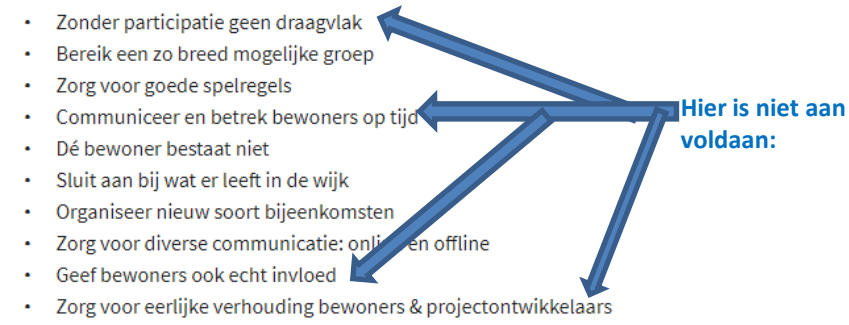
5. Het participatietraject:

In het kader van de omgevingswet met de burgerparticipatie past het de gemeente om met betrokken burgers te overleggen. Die wet is nog niet officieel van kracht en gaat pas 1 januari 2022. De gemeente kan wel handelen in de geest van die wet. Het beleid van de gemeente is om toe te zien dat een initiatiefnemer, in dit geval de Klokgroep, voldoende participeert (oa. omgevingsvisie, omgevingsplannen, programma's). De gemeenteraad moet daaraan toetsen.

Het ontbreken van draagvlak kan geen reden zijn voor het niet vaststellen van een bestemmingsplanswijziging. Dat neemt niet weg dat de gemeenteraad moet toetsen of de ontwikkelaar voldoende inspanningen heeft verricht die zijn gericht op het informeren van de omwonenden en het verwerven of vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor de gewenste ontwikkeling.

Het niet behoorlijk nakomen van zo'n verplichting zou voor de gemeente reden zijn om de gevraagde planologische medewerking niet te verlenen. In dit plan heeft de initiatiefnemer, schijnbaar geen idee gehad wat er exact van hem verwacht zou worden. In de hier onderstaande voorbeelden geven wij aan dat het beleid van de gemeente Nijmegen niet is gevolgd:





De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

5. Het participatietraject:

Punt 1: Ten tijde van het idee (2017-2018):
Er is geen consultatie gedaan in de omgeving en belanghebbenden.
Het plan werd in juni 2019 gepresenteerd zonder enige informatie vooraf bij de omwonenden.

Punt 2: (6-2019)
Het plan van de ontwikkelaar is zonder inbreng van de omwonenden gepresenteerd bij hen en aansluitend bij de Commissie Beeldkwaliteit besproken zonder enige vorm van participatie.

Punt 3: (17-10-2019)
Nadat de Commissie Beeldkwaliteit het plan op d.d. 17-10-2019 heeft beoordeeld, en haar mening heeft gedeeld is de ontwikkelaar pas gaan participeren maar werd er vanwege zijn business case van 45 units niet geluisterd naar de omwonenden. Er is toen al nadrukkelijk aangegeven dat wanneer de ontwikkelaar zich niet aan de 32 stuks zou gaan houden er weerstand en een zienswijze van omwonenden op het plan zou komen.

Punt 4: (na 1-9-2019)
Op verzoek en aandringen van omwonenden zijn er verslagen door de ontwikkelaar gemaakt die toch enigszins gekleurd waren in het voordeel van deze ontwikkelaar. Deze werden weken na de besprekingen pas verstuurd. De verslagen worden ter info verstuurd en noch ondertekend, noch vastgesteld. De verslagen hebben daardoor weinig tot geen waarde.
Het enige dat de omwonenden hebben kunnen bewerkstelligen is het pand richting kanaalzijde te draaien, waarbij wederom geen rekening is gehouden met afstand tot de perceelgrens. Verder kon er niet worden geparticipeerd over de bouwhoogte/verdiepingen. De inhoud van de verslagen zijn naar de hand van de ontwikkelaar geschreven en derhalve ook niet door ons ondertekend, noch akkoord bevonden!

De ontwikkelaar heeft de punten 1, 2 en 3 overgeslagen, waardoor hij uiteindelijk veel tijd verloren heeft. Wij willen aangeven dat niet wij de processen leiden maar dat dat de taak van de ontwikkelaar is en die heeft dit nagelaten. Wanneer er vanaf punt 1 een juiste route was gevolgd waarbij de ambitie 32 woonunits als uitgangspunt gehanteerd zouden zijn, had men waarschijnlijk nu al kunnen starten met de uitvoering. Dit blijkt ook uit alle gegevens die wij eerder met u hebben gedeeld.

Wij begrijpen dat het een ambitiedocument een leidraad is voor een ontwikkelaar zodat hij weet welke weg hij dient te volgen. De uitgangspunten zijn ons inziens teveel veranderd t.o.v. de huidige situatie waardoor ze niet meer inpasbaar zijn.

1. **Een initiatiefnemer die een idee heeft en dit in een bepaald gebied wil realiseren haalt de kaders en ambities bij de gemeente op en doet in deze fase al een consultatie bij de omgeving en belanghebbenden. Die krijgen de gelegenheid om aan te geven wat ze vinden van het idee, welke kansen en bedreigingen ze zien en welke eigen ideeën zij voor het initiatief hebben.**
2. **De initiatiefnemer werkt zijn idee, met de opbrengst van de participatie, verder uit in een plan.**
3. **Over dit plan vraagt hij opnieuw de mening van de omgeving en belanghebbenden.**
4. **Hij maakt een verslag van de participatie waarin hij aangeeft wat hij met de inbreng van de belanghebbenden heeft gedaan.**
5. **Hij vraagt een omgevingsvergunning aan voor het plan, waarbij het verslag over de participatie onderdeel is van de vergunningaanvraag.**

https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=30970387-67b5-455d-a92a-8e09712b2049 Aan Blz 97 omgevingsvisie wordt aan bovenstaande punten wordt niet voldaan!

DE ZES WAARBORGEN VAN HET PARTICIPATIEHANDVEST:

1. Ga vroegtijdig in gesprek met omwonenden;
2. Maak een bewonerseffectrapportage;
3. Zorg voor tijdige, toegankelijke en eerlijke communicatie;
4. Reserveer een budget voor participatie;
5. Behoud als bevoegd gezag de regie;
6. Stel samen met bewoners een voorkeursalternatief op.

Zie ook: https://www.publicspaceinfo.nl/media/uploads/files/NIJMEGEN_2012_0003.pdf

Hier wordt zelfs niet op ingegaan met het huidige plan?

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

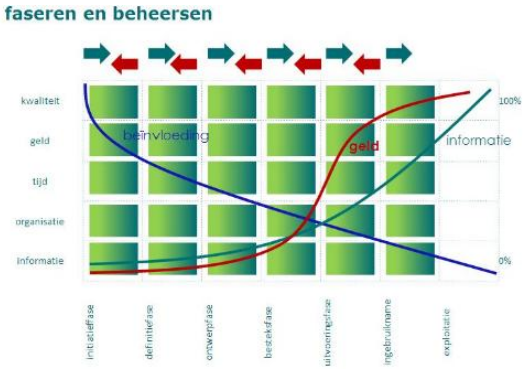
Zienswijze belanghebbenden

5. Participatietraject

Hierbij een voorbeeld van het verslag dat door de klokgroep is gemaakt (d.d. 25-9-2019):
Hierin wordt aangegeven niet flexibel te zijn naar omwonenden en geeft aan niet te kunnen downsizen maar zelfs nog meer moet bouwen omdat de gebruiksexploitatie niet haalbaar is binnen de bouwmassa. Daardoor kan de ontwikkelaar niet kleiner bouwen maar verplicht zichzelf daardoor om zelfs nog meer te moeten bouwen wat onacceptabel is.

- Omwonende vinden “Zorg” geen probleem, maar wel op deze plek en in deze omvang.
- Omwonende vinden de hoogte van het gebouw (10 m1) te hoog.
- Aandacht verkeer/ toegangsweg kruising St Agnetenweg - Nieuwstadweg. Betreft de inrichting hiervan is gemeente nog niet begonnen. Dit zal nadere aandacht moeten hebben in de uitwerking van het plan. Omwonenden geven aan dat de bocht gevaarlijke situaties met zich mee brengt. Zorg ook vooral voor fietsers.
- **Afstand perceelgrenzen:** voorstel verplaatsen gebouw, gasleiding ontheffing/vergunning. Buurtbewoners geven aan dat hun beleving hier niet mee veranderd.
- **Bouwhoogte:** een laag eraf of gedeeltelijke een laag eraf is niet mogelijk m.b.t. financiële haarbaarheid exploitant omdat de gebruikersexploitatie niet haalbaar is.
- Exploitatie technisch is het niet mogelijk om het plan te downsizen. Onderzoek heeft zelfs geresulteerd in 3 extra appartementen. Van 42 naar 45 appartementen. Wel binnen hetzelfde bouwmassa.

Hier is tot op heden niets mee gedaan, noch geparticipeerd….. Sterker nog het gebouw is gegroeid terwijl het grondstuk kleiner is geworden. De ontwikkelaar heeft destijds al te horen gekregen dat er een zienswijze zou komen op deze plannen, omdat er praktisch op de erfgrens gebouwd moet worden aan de oostzijde van het perceel.



Onvoldoende rekening gehouden met invloeden van buitenaf (Omwonenden)



De KLOKGROEP

woonwaarts

de waalboog

Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

5. Participatietraject

Het enige verslag waar de omwonenden achter staan en dat klopt is gemaakt is door Mw.van Horrik(Werkzaam bij gemeente Nijmegen). Hierin wordt ook de dialoog geopend en wordt een goed voorbeeld van participatie getoond. Op een open wijze wordt gecommuniceerd en geluisterd/vastgelegd.

Nijmegen

Samenvatting bezwaren bouwplan Agnetenweg 25 van omwonenden Johannushof en Agnetenweg t.b.v. commissie Beeldkwaliteit

Op 17 oktober vindt de voortoets van het voorlopig ontwerp van het bouwplan Agnetenweg 25 plaats. Omwonenden hebben hun bezwaren richting commissie Beeldkwaliteit gestuurd. Gezien de korte tijd waarin de commissie een oordeel moet geven over de beeldkwaliteit is een samenvatting gemaakt van de bezwaren.

Het realiseren van een gebouw van 3 verdiepingen met een hoogte van ca. 10 meter in het midden van een woonwijk en een groenstrook te plaatsen is buitenproportioneel, onwenselijk en onacceptabel.

- Er is alleen gekeken naar het functioneel en technisch ontwerp, maar daarbij is geen rekening gehouden met de huidige woonomgeving. Het ontwerp doet afbreuk aan de omgeving en vormt in geen enkel opzicht een aanvulling of verbetering
- Het complex is grotendeels op 15 meter afstand van de perceelgrenzen gesitueerd en zelfs in twee gevallen respectievelijk op 3 en 7. In combinatie met de bouwhoogte is het complex extreem dominant aanwezig in de huidige woonomgeving en daardoor zeer intimiderend.
- De totstandkoming van het gebouw en het terrein is volledig beredeneerd vanuit de gebruikersgroep binnen de kaders van bouwgrens; de omgeving is vergeten.
- Bij het huidige ontwerp vormt er zich direct een inbreuk op de privacy die niet weg te werken is met een groenplan.
- In een woonwijk waar praktisch geen hoogbouw aanwezig is en zich voornamelijk bouwstijlen van de jaren 30, 60 en 70/80 bevinden, geen behoefte is aan een
  smakeloze Vinex-achtige bouwstijl. De huidige natuurlijke uitstraling van de omliggende woonwijk wordt hierdoor volledig in disbalans gebracht
- In 1986 wordt nog gesproken over het dorpse karakter van de Agnetenweg en omgeving. Het Dorpsachtige karakter waarover wordt gesproken verdwijnt na het bouwen van een 3 hoog commercieel gebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past het niet.

Zonder teveel op de inhoud in te gaan, geven we (omwonenden) hierbij een aantal handvatten waarmee men mogelijk het plan kan optimaliseren;

- Een ondergrondse parkeergarage waardoor meer oppervlakte vrijkomt voor bewoning en natuur.
- Respect voor bestaande woningen door meer afstand tussen perceelgrenzen en bouwvlak te creëren (met name 3 en 7 meter is onacceptabel). Men redeneert

Nijmegen

nu de afstand vanuit de woning, echter moet men redeneren vanuit de perceelgrens

- Het nieuwe bouwvlak met een opbouwend verdiepingskarakter richting het kanaal creëren.
- Projectie van de ramen niet gericht op de achtertuinen/huizen van omwonenden (rekening houden met de privacy van de omwonenden).
- Een bouwhoogte van 1 tot maximaal 2 bouwlagen aan de zijde van de Johannushof en St. Agnetenweg. Mogelijk dat het verlagen van het aantal zorgappartementen een uitkomst biedt?
- Afschuinen van daken waardoor het object minder aanwezig zal zijn.
- Uitstraling aanpassen en integreren binnen de huidige groen- en woonomgeving (groen, puntdak, bijpassende bouwstijl en verlagen van de goothoogte

Nijmegen, 15 oktober, Angela van Horrik

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

5. Het participatietraject:

De ontwikkelaar geeft aan dat hij de door omwonenden ontworpen significante wijziging heeft doorgevoerd op het oorspronkelijke plan en dat hij daarmee voldoende heeft laten zien dat hij heeft geparticipeerd. Wij willen de raad laten weten dat het oorspronkelijke Voorlopig Ontwerp niets meer of minder was dan een niet afgestemd schetsontwerp. Omdat er vanuit de ontwikkelaar geen motivatie of inlevingsvermogen was, hebben een aantal bewoners de ontwikkelaar een voorzet van ideeën gegeven met daarop een aantal varianten die uiteraard in de schetsvorm verder uitgewerkt moesten worden.

Naar aanleiding van één van de schetsplannen (de zogenoemde omwonendenvariant) heeft de ontwikkelaar het plan verder uitgewerkt en verfijnd. Helaas voldoet dit plan niet aan de zogenoemde omwonendenvariant met slechts één aanvullende eis waarnaar de stadsontwikkeling refereert (brief d.d. 7 februari 2020 ZIE BIJLAGE 2). In onze brief wordt zeer nadrukkelijk gewezen dat de afstand tot de perceelgrenzen een absoluut uitgangspunt is. Nog steeds is het huidige ontwerp niet aangepast door de ontwikkelaar.

Het moge duidelijk zijn dat de ontwikkelaar geen boodschap heeft aan de dringende wens van de omwonenden om 15 meter uit de erfgrens te blijven met zijn nieuwe pand (Dit uitgangspunt staat tevens in het ambitiedocument). De Klokgroep geeft aan de zienswijze af te wachten en laat het daar op aankomen.

Conclusie Burgerparticipatiegroep:
Het betreft een ontwikkelaar die niet voldoet aan de meest belangrijke uitgangspunten van de participatieladder.
De kans op een gelijkwaardig gesprek of overleg met de ontwikkelaar is er slechts twee keer geweest toen de projectleider van de gemeente Nijmegen erbij aanwezig was. Ontwikkelaar neemt niet de moeite de participatieladder te volgen en neemt het ambitieplan met een korrel zout. Omdat er in geen participerende/gelijkwaardige houding is tussen de ontwikkelaar en de burgerparticipatiegroep, hebben wij helaas moeten vaststellen dat wij het huidige plan niet geschikt vinden voor verdere doorontwikkeling. Het zal echt moeten worden aangepast. Mogelijk dat daarin een procesarchitect een uitkomst kan bieden namens de ontwikkelaar. Wij staan zeker open voor communicatie, omdat wij ook tegen een mooi passend gebouw aan willen kijken.



Wij hebben de ontwikkelaar laten weten dat er op het project vanuit omwonenden zienswijze volgen. De ontwikkelaar heeft afgelopen maand wederom duidelijk laten zien dat deze niet wenst te participeren. De ontwikkelaar heeft tijdens de zienswijze procedure van de bestemmingsplanprocedure zijn bouwtekeningen op d.d. 23-12-2020 ingediend voor de omgevingsvergunning terwijl de zienswijze voor de bestemmingsplanprocedure loopt tot d.d.13-1-2021? Het getuigt van geen respect, of mogelijke participatie. Procedureel moeten de tekeningen nu moeten worden geretourneerd omdat de aanvraag niet binnen het huidige bestemmingsplan passen! Dit betreft (Zaaknummer: W.Z20.110384.01)

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

5. Participatietraject

Tienpuntenplan inwonersparticipatie (uit initiatiefvoorstel gemeenteraad – mei 2019)

Doel

Hoe kunnen de gemeenteraad, het college, ambtenaren en de stad goede gesprekken voeren en samenwerken? Daar gaat inwonersparticipatie over.

Inhoud

De gemeenteraad van Nijmegen heeft een initiatiefvoorstel over inwonersparticipatie aangenomen. Dit voorstel is uitgewerkt in 10 punten.

1 Inwonersparticipatie

Inwonersparticipatie is 'Inwoners betrekken bij gemeentelijke plannen die voor hen bedoeld zijn en ruimte geven aan initiatieven van inwoners zelf'. Met 'inwoners' bedoelen we inwoners(groepen), instellingen en bedrijven.
Het college bepaalt wanneer participatie plaatsvindt. Verder spreken we dit af:

1. We zorgen voor voldoende participatie bij projecten uit de programma's Wonen en Stedelijke Ontwikkeling, Wijken, Openbare Ruimte, Mobiliteit.
2. We communiceren op verschillende manieren over participatie. Daarbij zeggen we duidelijk wat wel en wat niet kan. Het bordje met uitleg over het snoeibeleid bij de rododendrons in het Goffertpark is hiervan een goed voorbeeld.
3. Als we informatiebrieven sturen, kijken we goed naar voor wie het onderwerp belangrijk is. Deze mensen krijgen dan de brief. Soms is het nodig om ook naar de omgeving te kijken. Als we bewoners van een straat een brief sturen over het vervangen van bestrating, kan die brief interessant zijn voor de hele wijk. Bijvoorbeeld als we in die straat ook bomen moeten kappen.

2 Met inwonersparticipatie bedoelen we

dat inwoners meepraten over veel verschillende onderwerpen: van speeltoestellen in de openbare ruimte tot het geven van de juiste zorg en ondersteuning, van economische visies tot het bouwen van sportaccommodaties. Wij willen de participatie bij deze onderwerpen beter regelen

3 Dat inwoners meepraten over wat we doen is niet nieuw.

We hadden al het ambitiedocument 'Meedoen in Nijmegen: inspraak, participatie en actief burgerschap in Nijmegen' uit 2012. Daarnaast de Nijmeegse Participatie Checklist en de in 2016 opgestelde werkwijze voor bewonersparticipatie bij gemeentelijke projecten in de openbare ruimte 'Samen maken we het'. Dit plan gaat hiermee verder.

Binnen het thema 'Samenwerken met de stad' werken we dit plan in het voorjaar van 2020 verder uit.

4 Participatie is een proces

waarin inwoners en gemeente actief ideeën uitwisselen en van elkaar leren. Er zijn verschillende fases in dit proces. Elke fase heeft een doel:

1. Fase van samen denken: ideeën ophalen of samenvoegen
2. Fase van samen besluiten
3. Fase van samen doen: bijvoorbeeld samen het groenonderhoud van een parkje in de wijk regelen
4. Fase van samen leren: wat gaat goed en minder goed in de uitvoering
   Participatie kan gaan om denken, besluiten, doen en leren, maar dat hoeft niet. De gemeente heeft ook projecten waarin participatie niet past. Het college geeft bij elk raadsvoorstel in een samenvatting aan óf en zo ja in welke fase van participatie en op welke manier inwoners meepraten. In deze samenvatting staan de antwoorden op de vragen bij punt 9. Dit geldt ook voor projecten die niet via de raad gaan.

5 Bij digitale inwonersparticipatie

onderzoeken we hoe we inwoners en raadsleden digitaal kunnen informeren over wat er speelt in de buurt en in de stad. Daarbij bekijken we ook onder welke voorwaarden en in welke fase we inwonersparticipatie gebruiken.
Tijdens projecten maken we een stakeholdersanalyse. Dat is een overzicht van alle personen, organisaties en bedrijven voor wie het project belangrijk is. Daarin staat ook wie we op welke manier moeten informeren in een bepaalde fase.

6 Bij projecten met grote financiële of emotionele gevolgen

of waar inwoners direct mee te maken krijgen, vraagt het college aan de raad van tevoren om voorwaarden mee te geven.
De gemeenteraad kan een participatieproces stopzetten als zij dat nodig vindt. Dit valt binnen de bevoegdheid van de raad en gebeurt met zeer zorgvuldig.

7 Als de gemeente werken/ taken/projecten uitbesteedt

aan andere organisaties of personen blijven de afspraken over participatie gelden.

8 We controleren en evalueren projecten met participatie.

Dit doen we omdat we beter willen worden in hoe we inwoners laten meepraten. Hoe we dit doen, nemen we mee in de uitwerking van het plan.

9 Bovenstaande punten zorgen ervoor

dat de gemeente in elk project - of er nu wel nu wel of geen inwonersparticipatie is - in de voorbereiding van haar werken/taken/projecten, minimaal de volgende vragen beantwoordt:

1. Wat zijn de voordelen om inwoners wel/niet te laten meepraten?
2. In welke fase(n) praten inwoners mee en met welk doel?
3. Waarom gebruiken we een bepaalde vorm van participatie?
4. Welke afspraken en verwachtingen zijn belangrijk in het participatieproces? En hoe communiceren we dit?
5. Welke risico's zijn er in elke fase van participatie? Welke maatregelen nemen we om dit te controleren?
6. Welke afspraken maken we met inwoners en hoe communiceren we die?
7. Hoe evalueren we?

10 De gemeenteraad kijkt jaarlijks bij tenminste 2 projecten mee

in het bepalen van rollen en afspraken in het participatieproces. Tenminste één van die projecten gaat over meer dan alleen de fase van samen denken.
Als raad bepalen we de afspraken en hier stellen we vragen over aan het college. We spreken ons niet uit over de uitkomsten, tenzij deze voldoen aan de afspraken.

Deze zijn niet nagekomen



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

6. Verloop Ontwerp traject en communicatie:

ZWART OP WIT de redenen van het niet willen participeren door de ontwikkelaar:

https://www.youtube.com/watch?v=qanIXKbx5TM&feature=youtu.be



Zoals tijdens de Webinair van d.d.8-12-2020 werd zelfs door Rita Arts (opdrachtgever Waalboog) letterlijk uitgesproken dat de waalboog met minder dan 45 woonunits haar werk kan doe, terwijl de ontwikkelaar het afgelopen jaar steeds gezegd heeft niet minder te kunnen bouwen dan 45 woounits omdat de Woonzorg dit eiste.

- **Op 45.50 min** wordt er gevraagd aan Rita Arts (bestuurder Waalboog) hoeveel woonunits er nodig zijn om bedrijfswaardig te zijn. Het antwoord is min. 40 woonunits; 45 woningen mag maar is geen harde eis.
- **Op 1.08.00 min** wordt dit aantal gecorrigeerd door de ontwikkelaar: er moeten 45 woningen worden gebouwd ten koste van het uitzicht, privacy van de bewoners van de Johannushof en er wordt te dicht op de erfgrens van Johannushof no.8 gebouwd. Het is **geen** NO-GO voor Woonwaarts om minder te bouwen maar wordt door de ontwikkelaar wel doorgeduwd. Dit is absoluut onacceptabel, juist omdat dit het enige punt is waarop wij een commitment willen maken. De voorzitter vat het zeer goed samen **op 1.09.00 uur**
- Samenvattend is dat wanneer er 3x 14 woningen worden gebouwd de woonzorg prima vooruit kan. Door dit door te voeren in een aangepast plan komen daarmee deze totstandkoming van deze zienswijze uit dit document ook voor 90% te vervallen.
- Zoals ontwikkelaar aangeeft op **1.36.48 uur** zal de ontwikkelaar alleen het plan aanpassen wanneer blijkt dat het bezwaar op het aantal woonunits het enige waarop bezwaar gemaakt wordt.
- Wat tijdens bijeenkomst duidelijk werd, is dat men ook dagopvang gaat aanbieden. Dit was nooit eerder benoemd. Dat betekent dat er meer aanzuiging op verkeer zal zijn d.m.v. taxi's en parkeerbehoefte
- De verkeerssituatie waar tot nu toe geen onderzoek naar gedaan is, is ter sprake geweest.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inzetverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

6. Verloop Ontwerp traject en communicatie:

Zie ook: https://www.publicspaceinfo.nl/media/uploads/files/NIJMEGEN_2012_0003.pdf

Het voorbeeld ligt er zoals het zou moeten maar geen van de punten zijn op enige juiste wijze overgenomen



Spelregels

Met onze ambities en afwegingen als uitgangspunt, stellen we in dit ambitiedocument zeven spelregels vast[3]. Deze spelregels bepalen voor de komende jaren de verhouding tussen participatie en inspraak en de mate waarin participatie inhoud krijgt. Als volgt:

1. We maken voordat we beginnen heldere afspraken over het te volgen participatietraject. Deze afspraken leggen we vast in een startnotitie.
2. We bepalen welk participatietraject wordt gevolgd en hoeveel speelruimte er mogelijk is. We organiseren geen participatieproces als er nauwelijks iets te beslissen valt.
3. Participatie betekent voor ons ook: een open en attente houding, serieus luisteren naar wat participanten te zeggen hebben en met hen zoeken naar mogelijkheden.
4. We praten en schrijven in begrijpelijke taal.
5. We zorgen dat participanten kunnen beschikken over alle relevante informatie en bieden deze op verschillende manieren aan.
6. Wanneer er tussentijds wijzigingen optreden, dan laten wij dat weten aan participanten.
7. We nodigen participanten tijdig (tenminste 2 weken van tevoren) uit voor bewonersavonden of deelname aan participatietrajecten/ -vormen en organiseren deze bij voorkeur bij hen in de wijk.

Dit is zoals omwonenden het ervaren



Dit is het idee van omwonenden door samen te werken



En waar we naartoe willen



De KLOKGROEP

woonwaarts

de waalboog

Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

6. Verloop Ontwerp traject en communicatie:

https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=fc97b5a9-b28c-4595-a412-65f30a393bc7 Blz 97 omgevingsvisie: hier is niet aan voldaan! Het 1e plan werd zonder inbreng van omwonenden en zonder dat zij dit van tevoren gezien hadden, gepresenteerd als het definitieve plan en besproken met de Beeld Kwaliteit commissie



De ontwikkelaar laat het voorkomen alsof de omwonenden achter het plan staan. Naar zijn mening heeft hij voldoende geparticipeerd. Wij willen u aangeven dat deze uitspraak voor slechts een klein gedeelte klopt. Wij hebben getracht de ontwikkelaar een zetje in de goede richting te geven door het gebouw op te schuiven richting de waterpartij maar hebben nooit achter het uiteindelijke plan gestaan zoals het nu wordt gepresenteerd!





omgevingsvisie nijmegen

Afgewogen besluit

We vinden het belangrijk om partijen in de directe omgeving en andere belanghebbenden tijdig en zorgvuldig bij plannen en initiatieven te betrekken. Ook is participatie voor de gemeente van wezenlijk belang om tot een afgewogen besluit te komen. Voor ons is dat een besluit dat rekening houdt met de diverse invalshoeken, gedragen wordt door belanghebbenden en uitlegbaar en uitvoerbaar is. Een afgewogen besluit leidt er dus niet automatisch toe dat iedereen in een plan op zijn wenken wordt bediend, en dat verwachten we als gemeente ook niet.

We informeren inwoners in een vroegtijdig stadium en laten ze meedenken over plannen.

Uitgangspunten voor participatie

We hebben ruime ervaring met het betrekken van belanghebbenden en doen ook al veel samen met de stad. Hieronder beschrijven we op hoofdlijnen waaraan participatie moet voldoen en in 2020 werken we de elsen en het stappenplan op basis van het raadsinitiatief 'Samen met de Stad' verder uit. Zodat iedereen weet wat hij mag verwachten en kan doen op het gebied van participatie.

De gemeente stimuleert vroegtijdige participatie omdat het betrekken van de omgeving waardevolle inzichten op kan leveren. Dit kan een initiatief beter maken en zorgen voor meer draagvlak in de omgeving. Daarmee kunnen bezwaren worden voorkomen. Participatie kan leiden tot een betere belangenafweging en een beter besluit. De Omgevingswet geeft al uitgangspunten voor participatie bij het omgevingsplan. De uitgangspunten voor participatie bij omgevingsvergunningen gaan we vastleggen in participatiebeleid. Bij participatieprojecten waar we als gemeente initiatiefnemer zijn, spannen we ons in om een zo representatief mogelijke groep inwoners te betrekken, dus ook inwoners die we niet 'standaard' bereiken bij participatietrajecten.

Processtappen participatie bij Raadsbesluiten

Sommige besluiten, zoals omgevingsplannen, gebiedsvisies en grotere ontwikkelplannen worden door de Raad vastgesteld. We vragen de gemeenteraad bij trajecten met een grote impact (bijvoorbeeld financieel of met complexe belangen) bij de start van het proces om specifieke kaders voor de participatie. Hiervoor hanteren we voor gemeentelijke en externe initiatieven de volgende processtappen.
Van iedere initiatiefnemer verwachten we dat hij de belanghebbenden in de omgeving benoemt, in een vroeg stadium informeert en laat meedenken over zijn idee/plan. Immers, als participatie vanaf het begin onderdeel is van planvorming, dan heeft de omgeving de mogelijkheid om het plan ook daadwerkelijk te beïnvloeden. Daarbij gelden de volgende stappen:

1. **Een initiatiefnemer die een Raadsbesluit over een gebiedsontwikkeling voorbereidt benoemt de geldende kaders en ambities en doet in deze fase al een consultatie bij de omgeving en belanghebbenden. Die krijgen de gelegenheid om aan te geven wat ze vinden van het idee, welke kansen en bedreigingen ze zien en welke eigen ideeën zij voor het initiatief hebben.**
2. **De initiatiefnemer werkt zijn idee, met de opbrengst van de participatie, verder uit in een plan.**
3. **Over dit plan vraagt hij opnieuw de mening van de omgeving en belanghebbenden.**
4. **Hij maakt een verslag van de participatie waarin hij aangeeft wat hij met de inbreng van de belanghebbenden heeft gedaan.**
5. **Bij vaststelling van het besluit door de Raad is het verslag over de participatie onderdeel van Het Raadsvoorstel.**

Kwaliteit van het proces

Bij het actief betrekken van de partijen die door het initiatief worden geraakt, stellen we verder als eis dat dit als volgt gebeurt:
- op tijd, zodat belanghebbenden een voldoende lange periode hebben om te reageren en de initiatiefnemer reacties kan verwerken in zijn plannen;
- in een begrijpelijke taal, zodat alle betrokkenen het kunnen begrijpen;
- op een toegankelijke en effectieve manier;
- proportioneel: hoe groter de gevolgen van een idee/plan op de omgeving, hoe groter de cirkel van belanghebbenden en hoe uitgebreider de participatie dient te zijn.

Als gemeente schrijven we dus niet voor hoe de participatie precies moet worden vormgegeven. We stellen wel eisen aan de kwaliteit van de participatie, zowel op inhoud als proces.

Gemeente als initiatiefnemer

Bij participatieprojecten waar we als gemeente initiatiefnemer zijn, werken we als volgt:
- Spannen we ons in om een zo representatief mogelijke groep inwoners te betrekken, dus ook inwoners die we niet 'standaard' bereiken bij participatietrajecten.
- Vragen we de gemeenteraad bij trajecten met een grote impact (bijvoorbeeld financieel of met complexe belangen) bij de start van het proces om specifieke kaders voor de participatie.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

7. Wob verzoek (De zienswijze op de doorlopen procedure- procesgang- werkwijze):

Op de vragen die wij als omwonenden hadden ingediend voor een Wob-verzoek d.d. 26-6-2020 hebben wij helaas geen inhoudelijk antwoord gekregen.

Door een anterieure overeenkomst te tekenen heeft het College van Burgemeesters en Wethouders hierdoor alle ondergetekenden en de noodkreet van de omwonenden genegeerd. Dit is een kwalijke zaak en dat heeft een polariserende werking gegeven. Wij hebben vooraf duidelijk aangegeven waar wij staan in dit proces en dat het plan duidelijk nog niet zover was om te gaan naar de volgende fase. Hoewel het een privaatrechtelijke overeenkomst is, begrijpen wij niet waarom het plan op deze wijze voort wordt gezet, terwijl men weet dat omwonenden het er niet mee eens zijn.

Het verbaast ons dat Stadsontwikkeling het ambitiedocument niet vernoemt in de anterieure overeenkomst en bovendien blijkt dat het plan niet grondig is getoetst.
Daarnaast kunnen wij helaas niet anders concluderen dat de ontwikkelaar heeft gefaald met het huidige ontwerpboek d.d. 6-5-2020 dat niet voldoet aan de eisen van een aantal essentiële onderdelen van uw eigen eerste officiële ambitiedocument (2017). Het tweede ambitiedocument d.d. 6-5-2020 is op maat geschreven om het plan van de ontwikkelaar enigszins een kans van slagen te geven omdat hij niet aan het eerste ambitiedocument kon voldoen. De uitgangspunten zijn veranderd.
Een onderzoek naar het procesverloop zou goed op zijn plaats zijn.

Op de vragen die wij hadden, zouden wij nog graag een antwoord willen hebben, mogelijk geeft dit ons een beeld van de genomen procedure/stappen en schept het duidelijkheid en openheid waar het mis is gegaan. Deze vragen zijn gesteld in de volgende sheet. Een onderzoek naar het procesverloop zou goed op zijn plaats zijn.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

7. Wob verzoek (De zienswijze op de doorlopen procedure- procesgang- werkwijze):

De vragen waarop wij graag een antwoord hadden willen hebben van afdeling Stadsontwikkeling:

Vraag 1: Wanneer heeft de gemeente/stadsontwikkeling geconstateerd dat het 1e ambitiedocument (datum 20-3-2017) niet meer voldeed aan het daadwerkelijke uitgangspunt van de bouwperceel?
Vraag 2: Wat heeft de gemeente met dat ambitiedocument gedaan toen men dit constateerde?
Vraag 3: Welke consequenties zijn er ontstaan voor het plan toen bleek dat het grondstuk een stuk kleiner bleek te zijn zoals in de uitgangspunten beschreven was?
Vraag 4: Had de gemeente naar aanleiding van de significante wijziging een aangepast ambitiedocument niet al medio 2017/2018 moeten verstrekken?
Vraag 5: Wanneer er randvoorwaarden voor een project gewijzigd worden kan dit in principe ook consequenties voor de vorm/locatie uitgangspunten binnen het ambitiedocument hebben, bent u het hiermee eens?
Vraag 6: Is er een ondertekend en/of door de gemeente een definitief vastgesteld ambitiedocument verstrekt? Of is het plan dat door de Klokgroep is ontwikkeld op basis van het “1e concept ambitiedocument” uitgevoerd?
Vraag 7: Kunt u onderbouwen waarom u afwijkt van uw eigen uitgangspunten uit het ambitiedocument die niet zijn verwerkt in de ambitieplannen en die in het ontwerpboek wel staan.
Vraag 8: Is het ingediende plan dat ten grondslag ligt aan de anterieure overeenkomst door de Klokgroep getoetst aan het “1e ambitiedocument ”?
Vraag 9: Wat is de waarde van een niet bijgesteld ambitiedocument (het eerste ambitiedocument) wanneer het niet meer voldoet aan de bouwgrondoppervlakte waar het voor bedoeld is?
Vraag 10: Kunt u aangeven waarom er door de gemeente bij de ontwikkelaar niet is ingegrepen toen men de aanwijzing van omwonenden kreeg dat er te dicht op de erfgrenspercelen gebouwd zou gaan worden?
Vraag 11: Vindt u het juist dat essentiële onderdelen die staan omschreven in het ambitiedocument achteraf niet meer van toepassing te verklaren?
Vraag 12: Kunt u ons aangeven waarom u een anterieure overeenkomst afsluit en daarbij niet het ambitiedocument van toepassing verklaard?
Vraag 13: Kunt u ons aangeven waarom u een anterieure overeenkomst afsluit op basis van een plan dat op een aantal essentiële onderdelen niet voldoet aan een aantal uitgangspunten uit het 1e ambitiedocument? Komen de uitgangspunten uit het1e ambitiedocument daarmee dan te vervallen?
Vraag 14: Kunt u ons aangeven waarom u een anterieure overeenkomst afsluit waarbij omwonenden reeds diverse malen bezwaar hebben gemaakt met betrekking tot de procesvorming?
Vraag 15 : Kunt u onderbouwen waarom u op basis van de gebouwcontouren uit het ontwerpboek toch verdere medewerking verleent, ondanks de opmerkingen/afkeuringen van de Commissie Beeld en Kwaliteit?
Vraag 16: Afgelopen jaren is de zorgvraag gestegen, de ontwikkelaar gaat over het acceptabele bouwvolume heen. Bij hoeveel wooneenheden zou de gemeente in deze fase ingrijpen en aangeven wat hier maximaal gebouwd mag worden?
Vraag 17: Door de Commissie Beeld en Kwaliteit is het huidige plan 2 maal negatief beoordeeld. Zij heeft aangegeven welke wijzigingen doorgevoerd moeten worden. Er wordt nu op basis daarvan een concept bestemmingsplan omschreven waarbij omwonenden u bij deze aangeven het niet met het plan eens te zijn. Wat gaat de gemeente daar in deze fase mee doen?
Vraag 18 : Het blijkt dat het 1e ambitiedocument (datum 20-3-2017) is verstrekt op basis van een onjuist grondstuk en dat het aantal wooneenheden substantieel meer is geworden. Conclusie: minder grondstuk en toch meer woonunits. Uit geen enkele ruimtelijke onderbouwing blijkt dat opnieuw is getoetst en of dit acceptabel is? Waarom wordt vooraf de anterieure overeenkomst geen ruimtelijke onderbouwing gevraagd of vastgelegd, een ambitiedocument is slechts een onderlegger van de ruimtelijke onderbouwing.
Vraag 19: Nu de gemeente formeel deelgenoot is geworden van dit project, vindt u dat de gemeente en de ontwikkelaar voldoende participeren?

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

7. Wob verzoek (zienswijze op onderwerpen anterieure overeenkomst):

- Doordat de gemeente alleen een schriftelijk antwoord heeft gestuurd naar één huisadres en niet het gebruikelijke emailadres heeft gebruikt, hebben wij te laat een antwoord op ons Wob / BOB verzoek gekregen waardoor wij niet de mogelijkheid hebben gehad om hierover in beroep te kunnen gaan.
- Door het Ambitiedocument niet vermelden van de anterieure overeenkomst wordt door de Klokgroep uiteindelijk planinhoudelijk niet geparticipeerd.
- De gemeenteraad lijkt niet op de hoogte te zijn van het feit dat de gemeente de kosten van de nieuwe brug die als tweede, adequate vluchtweg aangelegd moet worden, voor haar rekening neemt.
- Tevens wordt er niet gesproken over de bijkomende kosten die de gemeente moet maken voor de aansluiting en het onderhoud hiervan.
- Daarnaast vragen wij ons af of door het plaatsen van de brug, het water nog op een juiste manier onderhouden kan worden.

Onacceptabel om cadeautjes van gemeenschapsgeld op deze wijze te doneren! Graag vooraf goedkeuring vanuit de gemeenteraad. Motiveren hiervan lijkt ons het minst wat hier moet gebeuren? Voldoet niet aan de gemeentelijke afspraken, budgetten en zijn niet bedoeld om op deze wijze te doneren aan een commerciële ontwikkelaars?



Knipsel uit de anterieure overeenkomst:



d. dat tevens een tweede, adequate vluchtweg - buiten de hoofdtoegang om - in het plan moet worden opgenomen en dat deze zal worden gerealiseerd middels een (voetgangers)brug over de watergang en dat de kosten voor de aansluiting van deze brug voor rekening van exploitant zijn. De gemeente onderzoekt of zij voor een deel de kosten van de aansluiting van de brug op de padenstructuur op zich kan nemen;

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting de gemeente en ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

7. Wob verzoek (zienswijze op onderdelen van anterieure overeenkomst):

Volgens de anterieure overeenkomst moet de gemeente Nijmegen zich inspannen subsidie te verkrijgen van het programma “Steengoed Benutten” van de provincie Gelderland voor het plan van de Klokgroep. Tijdens de informatieavond d.d. 8-12-2020 werd door een van de omwonenden de vraag gesteld of deze subsidie reeds verkregen is. De Klokgroep en de gemeente Nijmegen waren deze “vergeten”aan te vragen. Er komt echter wel een bestemmingsplanwijziging terwijl deze ontbindende factor nog niet eens is aangevraagd. Dit vinden wij een vreemde manier van handelen. Het zou een normale gang van zaken zijn als de Klokgroep eerst de subsidie binnen heeft en vervolgens een bestemmingsplanwijziging aanvraagt. Wanneer de Klokgroep vanuit het programma “Steengoed Benutten” geen subsidie krijgt, zijn zowel de gemeente als omwonenden met een kansloos project bezig. Hier wordt door zowel de gemeente als de Klokgroep niet aan de inspanningsverplichting voldaan.

Overeenkomst over grondexploitatie (anterieur) St. Agnetenweg

Knipsel uit de anterieure overeenkomst:

Artikel 20 Inspanningsverplichting subsidie

De gemeente Nijmegen zal zich, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure inspannen voor het verkrijgen van subsidie van het programma "Steengoed Benutten" van de provincie Gelderland voor het plan van exploitant.

In het geval een verzoek tot vergoeding tot planschade in behandeling wordt genomen zal de gemeente Nijmegen de exploitant bij de behandeling van een dergelijke aanvraag als belanghebbende betrekken op de wijze als voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Hetzelfde is van toepassing bij de behandeling van een verzoek tot vergoeding van nadeelcompensatie. In opdracht en voor rekening van de exploitant is/wordt een planschaderisico-onderzoek uitgevoerd voorafgaand aan de planologische procedure, welke als bijlage 3a aan deze overeenkomst wordt gehecht. Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing op eventuele nadeelcompensatie (bijlage 3b).

Wij vragen ons af of deze reeds is gemaakt, de Ontwikkelaar krijgt hier namelijk mee te maken als deze het plan op deze manier doorzet! Aan de Gemeente Raad om dit te toetsen of hieraan is voldaan? Wij zien dit niet terug in de toelichting?

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting de gemeente en ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

8. Algemeen toets en verantwoording Gemeenteraad:

Meedoen

De gemeente Nijmegen is van de stad en werkt voor de stad. Het gesprek met inwoners, bedrijven en instellingen is leidend en we willen een overheid zijn die inwoners en organisaties de ruimte biedt de eigen leefomgeving vorm te geven. De opgaven in de stad die ons werk sturen, vragen erom dat we ons verdiepen in de leefwereld van de mensen in onze stad. Ons werk? Dat doen we niet op één manier. Soms voeren we regie, soms faciliteren of stimuleren we, soms voeren we uit en soms doen we helemaal niks. De ambitie om op een slimme en efficiënte manier met ons netwerk in de stad te werken, hebben we de afgelopen jaren in de praktijk aangescherpt. Dat levert slimmere oplossingen en beter gedragen besluiten op.

We blijven investeren in participatie en actief burgerschap. Bij de vormgeving van nieuw beleid betrekken we de stad zo veel mogelijk bij totstandkoming. De raad en college stellen daarnaast twee onderwerpen per jaar vast op het gebied van participatie vast en evalueren deze ook, zodat we blijven leren over wat wel en niet werkt.



Omgevingsvisie

De invoering van de Omgevingswet is een uitdaging en kans voor de gemeente Nijmegen. Een kans om meer integraal te werken en met meer focus. We krijgen één gemeentelijke omgevingsvisie en al onze bestemmingsplannen worden in de nabije toekomst vervangen door één omgevingsplan. Met de raad gaan we in gesprek over de totstandkoming van de omgevingsvisie, die er minimaal toe moet leiden dat al onze beleidsnota's met een ruimtelijk tintje worden vertaald in één integraal verhaal waarover de inwoners van en

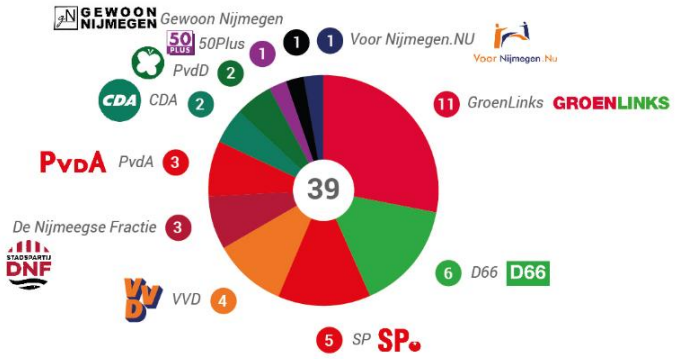
Nijmegen: samen vooruit

duurzaam | sociaal | veerkrachtig | aantrekkelijk

Coalitieakkoord 2018-2022

Ook het project aan de Sint Agnetenweg voldoet niet aan de eisen van participatie. Het zou goed zijn dit terug te laten komen op een evaluatie/agenda; het is een schoolvoorbeeld zoals het niet moet. Het project zit vol met beginnersfouten waardoor er enorme weestand is ontstaan op het ontwerp en samenwerking.





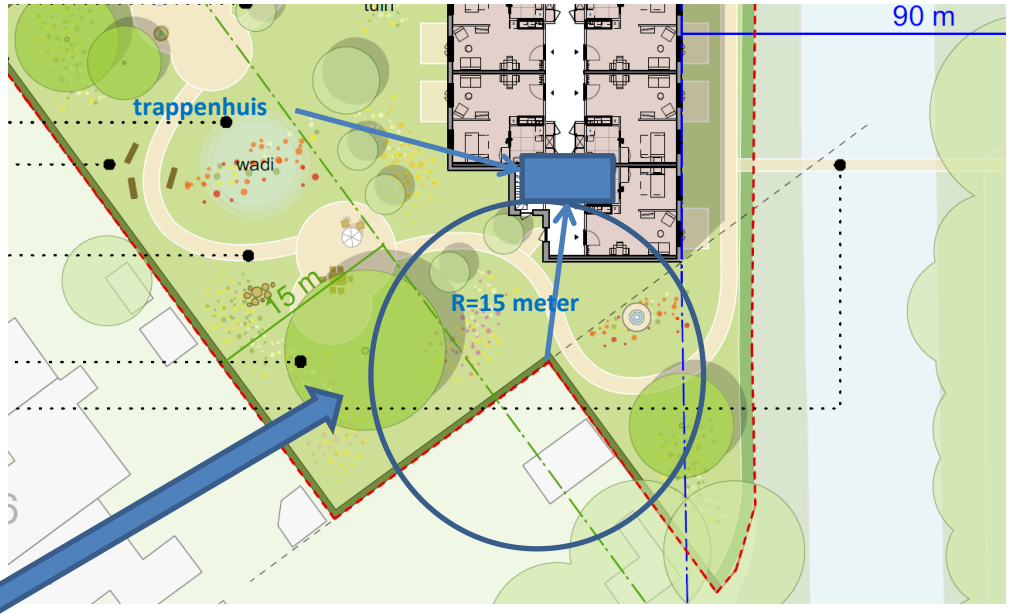
De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

9. Ontwerpbezwaren (inhoudelijk bezwaar):







De motivatie van deze zienswijze is ook ontstaan doordat de ontwikkelaar zich niet aan de afspraak houdt van 15 meter afstand tot de erfgrens. Wij verzoeken met klem de ontwikkelaar om zijn huidige footprint aan te passen zodat de afstand zoals op tekening is aangegeven, wordt gerealiseerd. Dat kan makkelijk door 3 woonunits aan de oostzijde te laten vervallen en een fatsoenlijk trappenhuis op de kopse kant te plaatsen!

- Door 15 meter afstand te houden kan men nog steeds voldoen aan de minimaal gestelde zorgvraag/eis van Woonwaarts (42 woonunits)
- Door 15 meter afstand te houden voldoet men aan de gestelde eis uit het ambitiedocument
- Door 15 meter afstand te houden wordt de kans kleiner op een rechtszaak
- Door 15 meter afstand te houden vervalt een groot deel van de achterliggende reden van deze zienswijze

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

9. Ontwerpbezwaren:

Het dorpsachtige karakter waarover wordt gesproken verdwijnt na het bouwen van een 3 laags gebouw met een extra laag techniek. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past dit niet binnen de huidige dorpsachtige omgeving. Dit blijkt ook uit onderstaande zienswijze.
Bron: Ruimtelijke plannen 1986:
http://ruimtelijkeplannen.nijmegen.nl/plannen/NL.IMRO.0268000085-/NL.IMRO.0268000085-/t_NL.IMRO.0268000085-.pdf
Citaat:
De aan de zuidzijde van De Gildekamp grenzende noordelijke bebouwingsstrook langs de St. Agnetenweg kenmerkt zich door een specifiek karakter. Van oudsher heeft deze bebouwing een ***dorpsachtig karakter****: relatief ruime voortuinen, percelen met afwisselende breedten en relatief grote diepten, terwijl de gebruiksvormen gemeleerd zijn. De aan het begin van de St. Agnetenweg gerealiseerde vrijstaande woningen sluiten voor wat betreft de bebouwingskarakteristiek goed aan bij deze "oudere" bebouwing.*
Handhaving en zonodig versterking van het specifieke karakter van deze noordelijke strook langs de St . Agnetenweg is uit stedebouwkundigruimtelijk oogpunt ten zeerste gewenst.

De bovenstaande uitspraak wordt met een gebouw dat nu wordt gelanceerd, het dorpse karakter niet behaald en bovendien teniet gedaan. Wij begrijpen de inpassing van het nieuwe plan daarom niet, omdat dit op geen enkele wijze een dorpsachtig karakter uitstraalt! Wanneer de ontwikkelaar hier woonappartementen op deze wijze had gepresenteerd, was dit plan nooit van de grond gekomen, omdat de gemeente hier zorgwoningen wilde hebben. Wat wij willen aangeven is dat er momenteel teveel focus ligt op zorgwoningen en dat men daarmee een willekeurig ontwerp op deze locatie al snel een goed plan vindt! Wij vinden de locatie op zich geschikt voor woonzorg, maar zoals het huidige ontwerp is, gaat dit ten koste van het groen aan de waterkant en zorgt het gebouw voor een dominante uitstraling. Een 2 laagsgebouw zou een veel betere optie en inpassing zijn. Zoals het raamwerk Lindenholt omschrijft, moet men voor een open bebouwing zorgen, anders zal de karakteristieke uitstraling worden aangetast en dit plan zorgt ervoor dat deze verdwijnt. (hieronder citaat van blz. 10:) https://docplayer.nl/40992781-Ter-besluitvorming-door-het-college-het-besluit-hogere-waarde-n-wet-geluidhinder-bestemmingsplan-nijmegen-lindenholt-vast-te-stellen.html)

De grote diversiteit en de open bebouwing langs de St. Agnetenweg en de Zwanenstraat zal bij eventuele reconstructies uitgangspunt moeten blijven. Anders zal het dorpse karakter ernstig aangetast worden.

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

9. Ontwerpbezwaren: Zienswijze op regelniveau (bouwhoogte):

Uit eerdere zienswijze van 2010 is reeds door de stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen vastgesteld dat de bebouwing met een hoogtedifferentiatie van 6/10 meter op deze ontwikkellocatie onaanvaardbaar is, gezien de korte afstand op de Agnetenweg en Johannushof. Nu blijkt dat de stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen akkoord gaat met een gebouw van 9.5 meter zonder hoogtedifferentiatie. Er is in de omgeving afgelopen 10 jaar niets veranderd. Het is dus niet verklaarbaar dat 10 jaar geleden het ontwerp niet aanvaardbaar zou zijn en in 2020 wel! Hieruit concluderen wij dat stedenbouwkundigen zich tegenspreken en is ons inziens onacceptabel noch verklaarbaar. Wij verwachten van de gemeente dat zij de hoogtedifferentiatie aanpast conform de eerdere uitspraak van 2010 en dat de hoogtedifferentiatie van 6/10 meter aangepast wordt.

Bron: Bestemmingsplan zienswijze 14-6-2010: https://docplayer.nl/40992781-Ter-besluitvorming-door-het-college-het-besluit-hogere-waarde-n-wet-geluidhinder-bestemmingsplan-nijmegen-lindenholt-vast-te-stellen.html

Citaat:

37.Aannemersbedrijf Van Swam B.V., St. Agnetenweg 33, Nijmegen

Inhoud zienswijze

De voorgestelde bestemming voor het bedrijfsterrein gelegen aan de St. Agnetenweg 25 is te specifiek en beperkt aangegeven. Om in de toekomst voldoende ruimte voor het aannemersbedrijf te behouden voor vervanging of uitbreiding van gebouwen en/of bijgebouwen, wordt verzocht de goot- en bouwhoogte te verhogen naar 6/10 meter. Enkele (bij-)gebouwen staan niet juist aangegeven, zoals twee open loodsen voor houtopslag langs de sloot. Verzocht wordt om hiervoor een bouwvlak op te nemen om deze te zijner tijd te kunnen vervangen door dichte loodsen. Daarnaast wil reclamant graag de mogelijkheid openhouden voor woningen en/of lichte bedrijvigheid. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van wonen of wonen in combinatie met bedrijvigheid.

Beoordeling zienswijze (Citaat door gemeente:) :

In het vigerende bestemmingsplan Lindenholt (1975) bedraagt de maximale bouwhoogte 4 meter. Gezien de korte afstand tussen noordelijk gelegen woningen aan de St. Agnetenweg is een voorgestelde verhoging van de bouwhoogte daar niet aanvaardbaar. Het zuidelijk deel van het bouwvlak ligt op grotere afstand van de woningen aan de Johannushof. Hierdoor is hier wel een hogere bouwhoogte mogelijk (6/10 meter). Hiervoor zal een hoogtedifferentiatie worden opgenomen. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het is mogelijk dat niet alle bebouwing op de ondergrond is aangegeven. Bijgebouwen zijn ook mogelijk buiten het bouwvlak. In het bestemmingsplan worden bijgebouwen met een maximum goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedragen. Tegen kleinschalige bijgebouwen aan de zijde van het Maas-Waalkanaal zijn stedenbouwkundig gezien geen bezwaren

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op toelichtingniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

3.1 Relevant rijksbeleid

Besluit ruimtelijke ordening Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Daartoe is een artikellid ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen dienen te motiveren. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voortaan geldt een onderbouwing op basis van "behoefte" (in plaats van 'actuele regionale behoefte'). Dit houdt in dat de reikwijdte van de stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt, leidend is voor het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de Laddertoets moet worden gedaan. Ook is dit leidend voor het al dan niet plegen van regionale afstemming.

Zowel bij een ontwikkeling binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied blijft het van belang de behoefte te onderbouwen (ook al lijkt artikel 3.1.6, lid 2, Bro anders te suggereren).

De derde trede van de eerdere Ladder onderbouwing (de eis dat gemotiveerd moet worden in hoeverre ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied passend zijn of worden ontsloten) is geschrapt.

Er is een nieuw onderdeel toegevoegd aan artikel 3.1.6 (lid 3) Bro waarmee de Laddertoets bij flexibele planvormen (wijzigings- of uitwerkingsplan) kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Behoefte Het plan is een toevoeging voor het woonmilieu van Lindenholt. Het toevoegen van appartementen voor beschermd en beschut wonen heeft een meerwaarde voor de wijk. De kwaliteit van het gebied neemt hierdoor toe. Ook levert deze ontwikkeling een bijdrage aan de realisatie van meer van dit soort woningen waar vraag naar is.

Benutting van beschikbare gronden Er is hier sprake van herontwikkeling van binnenstedelijk gebied. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijk gebied.

Deze uitspraak is in strijd met eerdere bevindingen t.a.v. ruimtelijke plannen zoals hieronder omschreven en staat haaks op de woonbehoefte van de wijkbewoners. De wijkbewoners, direct omwonenden en wandelaars/bezoekers van het aangrenzende park ervaren geen meerwaarde door deze bouwontwikkeling. Het geeft alleen een vervuiling van het aanzicht van het kleine stukje groen dat er nog is. Het te grote gebouw op dit relatief te kleine perceel, correspondeert niet met de onderstaande ruimtelijke plannen wanneer het om groenbeleving gaat. De kwaliteit van de parkbeleving zal nog verder afnemen. Zoals de ruimtelijke plannen eerder aangaven, was de oorspronkelijke landschapstructuur al aan het verdwijnen. Door deze nieuwe bouwontwikkeling zal dit alleen nog verder afnemen. Bovenstaande tekst zal geschrapt moeten worden, omdat de kwaliteit afneemt. De nieuwbouw heeft op geen enkel gebied aan de zichtzijde van het Kanaal een meerwaarde voor de natuurbeleving. Het gebouw is alleen gericht op zijn eigen binnentuin die vanaf het Kanaal niet te zien is. Maak het gebouw kleiner en geef het groen terug. Het huidige ontwerp/footprint moet hiervoor worden aangepast wil dit mogelijk worden gemaakt.

3.4 Relevant gemeentelijk beleid



Lees blz. 53 / 54
(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6000-OH01/tb_NL.IMRO.0268.BP6000-OH01.pdf

Kampwijken
De Kampwijken bezitten, anders dan de Broek- en Ackerwijken, relatief weinig groen en water van groot formaat en kennen gemiddeld een hogere bebouwingsdichtheid. Het groen bevindt zich voornamelijk aan de randen van de wijk. Een deel daarvan is moeilijk of niet bereikbaar of ligt langs drukken wegen. Dit alles geeft een relatief hoge gebruiksdruk op het groen en de overige openbare ruimte. Volgens de gemeentelijke statistieken hebben de Kampwijken weliswaar een redelijk groen karakter, echter dit is niet de beleving van de bewoners. De indeling en inrichting van het groen aan de randen van de wijk versterken eerder het stenige karakter. Het complexe patroon van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en wandelpaden en het gevarieerde materiaalgebruik zorgt voor een relatief lastig te beheren openbare ruimte. Binnen dit deelgebied vormt de Agnetenweg een bijzondere cultuurhistorische lijn, welke onderdeel is van de hoofdgroenstructuur.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen olt

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op toelichtingniveau (bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.3 Economische Zaken

Vanuit Economische Zaken zijn er geen bezwaren om de bedrijfsbestemming (bouwbedrijf) van de locatie St. Agnetenweg 25-33 te wijzigen in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van zorgwoningen. Het gaat hier om een bouwbedrijf dat niet meer past in een wijk met voornamelijk woningen. Het perceel ligt daarnaast achteraf en niet meer aan de doorgaande weg. Bovendien zijn er op dit moment geen reële mogelijkheden voor een andere economische functie.

4.3 Bovenstaande stelling is niet juist, er zijn legio mogelijkheden te verzinnen op de deze locatie. Het voormalige bouwbedrijf heeft afgelopen decennia uitstekend gefunctioneerd achter de Johannushof en de Sint Agnetenweg op de huidige locatie. De omwonenden hebben de afgelopen jaren geen last gehad van dit bedrijf. In deze tijden zijn er voldoende gegadigden/aannemers te vinden die gebruik zouden willen maken van deze unieke locatie. De locatie zou tevens een ideale omgeving zijn waar sport, ontspanning en cultuur elkaar zouden kunnen treffen wanneer het gaat om economische functies.

4.5 Geluid

In dit bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De locatie ligt binnen de geluidzone van de Sint Agnetenweg en er is geluidberekening gemaakt om vast te stellen hoe hoog de geluidsbelasting is. Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ruim onder de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder ligt want de Sint Agnetenweg heeft een lage verkeersintensiteit en het geluid wordt afgeschermd door de bestaande bebouwing langs deze weg.

4.5 Bovenstaande stelling is niet uitgewerkt in de bijlage en er moet nog worden aangetoond wat het effect is van **infrasoon** geluid dat gemaakt wordt door jaarlijks 2710 stuks schepen en wat het effect hiervan is op deze kwetsbare doelgroep. Het gebouw is nu gepositioneerd als geluidswal waardoor het volledige geluidsspectrum door het gebouw wordt opgevangen. De schepen produceren enorme infrasone geluiden en laagfrequente drukgolven, waardoor deze als staande golf in de ruimtes ontstaan. Uit internationaal onderzoek (een overzichtsartikel met studies uit o.a. Zweden, VS, en VK; Baliatsas en anderen, 2016) blijkt dat 2-34% van de mensen die aan LFG worden blootgesteld, ernstige hinder ervaart. Er bestaat geen specifieke wet- en regelgeving voor LFG in Nederland. Voor geluid in het algemeen is de Wet geluidhinder (Wgh) in 1979 opgesteld. Deze wet moet de toename van blootstelling aan geluid beperken. Gemeenten moeten voor specifieke situaties maatwerkvoorschriften of vergunningsvoorschriften voor LFG opstellen. Dit blijft zo als de Omgevingswet in werking treedt. Als er geluidmetingen worden gedaan, dan wordt meestal gemeten hoe hard het geluid is (geluidniveau) op de gevel. Regels over geluidwering van de gevel zijn vastgelegd in de norm Bouw-besluit NEN 5077:2019 nl en de NEN-EN-ISO 717-1:20132. Voor het beoordelen van LFG bestaan alleen 2 richtlijnen: de richtlijn Laagfrequent geluid van de Nederlandse Stichting Geluidhinder en de Vercammen-curve. Over dit infrasoon geluid staat niets aangetoond in de bijlage, graag aantonen dat hier aan gerekend omdat wij deze niet terug vinden in de stukken. Huidige stukken zijn gebaseerd op berekeningen en indicaties maar niet op daadwerkelijke metingen wat bij deze doelgroep tenminste noodzakelijk is en wat hoort bij een vooronderzoek. Gezien men hier de keuze heeft gemaakt om **direct op een hindercirkel** te bouwen, lijkt het ons de plicht van de gemeente dit probleem vooraf uit te sluiten door een erkend onderzoek. Infrasoon geluid is zo laag dat dit niet even weg dimt in de constructie en kan impact hebben op de volledige bouwwijze en positionering van het gebouw.

Bron: https://www.levenmetdeaarde.nl/lfg2019.pdf

Het Ministerie van I&W (ILENT) verklaart in antwoord op klachten dat meten belangrijk is:
"Uit ervaring is bekend dat het vinden van de bron vaak een hele opgave is. Dus is het van belang dat geluidsmetingen worden uitgevoerd. Op grond van de meetresultaten kan worden vastgesteld of er sprake is van laagfrequent geluid. Indien dat het geval is, zal de bron opgespoord dienen te worden, waarna de verantwoordelijke/eigenaar hierop kan worden aangesproken".

Sommige GGD's wijzen metingen echter af, ervan uitgaande dat een bron toch niet te vinden is. Ook gemeenten zijn niet altijd gemotiveerd om te meten, mede omdat men de kennis niet in huis heeft of vanwege gebrek aan wet- en regelgeving de overlast toch niet kan handhaven.

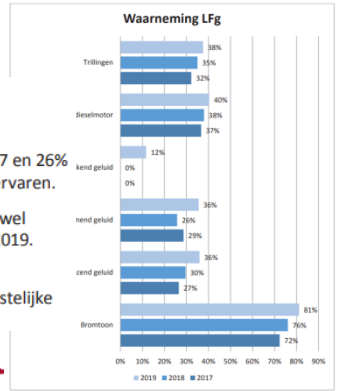
De Stichting vindt een deskundige meting evenwel belangrijk om mogelijke ernstige overlast te kunnen opsporen en wegnemen. Elk mens telt.

8 Mate van overlast in 2019 (en 2018, 2017)

Opvallend aan de uitkomst van deze vraag is de ernst van de hinder / overlast.
De categorieën "aanzienlijk", "veel" en "zeer veel" scoren in 2019 met respectievelijk 32, 27 en 26% zeer hoog. In vergelijking: 12% geeft aan "matig" en 2% "weinig" als mate van overlast te ervaren.

Wel is er in 2019 een verschuiving ten aanzien van de percentages in 2018 en 2017, die vrijwel overeen kwamen. "Aanzienlijke" overlast steeg van 29% in voorgaande jaren naar 32% in 2019. "Zeer veel" overlast daalde van 33% de voorgaande jaren naar 26% in 2019.

De grote mate van overlast betekent eveneens een grote impact op de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de waarnemer.



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de gemeente en ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

Externe veiligheid: - Gezien de ligging van het pand binnen de 100%-letaliteitszone van de aardgastransportleiding 576-02 dient men zich (conform de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen) de vraag te stellen om welke reden dit pand met deze populatie op deze locatie gerealiseerd wordt. Indien men rekening houdend met het geschetste fakkelbrandscenario een veilig pand wil realiseren, dan zouden zeer zware bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden.

4.8 externe veiligheid:

Bovenstaande stelling is niet voldoende uitgewerkt.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding 576-02, vervoer van gevaarlijke stoffen over het Maas-Waal-kanaal en het spoor Nijmegen-Den Bosch. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes, dient het groepsrisico voor dit plangebied verantwoord te worden. Voor het spoor en het kanaal geldt dat de afstand van het voorziene pand tot de vervoersassen dusdanig groot is dat verantwoording middels de in de Nijmeegse beleidsvisie externe veiligheid opgenomen standaardtekst mogelijk is. Voor de aardgasleiding ligt dit anders. De gevel van het pand ligt deels binnen de 100%-letaliteitszone. Vanuit de lokale beleidsvisie wordt voor 'zeer kwetsbare objecten' (panden met verminderd zelfredzame personen) binnen die zone een 'nee, tenzij'-principe aangehouden. De zelfredzaamheid van de doelgroep van dit pand wordt als beperkt tot niet zelfredzaam ingeschat. Men zal moeten aangeven waarom juist op deze locatie deze functie gerealiseerd wordt en welke alternatieven er overwogen zijn en men dient aan te geven wat de (on)mogelijkheden zijn in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Op bovenstaande stelling wordt gereageerd door middel van een groepsrisicoberekening te overhandigen die noodzakelijk is.

Helaas geeft dit niet het antwoord op de gestelde vragen? De vragen waarop geen antwoord is gegeven zijn:

1. Waarom juist op deze locatie deze functie wordt gerealiseerd?
2. Welke alternatieven er overwogen zijn?
3. Wat weerhoudt de ontwikkelaar ervan om geen zware bouwkundige maatregelen te treffen?

Wij kunnen u antwoorden geven op bovenstaande vragen maar zien deze graag bevestigd worden:

1. Het plangebied heeft meer dan voldoende ruimte om niet door de hindergrens heen te hoeven bouwen. Dit hoeft ook helemaal niet gezien de vraagstelling en het gesprek dat we hebben gehad met de opdrachtgever Woonzorg (directie Rita Arts Waalboog). Een noodzaak vanuit algemeen/ecologisch belang is er niet om door de hindergrens heen te moeten bouwen. De ontwikkelaar zet hierdoor het beleid en mensenlevens op het spel. De Klokgroep neemt niet de moeite om zijn ontwerp door minder te bouwen, bij te stellen. Er is totaal geen gegronde reden een zorggebouw in dit gevarengebied te bouwen. De schets die de omwonenden aangeleverd hebben die door de Klokgroep verder is uitgewerkt, is wel een risicovoller ontwerp

2. De ontwikkelaar heeft bij het project niet aan zijn verplichting voldaan door naar alternatieven te kijken. De bewoners hebben uiteindelijk zelf alternatieve schetsen en locaties aangeboden. Zowel de meeste schetsen als de locaties werden afgewezen. Om deze businesscase rond te krijgen, waren volgens de Klokgroep 45 woonunits noodzakelijk. De ontwikkelaar vond het ruim voldoende om na het afkeuren van zijn eigen eerste schetsontwerp door de Commissie Beeld en Kwaliteit, andere alternatieven uit te werken. Er zijn legio alternatieven te bedenken om niet door de hindergrens heen te hoeven bouwen. (zie bijlage 3)Het onderstaande deel (alternatieven) dat in de toelichting staat omschreven geeft geen inhoudelijk antwoord op de vraag welke alternatieven er zijn overwogen binnen dit plan.In de onderbouwing staat bij de alternatieven alleen omschreven dat er binnen de wijk "De Kamp" geen bouwalternatieven zijn. Nogmaals willen wij dat de ontwikkelaar kijkt welke alternatieven er wel mogelijk zijn om niet in hindercirkels te hoeven bouwen.

Alternatieven Er zijn binnen de wijk "De Kamp" op dit moment geen beschikbare alternatieven voor de bouw van zorgwoningen. Dit initiatief is dan ook een goede kans om deze dringend benodigde zorgwoningen te kunnen realiseren. Bij de woningen worden drie gemeenschappelijke huiskamers gerealiseerd zodat beschermd wonen kan worden georganiseerd door de Waalboog een zorginstelling die in het complex zorg zal gaan verlenen. Waalboog heeft dringend behoefte aan locaties, niet alleen in de Kamp-wijken maar ook op gemeentelijk niveau om deze zorg te kunnen blijven verlenen.

3. De ontwikkelaar zal deze zware bouwkundige maatregelen moeten treffen in het kader van veiligheid en wordt hier niet van weerhouden. De gemeente kan gebruik maken van artikel 149. Wij kunnen ons niet voorstellen dat op basis van bovenstaande tekst alle stoplichten op groen gaan.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.8 Ruimtelijke veiligheid:

Onderstaande stelling is niet uitgewerkt, er zal ook buiten het bouwgebied een verkeerskundig onderzoek moeten plaatsvinden zoals aangegeven in het ambitiedocument. Het klopt niet dat er een weg is die de toegang geeft tot het perceel. Het is een pad. Er wordt aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen niet toe zal nemen, terwijl dit wel degelijk het geval is. Het terrein wordt nu voor privé gebruikt en zal dan een openbaar terrein worden. Het hoeft niet nader uitgelegd worden wie er allemaal gebruik van zal maken. Daarnaast blijkt uit de laatste bespreking dat er ook dagopvang aangeboden gaat worden, waardoor er ook dagelijks taxi's te vinden zullen zijn. De verkeersoverlast, parkeer- ophaal- en brengproblematiek, laden en lossen en verkeersonveilige situaties die de ontsluitingsweg aan de Sint Agnetenweg met zich mee zullen brengen, zorgen voor grote onveilige situaties die omwonenden zullen ervaren. De capaciteit van de parkeerfaciliteiten op het project zijn ook terdege voor de omwonenden van belang. De omwonenden van het horecapand in de bocht van de Sint Agnetenweg/Nieuwstadweg klagen al jaren over de verkeersonveiligheid, verkeersoverlast en parkeeroverlast rondom het pand en met name op de ontsluitingsweg. Het doodlopende gedeelte van de St.Agnetenweg wordt gebruikt door fietsers, scooters en voetgangers van en naar het kanaal. De situatie in dit gedeelte is vaak zeer chaotisch voor zowel langzaam- als snelverkeer. Er zijn de afgelopen jaren al heel wat ongelukken gebeurd. De chaos wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door een ernstig tekort aan parkeervoorzieningen. Al jaren wordt er met grote regelmaat geparkeerd buiten de parkeervakken op de toch al smalle weg voor de geplande ontsluitingsweg van het project. Daarnaast wordt op stoepen, voor uitritten en achteruitgangen van tuinen geparkeerd. Dit is nu al onacceptabel. De Veiligheidsregio Gelderland Zuid geeft in haar advies m.b.t. het voorliggende bestemmingsplan bij herhaling aan de ligging van de hoofdontsluitingsweg van het project "niet optimaal" te vinden. Het is te kort door de bocht om alleen het plangebied op te nemen in de onderbouwing, wij zien graag een compleet verkeersplan tegemoet!

Verkeer: In het plangebied worden geen functies met een verkeersaanzuigende werking voorzien.

Zinsnede uit het ambitiedocument: Wordt niet aan voldaan

2.3 Mobiliteit en toegankelijkheid hulpdiensten

2.3.1 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied wordt ontsloten via de St. Agnetenweg en de IJpenbroekweg (beide wegen 50km/h). Het terrein van de planontwikkeling is bereikbaar via een privé-weg. Deze weg ligt ingekapseld tussen twee woonpercelen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan mag door deze ligging niet significant toenemen ten opzichte van het voorgaande gebruik. Dit moet aangetoond worden door een verkeerskundig onderzoek. De ambitie voor de planlocatie gaat uit van minimaal 36 eenheden beschermd wonen en indien mogelijk een bepaald aantal zorgwoningen.
De ontwikkelaar moet aandacht besteden aan de bouw- en slooproutes. Uitgangspunt hierbij is dat de sloop en nieuwbouw geen ontoelaatbare overlast mogen veroorzaken voor de buurt. Aangeraden wordt om de bouwplaats inrichting en de bouw- en slooproute tijdig met de gemeente Nijmegen te bespreken.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inzetverplichting de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.10 Bodem

Het bestaande bestemmingsplan wordt herzien. Het bevoegd gezag moet bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaren over relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Awb). Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, waaronder de bodem. Ook moet inzicht bestaan over de uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6 Bro). Bodemverontreiniging kan hierop van invloed zijn. Daarom beoordelen wij de bodemkwaliteit in relatie tot het bestemmingsplan.

Historisch gebruik van het plangebied Het betreft het kadastrale percelen Neerbosch, sectie K, nrs. 4252 en 4254. Het merendeel van de planuitbreiding is in het verleden in gebruik geweest als bedrijfsterrein van een bouwbedrijf en voor een klein deel als tuin bij de woning St. Agnetenweg 33. Uit historisch onderzoek blijkt dat deze terreindelen verder niet verdacht worden van bodemverontreiniging.

Milieuhygiënische bodemkwaliteit Van de kadastraal perceel nr. 4252 is door middel van een verkennend bodemonderzoek in 2017 de kwaliteit van de bodem voldoende vastgelegd.
Het gehele kadastrale perceel 4254 is in het kader van de planontwikkeling in 2019 milieuhygiënisch onderzocht. Verhoogde gehalten ter plaatse van een voormalige brandplaats worden niet (meer) aangetroffen. De licht puinhoudende grond bevat zowel visueel als analytisch geen asbest.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat binnen de planuitbreiding geen spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn en dat de bodemkwaliteit geen humane risico's oplevert.

Wijziging bestemming De bodem van de locaties is voldoende onderzocht en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste bestemming.

Overzicht bodemrapportages

Kad. Perceel Jaar onderz. Bureau Adres aanduiding Type onderzoek

4254 2019 NIPA St. Agnetenweg 25 Verkennend bodemonderzoek

http://www.nijmegen.nl/vergunningpagina/Document/DownloadOne?documentNr=D200624825 &type=.pdf

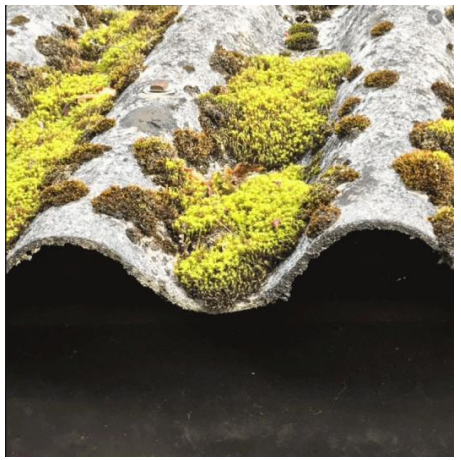
4252 2017 NIPA St. Agnetenweg 33 Verkennend bodemonderzoek http://www.nijmegen.nl/vergunningpagina/Document/DownloadOne?documentNr=D200624840 &type=.pdf

4.10 Bodem:

Bovenstaande stelling is niet juist, omdat het bodemonderzoek niet geheel compleet is en daardoor niet naar behoren uitgevoerd, hiervoor verwijzen wij u naar hfst. 12 van deze presentatie



Ook dit is aanwezig op het terrein (beide kavels!



Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.12 Flora en Fauna

Wet natuurbescherming De Wet natuurbescherming is 1 januari 2017 inwerking getreden Deze wet staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming geldt, dat onderzocht moet worden of (ruimtelijke) ingrepen effect hebben op beschermde gebieden, beschermde soorten en beschermde bosopstanden.

Beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden) Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die handelingen uitvoert met eventuele nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Deze vergunning moet bij de provincie aangevraagd worden. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van deze beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Voor de Natura 2000 gebieden geldt tevens de externe werking. Ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden mogen geen significante gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden in deze gebieden. Houd ook rekening met de stikstofdepositie. In de paragraaf stikstof wordt hier in detail op in gegaan.

Het plangebied heeft geen directe relatie met de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in de omgeving van Nijmegen, er is ook geen significante schade te verwachten. (zie quick-scan flora en fauna).

Beschermde soorten De soortenbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Wet natuurbescherming kent drie aparte beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Europees); Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Europees); en Beschermingsregime andere soorten (Nationaal). Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen waar negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd: een quick scan 'flora en fauna' en zo nodig een vervolgonderzoek. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe moet een Wet natuurbescherming ontheffing voor soorten bij de Provincie aangevraagd worden. Daarnaast is in de wet een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij uitvoering van activiteiten moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Op 20 augustus 2019 heeft Tritium advies een quick scan beschermde soorten uitgevoerd op Sint Agnetenweg 25 (notitie met kenmerk 1906/079/AP-01). De conclusie uit de quick scan wordt hieronder puntsgewijs samengevat:

- De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen; - Grondgebonden zoogdieren (marterachtigen): er zijn geen exemplaren of voortplantings- en/of verblijfplaatsen van soorten aangetroffen die zijn beschermd volgens de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Als foerageergebied blijft het gebied geschikt; - Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd; - Nader onderzoek naar vleermuizen is alleen noodzakelijk indien bij de voorgenomen kap van bomen langs de watergang aan de oostzijde van het plangebied onvoldoende rekening wordt gehouden met vliegroutes van vleermuizen. De beoordeling hiervan dient uitgevoerd te worden door een vleermuisdeskundige; - Nader onderzoek naar de alpensalamander is noodzakelijk; - Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Een aanvullend onderzoek is noodzakelijk. De conclusie van het vervolgonderzoek Vleermuizen en Alpenwatersalamander van 9 juli 2020 met kenmerk 1908/135/AP-01 wordt hieronder puntsgewijs samengevat:

- binnen het onderzoeksgebied zijn nog geen essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes van vleermuizen aangetroffen; - binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van alpenwatersalamanders aangetroffen, waardoor geen verplichtingen bestaan vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort; - de omschreven werkwijzen met betrekking tot de zorgplicht dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen; - de aanbevelingen uit de Quick-scan flora en fauna dienen nageleefd te worden.

Provinciale Omgevingsvisie Gelderland In de Omgevingsvisie Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie zijn de waardevolle natuurgebieden opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Gelders Natuurnetwerk In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd. Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt.

Groene ontwikkelingszone De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een substantiële versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De oude ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO), de waardevolle natuurgebieden die in de Omgevingsvisie Gelderland opgenomen zijn. De Omgevingsvisie is wat dat betreft niet van toepassing. (zie quick-scan flora en fauna).

4.12 Flora en Fauna:

Na het inhoudelijk controleren zijn de conclusies zijn niet juist, onderzoek is niet naar behoren uitgevoerd / afgerond, hiervoor verwijzen wij u naar hfst. 12 van deze presentatie

4.13 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in het plangebied In het bestemmingsplangebied bevinden zich geen beschermde monumenten of panden die op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed staan.

In of direct grenzend aan het bestemmingsplangebied bevinden zich de volgende historische structuren:

- De Sint Agnetenweg: dit is een historische weg die voor de aanleg van het Maas – Waalkanaal deel uitmaakte van de Dorpstraat. Dit is een historische weg die vanuit het dorp Neerbosch de stad uit voerde.
- De lintbebouwing aan de Dorpsstraat: een historisch gegroeid bebouwingslint dat ter hoogte van het plangebied bestaat uit vrijstaande huizen met veelal een laag en een kap. Er is sprake van een mengeling van woonhuizen en bedrijfsgebouwen. De kleinschalige bebouwing met open ruimten daartussen refereert aan de oorspronkelijk landelijke ligging van het gebied, buiten de stad.

Bestemmingsplanwijziging De bestemmingsplanwijziging is niet van invloed op het beloop van de historische Sint Agnetenweg. Het huidige beeld van de lintbebouwing aan de Sint Agnetenweg blijft ongewijzigd. Er zijn daarom vanuit cultuurhistorie geen bezwaren tegen deze bestemmingsplanherziening.

4.13 Cultuurhistorie: Na het inhoudelijk controleren zijn de conclusies zijn niet juist, onderzoek is niet naar behoren uitgevoerd/afgerond, hiervoor verwijzen wij u naar hfst. 12 Commissie Beeld en Kwaliteit (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting inhoudelijk) van deze presentatie

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.15 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer: Het plangebied ligt kadastraal gezien aan de Sint Agnetenweg 25 en maakt onderdeel uit van de wijk De Kamp en ligt in het stadsdeel Lindenholt.

Het plangebied wordt ontsloten via de Sint Agnetenweg deze weg valt onder de categorie erftoegangsweg en gaat over in een gebiedsontsluitingsweg. Ook wordt de Sint Agnetenweg in noordelijke richting ontsloten aan de Nieuwstadweg (gebiedsontsluitingsweg).

Langzaam verkeer: Het plangebied wordt voor de voetganger en fietser vanuit de Sint Agnetenweg ontsloten.
Ook is er een voorstel om een voetgangersentree te realiseren middels een voetgangersbruggetje over de watergang waardoor er, in oostelijke richting, een verbinding ontstaat met de moestuinen en het daar naar toe leidend wandelpad dat aansluit op het fietspad/wandelpad gelegen op de Westkanaaldijk.

Openbaar vervoer: Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen van de Nieuwstadweg, deze bevinden zich op ca. 260 meter loopafstand.

Expeditie Het expeditie verkeer ontsluit op dezelfde wijze als het overige gemotoriseerde verkeer.

Parkeren Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de beleidsregels parkeren. Dit is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde nota "Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030" en "Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets".

De gemeente Nijmegen heeft een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijke" het plangebied 'Sint Agnetenweg 25' valt in gebied "rest bebouwde kom".

Verkeersveiligheid Om de verkeersveiligheid te vergroten richten we onze wegen, waar mogelijk en wenselijk, in als 30 km/uur straten, belangrijke voorwaarde hierbij is dat de auto-intensiteit voldoende laag is. Dit is verwoord in het Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 'Nijmegen Goed op Weg'.

Op de wegen binnen de bebouwde kom geldt voor de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de overige wegen binnen bebouwde kom geldt 30 km/h.
Het plangebied ligt aan een erftoegangsweg, binnen bebouwde kom, hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

4.15 Verkeer en parkeren:

Na het inhoudelijk controleren zijn de conclusies zijn niet juist, onderzoek is niet naar behoren uitgevoerd/ afgerond, hiervoor verwijzen wij u naar hfst. 11 (BKC). Onderzoek is niet afgerond onvoldoende gemotiveerd. Het onderzoek van Viastat is niet voldoende uitgewerkt en vaagt vooraf een gedegen onderzoek. Bewoners uit de nieuwbouw zullen over een groot gedeelte over een fietspad heen moeten lopen / rijden om naar het park -kanaal te kunnen wat een gevaarlijke situatie zal leiden.

Tevens zijn beide onderzoeken/ vragen nog niet toegevoegd aan de toelichting

2.7 Lucht en geluid

Geluidbelasting door het verkeer op de St. Agnetenweg en de luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het terrein.
Een punt van aandacht is de ontsluiting van het gebied. De enige ontsluiting loopt dicht langs twee woningen aan de St. Agnetenweg. Mogelijk dat deze bewoners weerstand geven aan de ontwikkeling en dat er extra geluidsafschermende maatregelen nodig zijn langs de inrit (bijvoorbeeld een dichte muur). Hoe grootschaliger de nieuwbouw des te meer verkeer wordt gegenereerd.

2.3 Mobiliteit en toegankelijkheid hulpdiensten

2.3.1 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied wordt ontsloten via de St. Agnetenweg en de IJpenbroekweg (beide wegen 50km/h). Het terrein van de planontwikkeling is bereikbaar via een privé-weg. Deze weg ligt ingekapseld tussen twee woonpercelen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan mag door deze ligging niet significant toenemen ten opzichte van het voorgaande gebruik. Dit moet aangetoond worden door een verkeerskundig onderzoek. De ambitie voor de planlocatie gaat uit van minimaal 36 eenheden beschermd wonen en indien mogelijk een bepaald aantal zorgwoningen.
De ontwikkelaar moet aandacht besteden aan de bouw- en slooproutes. Uitgangspunt hierbij is dat de sloop en nieuwbouw geen ontoelaatbare overlast mogen veroorzaken voor de buurt. Aangeraden wordt om de bouwplaats inrichting en de bouw- en slooproute tijdig met de gemeente Nijmegen te bespreken.

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

4.16 NGE (Niet Gesprongen Explosieven)

Het plangebied is niet verdacht op NGE. Voorafgaande aan de bouw hoeft het terrein dus niet hierop onderzocht te worden.

Volgens onze informatie hebben er geen oorlogshandelingen binnen het plangebied plaatsgevonden. Er zijn evengoed 3 meldingen van na de oorlog bekend van vondsten van NGE aan de Sint Agnetenweg. Dit komt binnen de gemeente Nijmegen vaker voor. Omdat aan de meldingen geen huisnummers hangen, is de exacte locatie onbekend.

Advies: Het is niet uit te sluiten dat er nog meer toevalsvondsten van NGE gedaan kunnen worden. De kans daarop is niet groot. Geadviseerd wordt om het protocol toevalsvondsten* te gebruiken en dit voorafgaand aan de werkzaamheden met de aannemer te bespreken.

4.16 NGE: Gezien de dichtbevolkte woonomgeving zien omwonenden vooraf graag de eis van een onderzoek in plaats van dit te bespreken! Wij zien graag het onderstaande risico van ontploffing voorkomen worden door een inventariserend onderzoek wat toch al gedaan moet worden voor een archeologisch onderzoek. Waarom zou men het risico nemen als dit contractmatig al vast ligt?

Volgens Anterieure overeenkomst wel verplicht.

5.5 De exploitant is verplicht onderzoek te laten doen naar de eventuele aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Indien sprake is van een verdacht gebied zal in opdracht en voor rekening van de exploitant door een extern gecertificeerd bureau een projectplan dienen te worden opgesteld.

Paraaf gemeente

Paraaf exploitant



▲ Het enorme gat in de snelweg. © DPA



Blindganger uit WOII slaat enorme krater in Autobahn

Een bom van 500 kilo heeft een enorm gat geslagen in de snelweg A3 in de Duitse deelstaat Hessen. De Autobahn in de richting van Beieren naar Arnhem is naar verwachting nog dagenlang gestremd, aldus Duitse media woensdag.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De locatie is particulier eigendom. Begin juni 2020 is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend. Dekking van de gemeentelijke (plan)kosten vindt plaats via een exploitatiebijdrage in de anterieure overeenkomst. Voorts is in deze overeenkomst bepaald dat de kosten voor planschade en nadeelcompensatie voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6. Dit klopt niet, omdat volgens de anterieure overeenkomst het kostenverhaal verzekerd is en geen exploitatieplan nodig is bij de vaststelling van het bestemmingsplan; maar de gemeente onderzoekt of zij een deel van de kosten van de aansluiting van de brug op zich kan nemen, waardoor een exploitatieplan wel nodig is.

d. dat tevens een tweede, adequate vluchtweg - buiten de hoofdtoegang om - in het plan moet worden opgenomen en dat deze zal worden gerealiseerd middels een (voetgangers)brug over de watergang en dat de kosten voor de aansluiting van deze brug voor rekening van exploitant zijn. De gemeente onderzoekt of zij voor een deel de kosten van de aansluiting van de brug op de padenstructuur op zich kan nemen;

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting) inhoudelijk:

Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat zowel de Waal als het Maas-Waalkanaal zijn gecategoriseerd is als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). Het risicoplafond is voor de Waal vastgesteld op 13.958 schepen brandbaar gas/jaar, voor het Maas- Waalkanaal op 2.710 schepen brandbaar gas/jaar. Beide vaarwegen hebben geen PR 10-6 contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarwegen is 1.000 meter (invloedsgebied GT36). Groepsrisicoberekening- en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1.500 pers./ha. dubbelzijdig of 2.250 pers./ha. enkelzijdig. Beide vaarwegen hebben tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn. De waterlijn is gedefinieerd als waar het water bij de meest voorkomende waterstand de oever raakt. Voor de Waal geldt ook het hele gebied binnen de winterdijken als plasbrandaandachtsgebied met uitzondering van de havens en de nieuw te graven nevengeul. Binnen het plasbrandaandachtsgebied worden via het bouwbesluit aanzienlijke brandveiligheidseisen aan nieuwe bebouwing geëist.

Omwonenden verzoeken de gemeenteraad daarom gebruik te maken door aanvullende eisen te stellen aan de gevel die door de hindergrens heen staat. U kunt gebruik maken van artikel 149/149a gemeentewet. De gevel zoals deze nu is opgebouwd, zal direct bezwijken tijdens de warmteontwikkeling van een fakkelbrand. Wij vragen u deze aanpassing op te nemen in uw toelichting/uitgangspunt. Wetende dat mensen hier tijdens dit scenario kunnen komen te overlijden (hoe klein de kans ook is), moet dit voorkomen worden. Het is de keuze van de ontwikkelaar om te bouwen in een hindercirkel en zal daar ook consequenties en juiste bouwkundige voorzieningen voor moeten aandragen. De toelichting laat de vraag van de brandweer onbeantwoord. Derhalve zal door een vuurlastberekening aangetoond moeten worden dat de gevel voldoet. Lees ook het onderwerp **toekomstige duurzaamheids ambities 14. Keuze van bouwlocatie in hindercirkel heeft invloed op toekomstige duurzaamheidsontwikkeling**

Uit advies bijlage 2 veiligheidsregio



BRANDWEER
Gelderland-Zuid

Gemeente Nijmegen
t.a.v. M. Doove
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Sector Brandweer
Professor Bellefroidstraat 11
6525 AG Nijmegen

Datum: 19 okt 2020
Briefnr: -

Contactpersoon
Sander van den Hoogen
088-4575214
Sander.van.den.hoogen@vrgz.nl

Betreft : Ontwikkeling zorgcomplex St Agnetenweg 25/33

Uw kenmerk: -
Bijlage(n): 1

Geachte meneer Doove,

Externe veiligheid:

- Gezien de ligging van het pand binnen de 100%-letaliteitszone van de aardgastransportleiding 576-02 dient men zich (conform de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen) de vraag te stellen om welke reden dit pand met deze populatie op deze locatie gerealiseerd wordt.

Indien men rekening houdend met het geschetste fakkelbrandscenario een veilig pand wil realiseren, dan zouden zeer zware bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau toelichting inhoudelijk:

Gemeenteraad: Waarom zoveel risico nemen??? Bouw kleiner buiten de risicocontouren



Vaarwegen

Zonering vaarwegen		
		0-25 meter*
Zone 1	zeer kwetsbaar object	niet toegestaan
Zone 1	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
Zone 1	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
		25-90 meter
Zone 2	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
Zone 2	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
Zone 2	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
		90-1000 meter
Zone 3	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
Zone 3	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
Zone 3	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3

* gemeten vanaf oeverlijn[13]

Zone 1: 0-25 meter
Evenals bij spoor- en rijkswegen wordt zone 1 bepaald door het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen, in het Basisnet aangeduid als plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone zijn zeer kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor kwetsbare objecten geldt verantwoordingsniveau 1, voor beperkt kwetsbare niveau 2. Deze zone valt eveneens samen met het plasbrandaandachtsgebied waarbinnen bouwkundige brandveiligheidseisen worden gesteld (zie paragraaf 2.2.2).

Zone 2: 25-90 meter
Het invloedsgebied van een BLEVE op het water is 90 meter. In deze zone zijn personen (ook personen in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen een BLEVE. Vluchten is de beste optie om een calamiteit te overleven.

Figuur 3.2: zone indeling



	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Rijks- en spoorwegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (aandachtsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied plasbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10^{-6} contour	100% Letaalgrens	1% letaalgrens
LPG tankstations	PR 10^{-6} contour	150 meter (invloedsgebied)	-
LNG tankstations	PR 10^{-6} contour	330 meter (invloedsgebied)	-
Overige Bevi-inrichtingen	PR 10^{-6} contour	PR 10^{-8} contour	Invloedsgebied

Aanvulling gemeente Nijmegen
Zeer kwetsbaar object
Een zeer kwetsbaar object is een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen en kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurszorg.

2.3.4 Vervoer over het water

Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat zowel de Waal als het Maas-Waalkanaal zijn gecategoriseerd is als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). Het risicoplafond is voor de Waal vastgesteld op 13.958 schepen brandbaar gas/jaar, voor het Maal- Waalkanaal op 2.710 schepen brandbaar gas/jaar.

Beide vaarwegen hebben geen PR 10^{-6} contour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarwegen is 1.000 meter (invloedsgebied GT3[9]). Groepsrisicoberekening- en verantwoording is alleen nodig wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1.500 pers./ha. dubbelzijdig of 2.250 pers./ha. enkelzijdig.

Beide vaarwegen hebben tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn. De waterlijn is gedefinieerd als waar het water bij de meest voorkomende waterstand de oever raakt. Voor de Waal geldt ook het hele gebied binnen de winterdijken als plasbrandaandachtsgebied met uitzondering van de havens en de nieuw te graven nevengeul.

Binnen het plasbrandaandachtsgebied worden via het bouwbesluit aanzienlijke brandveiligheidseisen aan nieuwe bebouwing geëist.

Deze groepsberekening ontbreekt in de toelichting en beleidsvisie.
Ook wordt niet aangetoond of hier 1500 pers/ha wonen. De onderliggende onderbouwing dat er geen Pr 10-6 contour buiten de oever ligt, ontbreekt.
Ontwikkelaar bouwt op 90 meter van de gevarenbron af! Berekeningen zijn **alleen** gemaakt voor **gasleidingen maar niet voor de vaarwegen!**

Graag zien wij aangetoond de berekening zoals gevraagd
https://www.infomil.nl/publish/pages/113278/v054144snhandleidingbeviencircrisiconormeringvervoergevstoffen.pdf

Stap 5
Zijn er kwetsbare bestemmingen binnen de huidige/toekomstige 10^{-6} contour gepland?
Ja: Dit is niet toegestaan. Stel functiewijziging voor of verplaats de geplande bestemming tot buiten de 10^{-6} contour.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau regels inhoudelijk:

1.3 Vigerend bestemmingsplan:

Antwoord: Uw plangebied /ontwikkeling /ontwerp voldoet niet aan de eerdere uitspraak welke is gedaan voor wat betreft wijziging bestemmingsplan Gemengd-2 . Sint Agnetenweg 33/35. De ontwikkelaar heeft er een extra stuk grond bij gekocht van een ander perceel wat gelegen was dan op Sint Agnetenweg nummer 33/35 (de zogenaamde hof-vlindertuin die direct grenst aan de Johannushof kavel no. 4252 . was voormalig Sint Agnetenweg 25 en heeft nooit te boek gestaan als ontwikkellocatie!) Zoals eerder door omwonenden is gecommuniceerd zien wij geen enkele reden om dit kavel te betrekken in deze bestemmingsplanwijziging. Het is tuin en het blijft tuin, door dit perceel onnodig op deze manier samen te voegen met gemengd geeft de gemeente voor de toekomst onnodig de ruimte om toekomstige ontwikkelaars op kavel 4252 bouwwerken te kunnen bouwen. Er is geen enkele reden om dit kavel gemend 2 te noemen omdat de wijziging voor het hoofdgebouw alleen plaats vindt voor kavel 4254. Het huidige bestemmingsplan van kavel 4252 geeft veel minder de vrijheid/ruimte om in de toekomst op dit kavel te bouwen, in uw nieuwe reglement kan theoretisch veel meer bijgebouwd worden dan omwonenden acceptabel vinden! Wij verzoeken u aan de huidige regels/richtlijnen te houden en kavel 4252 buiten de bestemmingsplanwijziging of plangebied te houden. Wij willen een volledig bouwverbod voor kavel 4252 om er zeker van te zijn dat er in de toekomst geen uitbreidingen meer plaats kunnen vinden in de vorm van bij- of aanbouwen op dit perceel. Omwonenden hebben al behoorlijk moeten inleveren qua uitzicht/privacy etc. uw huidige reglement geeft teveel vrijheid voor uitbreiding binnen artikel 3.2.2.



Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de Gemeente

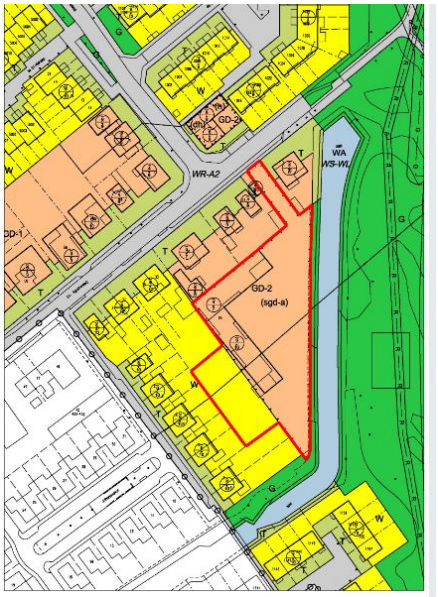
Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

10. Zienswijze op regelniveau inhoudelijk:

1.3 Vigerend bestemmingsplan:

U geeft aan dat het beoogde ontwikkelingsplan zich beperkt binnen het rode kader (Sint Agnetenweg 25 (achterterrein Sint Agnetenweg 27-29)). Wat volledig ontbreekt is de bestemmingsplanwijziging op te nemen voor het grondstuk waar de zogenaamde brug op uitkomt (heeft nu facetbestemmingsplan parkeren). Gezien het bouwwerk van de brug zal ook hiervoor dit bestemmingsplan gewijzigd moeten worden en verder worden voorzien van de benodigde stukken. Daar waar de brug in aanraking komt met de zogenaamde moestuinen zal tevens onderzoek verricht moeten worden naar de impact van het te realiseren hiervan. Het gaat hier om een volledig ander groengebied dan bij plangebied. Alle verplichte onderzoeken hebben zich slechts beperkt tot het rode vlak (flora en fauna daarbuiten gelaten). De brug is vanuit veiligheidsoogpunt verplicht, maar staat nergens uitgewerkt en niet aangegeven op tekeningen die wij kunnen beoordelen. De bestemmingsplanwijziging voor de brug kan daardoor geen onderdeel worden van deze zienswijze omdat deze niet te beoordelen is. Door de Commissie Beeld en Kwaliteit noch de omwonenden is dit veiligheidsaspect niet te toetsen en is deze zienswijze feitelijk niet compleet en officieel niet uitvoerbaar. Dit onderdeel moet in het bestemmingsplan Lindenholt separaat worden opgesteld en worden beoordeeld, omdat het één niet zonder het ander kan. Er moet aangegeven worden hoe dit eruit komt te zien met de bijhorende rapportages/verplichte onderzoeken.





Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Beeldkwaliteit Bkc (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting inhoudelijk):

Graag zien wij een onderbouwing waarom er in de toelichting het tegenovergestelde wordt beweerd over de waterweg / groene uitstraling ecologische potentie wordt rechtgepraat terwijl het ambitiedocument juist het tegenovergestelde wordt aangegeven voor wat betreft de stedelijke waterweg wij zien graag een onderbouwing wat deze tegenstrijdigheid tussen Ambitiedocument en onderstaande stelling, ons inziens wordt hier met 2 maten gemeten?

Beeldkwaliteitsplan Voor de gemeente Nijmegen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als 'jaren 70-80 wijk'. De Sint Agnetenweg, waar het plangebied op ontsloten wordt, heeft een historisch open karakter en aan de overzijde van het kanaal ligt een gebied aangeduid als tuinstad. Echter hecht de gemeente Nijmegen veel waarde aan het terugbrengen van verbindingen tussen het kanaal en aangrenzende woongebieden. In de hedendaagse situatie komt het veelal voor dat achterkanten van woningen en bijbehorende achtertuinen gericht zijn op het kanaal. Om dit te veranderen en meer interactie te creëren tussen het kanaal en de woonwijken hebben alle gebieden die een relatie hebben met de waterkant en het kanaal een hoger niveau. Het kanaal zelf is aangeduid als 'Beeldbepalende stedelijke waterweg' en het plangebied is hieraan gelegen. Deze ligging biedt een unieke kans om de kanaalzone bij het plan te betrekken en op deze manier te zorgen voor een meerwaarde voor het gebied.

Bomen binnen het plangebied Binnen het plangebied is een diversiteit aan bomen aanwezig. Door de nieuwbouw komt een groot deel van de bomen te vervallen. Aan de hand van een BEA (kenmerk KG/140318/FC) is bekeken of de rij beeldbepalende beuken behouden zou kunnen blijven. Dit blijkt echter niet het geval. Wel wordt de notenboom in het midden van het terrein verplant binnen het plangebied om zo alsnog volwassen groen te behouden. De ontwikkelaar heeft als opgave alle te kappen bomen te compenseren binnen het plangebied in de landschappelijke inpassing.

Hieronder een zinsnede uit het ambitiedocument van 2017:
Het voorgestelde plan vernietigt deze bomen en het groenblijvende karakter gezien vanaf de kanaalzijde. Het ontwerp is volledige tegenstrijdig met de uitgangspunten van het ambitiedocument. Het ontbreekt aan respect voor de natuur, inleving en opvolging van het ambitieniveau dat de gemeente oplegt vanuit het ambitiedocument. Het huidige ontwerp zal de waardevolle en ecologische structuur nooit kunnen vervangen wanneer in plaats van dit groen een bouwkolos aan stenen wordt gestapeld. Gelieve het ontwerp hierop aan te passen door meer ruimte te creëren voor gelijkwaardig groen aan de waterzijde. Met dit ontwerp gaat de Klokgroep tegen de uitgangspunten in. Men dient als ontwikkelaar op een respectvolle manier de oever te voorzien van tenminste vergelijkbare bomen.
Het ontwerp en oplossing voor het groen die de Klokgroep met dit huidige plan presenteert, is dit een blamage voor het groene aanzicht dat er nu is vanuit de kanaalzijde is (zie ook onze opmerking onder het hoofdstuk ruimtelijke plannen raamwerk). Dit onderwerp zou al voldoende moeten zijn om dit ontwerp opnieuw te laten maken. De omschrijving gaat specifiek over een notenboom en de rest van het verhaal wordt gemakshalve weggelaten.

Zinsnede uit het ambitiedocument:

2.4.2 Situatie
Op het betreffende perceel waar nu een aannemersbedrijf is gevestigd is weinig waardevol groen aanwezig. Het terrein is vrijwel geheel verhard op een kleine driehoek na. De aangrenzende groen strook tussen het perceel en de watergang is voor de groene uitstraling van het perceel zeer waardevol. Het is van belang dat deze strook bij de ontwikkeling groen blijft. Mede door de ecologische potentie vanuit het groen beleid en de directe aansluiting op de watergang en de groenzone maken van deze strook een waardevol groen element.

Het perceel en de naast gelegen achtertuin en groenstrook bevatten een aantal bomen (zie kaart hieronder). Onduidelijk is de waarde van deze bomen. De initiatiefnemer dient vooraf een bomenonderzoek te doen naar de kwaliteit en levensverwachting van de bestaande bomen. Op basis van het onderzoek dient de planontwikkeling te worden afgestemd op het behoud van de waardevolle bomen.



LET OP! Er loopt inmiddels bij de ODRN een kapvergunningaanvraag voor deze groenstrook waarop deze zienswijze betrekking heeft! ODRN Zaaknummer: W.Z20.110383.01, hier heeft deze zienswijze betrekking op en komt daarmee in gedrang qua procedure

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Beeldkwaliteit Bkc (Bezwaren op bestemmingsplan toelichting inhoudelijk):

Wij hebben naar aanleiding van het verslag 443 d.d. 14 mei 2020 van de Commissie Beeld en Kwaliteit, een aantal vragen en zien grote tegenstrijdigheden in het plan. Wij zien graag een onderbouwing waarom deze onderwerpen niet in het ontwerp zijn verwerkt.

Reactie op Bkc verslag d.d. 17 Oktober:

- Het ambitiedocument is niet vastgesteld door de raad en om deze reden toetsen wij het bouwplan aan de uitwerkingsnota 2013.

Waarom is het ambitiedocument niet vastgesteld door de raad?

- Bebouwing op ruime afstand van perceelgrenzen omliggende woningen
- Relatie met omgeving: 'ommetje' met voetpaden naar woonbuurt en kanaalzone (minimaal 10m, resp. minimaal 15m);

Hier is geen rekening mee gehouden, nergens staan woningen op van omwonenden waardoor er een verkeerd beeld wordt geschetst en geen goed beeld gevorm kan worden ?

Het VO plan was 4 meter vanaf de erfgrens, nu is het 7 meter. Het nieuwe plan voldoet nog steeds niet aan deze uitspraak van de Bkc. of het ambitiedocument.

- Wij merken op dat de visualisatiebeelden niet overeenkomen met de werkelijkheid, bijvoorbeeld i.r.t. het bestaande groen, en elkaar soms tegen lijken te spreken. Hierdoor kunnen wij de inrichting rondom het gebouw moeilijk beoordelen.

De bovenstaande uitspraak geldt ook voor het betreffende ontwerp zoals dat nu gepresenteerd is: alle woningen zijn met fotoshop handig weggelaten op de impressies. Hierdoor ontstaat een beeld dat niet aan de werkelijkheid voldoet. De impressies laten niet het totaalbeeld zien.



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Beeld kwaliteit commissie (Bkc):

Reactie op Bkc verslag d.d. 17 Oktober:

- Voor het gebied is er een archeologisch onderzoek verricht. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek vragen wij aandacht voor de archeologische waarden in het gebied en hiermee rekening te houden met het bouwplan.

Er is tot op heden nog steeds geen archeologisch onderzoek gedaan op de huidige locatie of überhaupt in een straal van 100 meter.Er wordt gebruik gemaakt van voorbeelden over grondlagen en grondhistorie uit een heel ander gebied dat ons inziens onacceptabel is, gezien de waarde van het terrein.

Conform het ambitiedocument artikel 2.10 (zie hieronder) zou er inventariserende proefsleuven gemaakt moeten worden, maar daar staat niets over in het plan/ontwerp. Om tot een goed inzicht te komen, is het de plicht van de ontwikkelaar om vooraf vast te stellen hoe het staat met de historie in de grond. Er is momenteel geen archeologisch onderzoeksplan uitgevoerd dat

gemeentelijk goedgekeurd is. De proefsleuven kunnen namelijk een belangrijke inspiratie opleveren voor de vorm, sculptura en uitstraling van het gebouw. Het lijkt nu wel de omgekeerde wereld als het gaat om gebouwcontouren/uitstraling en vormgeving?

Belangrijk aan deze drie onderzoeken is dat de situatie sterk lijkt op de omgeving van het huidige plangebied aan de St. Agnetenweg 25-33. Daarnaast zien we dat de sporen ook verder van de weg af kunnen voorkomen, waarbij de ene keer deze wel behoudenswaardig zijn, de andere keer niet. Waar de relatie weg en archeologie uit de middeleeuwen en nieuwe tijd sterk is, geldt dit niet automatisch voor de relatie weg en sporen uit de late bronstijd. Hiervan kunnen we slechts zeggen dat de landschappelijke context belangrijk was. Binnen het plangebied aan de St. Agnetenweg zouden dus ook sporen uit die periode kunnen voorkomen. De algemene verwachting is dat dit sterker geldt voor archeologische resten uit de Romeinse tijd en later.

Het verdient aanbeveling om voorafgaand aan de planvorming het plangebied archeologisch te waarderen door middel van een inventariserend proefsleuvenonderzoek, in plaats van daarmee te wachten tot het wordt voorgeschreven bij een concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning. Op die manier kan al bij de planvorming rekening worden gehouden met eventueel aanwezige archeologische resten. Wanneer belangwekkende archeologische resten mochten worden aangetroffen bepaalt de gemeente hoe daarmee wordt omgegaan: behoud in situ (wat bijvoorbeeld zou kunnen door de plaats van de nieuwbouw op het terrein aan te passen aan de archeologische resten of op "archeologievriendelijke" manier te bouwen), of eventueel opgraven. Afhankelijk van wat aangetroffen wordt, kunnen deze resten mogelijk inspiratie leveren voor een manier om de band van de nieuwbouw met de geschiedenis van de plek weer te geven. Wanneer anderzijds geen behoudenswaardige archeologie wordt aangetroffen kan het terrein ook volledig voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven.

Tekst ambitiedocument 2.10

- Bebouwing in maximaal 3 lagen en een compacte footprint i.v.m. doorzicht naar kanaalzone.

Tekst van Bkc verslag d.d.17-10-2020, hier wordt niet aan voldaan met het huidige ontwerp. Hoe bestaat het dat er 4 lagen (zogenaamde technische ondergeschikt gebouwd in art.2.12 van de regels) toch mag worden geplaatst? We hebben zoals eerder aangegeven in onze brieven (bijlage 1) bezwaar op meer dan 2 verdiepingen. De Bkc geeft maximaal 3 lagen aan.

Hoe bestaat het dat er 4 lagen (zogenaamde technische ondergeschikt gebouwd in art.2.12 van de regels) toch mag worden geplaatst? We hebben zoals eerder aangegeven in onze brieven dat wij de bouwhoogte onacceptabel vinden!

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Commissie Beeld en Kwaliteit (Bkc):

Wij hebben naar aanleiding van het verslag 443 d.d. 14 mei 2020 van de Commissie Beeld en Kwaliteit, een aantal vragen en zien grote tegenstrijdigheden in het plan. Wij zien graag een onderbouwing waarom deze onderwerpen niet in het ontwerp zijn verwerkt

Reactie op Bkc verslag d.d. 14 Mei: Het betreft hier de huidige footprint (t.o.v. het plan dat nu ter zienswijze ligt is dit niet veranderd).

- Het parkeergebied oogt krap. Ten opzichte van de stedenbouwkundige schets is hier nu minder ruimte voor het bereiken van de parkeerplaatsen en is er ook minder ruimte voor groen. Geadviseerd wordt het entree- en parkeergebied nader uit te werken;

Dit is tot op heden nog niet uitgewerkt? Hoe kan de footprint dan al vast komen te liggen?

- De twee gekoppelde volumes in het verlengde van elkaar, maakt dat het een gebouw is zonder geleding in het volume. Hierdoor komt het gebouw te dominant en als één massa over. Wij vinden het jammer dat de sculpturale vormgeving verdwenen is. Wenselijk is een gebouw met meer elegantie. De slankheid is niet de bereiken door alleen materiaalkeuze of op de kopgevels van het gebouw, maar zal in 'verstapping', staffeling van volumes gezocht moeten worden;

Het is onbegrijpelijk dat het laatste plan dat alleen maar groter is geworden en heeft niet meer elegantie gekregen: het gebouw is 50 cm verhoogd. Graag zien wij een onderbouwing hiervan.

Reactie op Bkc verslag d.d. 17 oktober,wederom een tegenstrijdigheid in de beoordeling:

- De omgeving heeft een dorps karakter met woningen met twee bouwlagen en een kap, terwijl het 3-laags woonzorggebouw zich presenteert als een initieel gebouw met een alzijdige uitstraling. De horizontaliteit en de vorm van het gebouw vraagt teveel aandacht in de omgeving. Om het pand beter te laten aansluiten op de omgeving vragen wij een dynamiek in de geleding van het gebouw aan te brengen, die de plasticiteit van het gebouw bevordert. Hierbij kan worden onderzocht of de hoogteprofielen van het gebouw anders kunnen worden benaderd.
- Wij adviseren te bekijken of het gebouw compacter kan teneinde op sommige plaatsen meer lucht rond het volume t.o.v. de omliggende percelen te realiseren. Tevens adviseren wij om na te gaan of het scharnierpunt van het gebouw mee te laten draaien danwel af te stemmen op de omgeving.

Het ontwerp heeft in deze fase t.o.v. het ontwerp dat nu voorligt dezelfde lengte en breedtemaat gehouden. De architect heeft n.a.v. de opmerking de keuze gemaakt, het tegen de afspraken in met omwonenden nog hoger te maken. Ook de ontwikkelaar kiest er niet voor om het gebouw compacter te maken, maar creëert meer volume. Aansluitend heeft de Bkc het ontwerp toch positief beoordeeld voor verdere uitwerking. Graag willen wij hier een uitleg over.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Beeld kwaliteit commissie (Bkc):

Wij hebben naar aanleiding van het verslag 443 d.d. 14 mei 2020 van de Commissie Beeld en Kwaliteit, een aantal vragen en zien grote tegenstrijdigheden in het plan. Wij zien graag een onderbouwing waarom deze onderwerpen niet in het ontwerp zijn verwerkt

Hieronder ziet u 2 reacties uit het Bkc verslag d.d. 3 September (het laatste overleg wat wij hebben gehad).
Het betreft hier de huidige footprint (t.o.v. het plan wat nu ter zienswijze ligt is dit niets meer aan veranderd).

Toelichting op het plan door de heer F. Groenen (ontwikkelaar) en de heer F. Onderstal (bewoner):
Er vinden gesprekken plaats tussen de ontwikkelaar en de buurt, echter is daar nog geen overeenstemming bereikt. Hierbij wordt aangegeven dat de buurt nog een reactie zal geven op het plan dat nu voorligt.

Er zijn tot op heden geen inhoudelijke gesprekken meer geweest met de omwonenden; de ontwikkelaar geeft aan dat er nog gesprekken zullen volgen, maar de omwonenden hebben niets meer vernomen. Wederom wordt de burgerparticipatie in twijfel getrokken. Het plan is nu toch officieel gepubliceerd, terwijl er geen overeenstemming is. Hoe is dit mogelijk?

Wij zien een nader uitgewerkt / definitief plan, waarbij rekening is gehouden met vorenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.



Zoals de Bkc hier aangeeft, ziet zij graag een definitief plan tegemoet waarbij rekening is gehouden met bovenstaande opmerkingen. Wij zijn het niet eens zijn met de afstand tot de erfgrenzen en bouwhoogte. Hoe kan het definitieve plan nu toch ter beoordeling/zienswijze liggen?

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. Commissie Beeld en kwaliteit (Bkc):

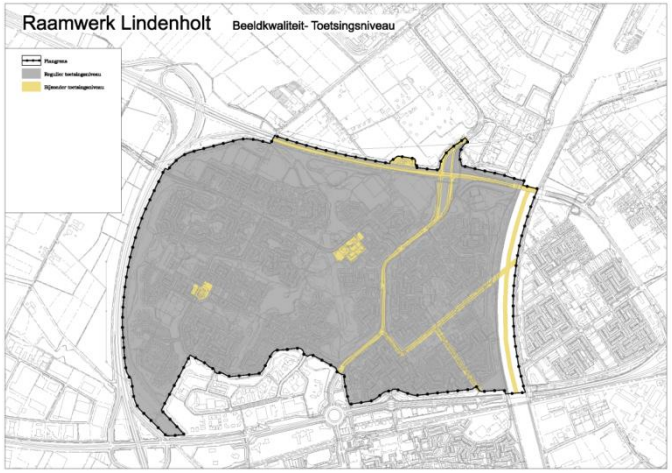
De Bkc heeft het project getoetst op niveau Luw. Wij zijn gezien onze betrokkenheid met de huidige historische woonomgeving geschokt toen we de plannen zagen en hebben helaas moeten vaststellen dat hier niet op de juiste wijze het toetsingsniveau is toegepast. Het betreft hier toetsingsniveau Cultuur Historisch. Zowel het aanzicht vanuit de Sint Agnetenweg is goed waarneembaar, alsmede de adressering op de Sint Agnetenweg. De bouwkolos is enorm beeldbepalend voor onze cultuur historische woonomgeving, maar is hier niet op getoetst. Hoewel wij de Bkc enorm respecteren, hebben wij problemen met het toetsingsniveau waardoor herziening hierop noodzakelijk is. Dit soort bouwmassa's in passen niet in de huidige woonomgeving. Bovendien missen wij de inpassing, aansluitingen en historische eigenschappen in zijn geheel.

1. **Sint Agnetenweg 25-33 te Nijmegen**
Realiseren zorggebouw met appartementen
Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen W6 naoorloogse grootschalige uitbreidingen - woonerven
[H: 14-05-2020 / 17-10-2019]
vooroverleg III

Tekst van verslag BKc (Luw)

Lees blz. 23
(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6000-OH01/tb_NL.IMRO.0268.BP6000-OH01.pdf

Historische stedelijke bebouwing



3.5. *Beeldkwaliteit*

Inleiding
Het begrip beeldkwaliteit is verbonden met de mate waarin we een positief of negatief beeld van onze omgeving hebben. Er is sprake van een hoge beeldkwaliteit wanneer een straat, plein of gebouw een positieve indruk oproept. Structuur, identiteit en belevingswaarde zijn bepalend voor de uiteindelijke beeldkwaliteit. Met de Kadernota Beeldkwaliteit geeft de gemeente aan de kwaliteit en samenhang van het stadsbeeld te willen behouden en versterken. De cultuurhistorie van de stad wordt als inspirator en katalysator gebruikt om nieuwe ontwikkelingen te plaatsen binnen de context van de bestaande stad. In de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit zijn de ambities voor wat betreft de beeldkwaliteit vertaald in criteria voor bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsingsniveau's
De gemeente heeft een verantwoordelijkheid als het gaat om de beeldkwaliteit van de stad. Hierbij zal zij haar aandacht voornamelijk richten op die gebieden die van belang zijn voor de stad als geheel, bijvoorbeeld centrumgebieden zoals het historisch centrum en bedrijvenpark de Brabantse Poort. Ook is het voor de stad van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdwegen, de stadsranden en entrees van hoog niveau zijn. Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes.

De gemeente onderscheidt twee zogenaamde toetsingsniveaus: een bijzonder en een regulier toetsingsniveau. In gebieden waar een bijzonder toetsingsniveau geldt, zal de gemeente een meer actieve rol spelen bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen. Er zullen ook hogere eisen worden gesteld aan initiatieven en bouwplannen van derden. Het bijzonder toetsingsniveau is van toepassing op de bebouwing in de randzones langs de Neerbosscheweg, de snelweg, de Wijchenseweg en het kanaal. De IJpenbroekweg vormt een belangrijke route door het gebied en de bebouwing langs deze weg heeft ook een hoog toetsingsniveau. De centra in het gebied hebben tevens een hoog toetsingsniveau. In de wijk 't Broek is dit het winkelcentrum Leuvensbroek en in 't Acker het voorzieningencentrum

De St. Agnetenweg en de bebouwing langs de Zwanenstraat heeft om haar cultuurhistorische betekenis en haar bijzondere ruimtelijke verschijningsvorm een bijzonder toetsingsniveau. Op de overige delen van Lindenholt is het reguliere toetsingsniveau van kracht. **(zie kaart Beeldkwaliteit-Toetsingsniveau)**

Bouwstenen
In Nijmegen komen samenhangende ruimtelijke eenheden voor met eigen beeldkenmerken. Dit kunnen bijvoorbeeld buurten, wijken of kleinere ensembles zijn. Om de eenheden te kunnen benoemen en beschrijven, is het begrip bouwstenen geïntroduceerd.

Lindenholt bestaat hoofdzakelijk uit grootschalige naoorlogse uitbreidingen in de vorm van gescheiden woonbuurten opgebouwd uit woonerven. Het stadsdeel is in de jaren '70/'80 van de vorige eeuw gebouwd in de Forumtraditie. De latere uitbreidingen van de verschillende woonbuurten voegen zich in het stedenbouwkundig patroon en zijn daarom in dezelfde bouwsteen opgenomen. De scholenclusters en de voorzieningenclusters zijn in de buurten opgenomen, maar vormen door de meer grootschalige bebouwing herkenbare eenheden. De lintbebouwing aan de St. Agnetenweg en de Zwanenstraat vormt een cultuurhistorisch relict dat in het ruimtelijk beeld herinnert aan het voormalige dorp Neerbosch. De groenstructuur in Lindenholt is zeer beeldbepalend en kan onderverdeeld worden in de groene bouwstenen: Stadspark, Sport- en recreatievoorzieningen en Groengebieden. **(zie kaart Beeldkwaliteit-Bouwstenenkaart)**

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. : Commissie Beeld en kwaliteit (BKc):

Het nieuwe gebouw overstijgt door zijn dominante hoogte en bouwmassa alle omliggende gebouwen en is daarmee direct beeld- en straatbepalend voor de Sint Agnetenweg. Het plan zal door de Bkc dus op een andere niveau getoetst moeten worden.



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. : Commissie Beeld en kwaliteit (BKc):

Eerder heeft de gemeente zelf in zijn ruimtelijke plannen aangegeven dat de natuurbeleving een belangrijke peiler is van de aanwezige groenstructuur. Het huidige plan heeft door zijn enorme formaat en positionering geen groenstructuur meer zoals die zou moeten zijn. Over het groen wordt wel gesproken maar is alleen gericht op de binnentuin maar niet op aan de achterzijde (kanaalzijde). Daar worden alleen stenen gestapeld. Wij vragen ons af hoe deze tegenstrijdigheid in het plan wordt gerechtvaardigd? Het houdt daarmee ook geen rekening met de Cultuurhistorische waarde. Het plan berust zich teveel op zichzelf en niet op de omgeving. Daarmee voldoet het niet aan de uitgangspunten uit de ruimtelijke plannen van de gemeente Nijmegen

Lees blz. 53
(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6000-OH01/tb_NL.IMRO.0268.BP6000-OH01.pdf

Lindenholt kent in het beheer geen gebieden waar een actieve natuurdoelstelling op rust. Wel is de kanaalzone in het gemeentelijk groenbeleid aangewezen als groene corridor. Niettemin vormt natuurbeleving een belangrijke peiler van de aanwezige groenstructuur. De natuurlijke extensieve zones om de wijken en ter plaatse van de waterstructuur en de aanwezigheid van een schapenkudde voor de begrazing draagt hieraan bij.

De stedenbouwkundige structuur van Lindenholt kent nauwelijks nog enige relatie met de oorspronkelijke landschapsstructuur. De landschapsstructuur is vrijwel onder de nieuwe structuur verdwenen. Slechts plaatselijk zijn nog enkele oude cultuurhistorische relicten herkenbaar:

- de voormalige houtwal (gelegen tussen de Broek- en Ackerwijken);
- de Agnetenweg;
- de Zwanenstraat;
- de twee populierenbosjes in respectievelijk ten westen van Leuvensbroek;
- de Weteringweg;
- de oude laanstructuur die als lijn loopt tussen de Smalle Steeg en het uiteinde van de Ackerbroekweg.

Lees blz. 54
(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6000-OH01/tb_NL.IMRO.0268.BP6000-OH01.pdf

Kampwijken
De Kampwijken bezitten, anders dan de Broek- en Ackerwijken, relatief weinig groen en water van groot formaat en kennen gemiddeld een hogere bebouwingsdichtheid. Het groen bevindt zich voornamelijk aan de randen van de wijk. Een deel daarvan is moeilijk of niet bereikbaar of ligt langs drukken wegen. Dit alles geeft een relatief hoge gebruiksdruk op het groen en de overige openbare ruimte. Volgens de gemeentelijke statistieken hebben de Kampwijken weliswaar een redelijk groen karakter, echter dit is niet de beleving van de bewoners. De indeling en inrichting van het groen aan de randen van de wijk versterken eerder het stenige karakter. Het complexe patroon van wegen, parkeerplaatsen, fiets- en wandelpaden en het gevarieerde materiaalgebruik zorgt voor een relatief lastig te beheren openbare ruimte. Binnen dit deelgebied vormt de Agnetenweg een bijzondere cultuurhistorische lijn, welke onderdeel is van de hoofdgroenstructuur.

Eerder heeft de gemeente zelf in zijn ruimtelijke plannen aangegeven dat de natuurbeleving een belangrijke peiler is. De omwonenden hebben momenteel groen uitzicht, maar dat wordt in het huidige plan compleet weggevaagd. Hier zijn waar wij het totaal niet mee eens. Het groen dat verdwijnt, voldoet niet aan de eerdere uitgangspunten die door stedenbouwkundigen worden omschreven (zie ruimtelijke plannen). Het is vreemd dat dit onderwerp in de toelichting niet wordt getoetst en wordt genegeerd.

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. : Commissie Beeld en kwaliteit (BKc):

De bomen staan tevens deels ook op de gemeentelijke grond waardoor huidige omgevingsvergunningsaanvraag Zaaknummer: W.Z20.110383.01 niet juist is omdat men geen eigenaar is van onderliggende grond en de aanvraag niet compleet heeft ingediend met de juiste bijlagen.

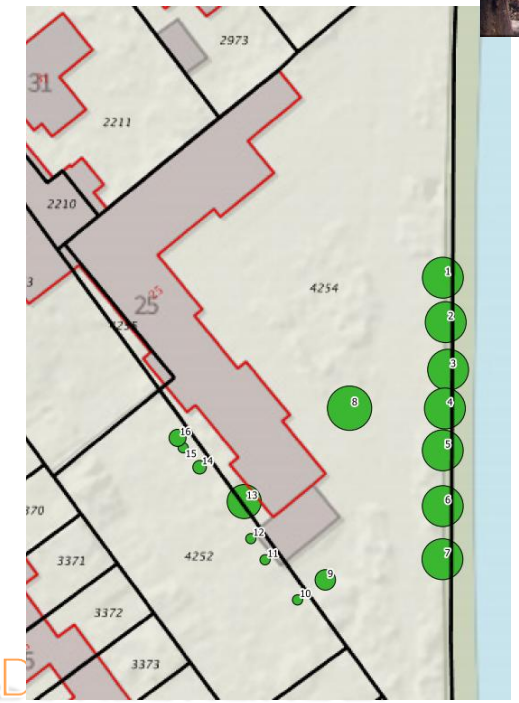
Lees blz. 53
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6000-OH01/tb_NL.IMRO.0268.BP6000-OH01.pdf



Lindenholt kent in het beheer geen gebieden waar een actieve natuurdoelstelling op rust. Wel is de kanaalzone in het gemeentelijk groenbeleid aangewezen als groene corridor. Niettemin vormt natuurbeleving een belangrijke peiler van de aanwezige groenstructuur. De natuurlijke extensieve zones om de wijken en ter plaatse van de waterstructuur en de aanwezigheid van een schapenkudde voor de begrazing draagt hieraan bij.

De stedenbouwkundige structuur van Lindenholt kent nauwelijks nog enige relatie met de oorspronkelijke landschapsstructuur. De landschapsstructuur is vrijwel onder de nieuwe structuur verdwenen. Slechts plaatselijk zijn nog enkele oude cultuurhistorische relicten herkenbaar:

- de voormalige houtwal (gelegen tussen de Broek- en Ackerwijken);
- de Agnetenweg;
- de Zwanenstraat;
- de twee populierenbosjes in respectievelijk ten westen van Leuvensbroek;
- de Weteringweg;
- de oude laanstructuur die als lijn loopt tussen de Smalle Steeg en het uiteinde van de Ackerbroekweg.



Opgenomen in de toelichting:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6003-ON01/b_NL.IMRO.0268.BP6003-ON01_tb11.pdf

3 Adviserend hoofdstuk

3.1 Inrichting & planvorming

Het merendeel aan bomen op het terrein is laag vertakt. Wanneer er besloten zou worden om in de nabijheid van de boom de ruimte in te richten, zou er wellicht rigoureus gesnoeid moeten worden aan de boom die men beoogt te behouden. Dit heeft vervolgens conditievermindering en verwoesting van de habitus ten gevolg. Het behouden van bomen is in deze situatie alsdan af te raden.

Alle aanwezige bomen op het terrein zijn echter vrij van vergunningplicht en men mag deze bomen kappen, alleen de bomen rij langszijde het water (nummers 1 t/m 7) valt onder een zwaarder regime hiervoor zal dus wel een vergunning aangevraagd moeten worden.

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11. : Commissie Beeld en kwaliteit (BKc):

Het groengedeelte waarover wordt gesproken in de ruimtelijke plannen wordt ook volledig weggehaald. Gezien de positie van het pand dat praktisch op de erfgrens komt te staan, wordt het groen vernietigd en is er ook geen ruimte meer voor. De omwonenden en de mensen van de volkstuintjes vinden dit onacceptabel. Tevens is er geen onderzoek gedaan naar de schaduw die het gebouw creëert op de huidige volkstuintjes. Wij zien graag wat privacy en bomen terugkomen op de huidige locatie. Nieuwe aanwas is mogelijk een obstakel voor de hulpdiensten?



Tekst uit het ambitiedocument van: Het initiatief zoals het er nu is komen te liggen heeft wel direct invloed op de op de bomenstructuur!

2.4.1 Beleid

De St. Agnetenweg maakt deel uit van de hoofdbomenstructuur. Het betreft een wijkstructuur waarbij de ambitie is de bestaande structuur uit te breiden, te verbeteren of te versterken. Zo staan bij de entree van het perceel geen bomen en ziet het straatbeeld er stenig uit.
De boomstructuur naast het kanaal valt eveneens binnen de hoofdbomenstructuur. Het betreft hier een structuur op stedelijk niveau. De invloedscope van het initiatief heeft geen effect op de structuur.
Aan het einde van St Agnetenweg, in de groenzone naast het kanaal staat een waardevolle boom. De invloedscope van het initiatief heeft ook hier geen effect op de waardevolle boom.
De groenzone achter het perceel valt binnen de hoofdgroenstructuur zoals omschreven in beleidsnota 'de Groene draad'. Binnen de groene hoofdstructuur is het naast een vlakstructuur ook een ecologische structuur.

Behoud en zorgvuldige inpassing van deze bomen (afhankelijk van kwaliteit en levensverwachting) zal kwaliteit aan het plan toevoegen. Zeker bij zorgwoningen is een groene omgeving en groen op eigen terrein bevorderlijk voor de woonsituatie. Een combinatie van nieuwbouw op een groen terrein is dan niet alleen van belang voor het plan zelf maar draagt ook bij aan een betere uitstraling van de straat als geheel.

De levensverwachting van deze bomen is prima maar de bomen worden onnodig gekapt. Dit zou niet nodig zijn wanneer het gebouw wat kleiner wordt gebouwd.

x	y	id	Soort	DBH, cm	Stamomtre	Hoogte, m	Kroon, m	Conditie	Vitaliteit	Onderhou	Veiligheidsaspecten	Levensverw	Boomwaarde	Beschermingsstatus
183.812.872.461.535	427.032.048.640.312	1	Fagus	70	220	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.813.290.688.805	427.025.529.677.124	2	Fagus	53	166	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.813.643.300.454	427.018.560.174.356	3	Fagus	54	170	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.813.171.125.436	427.012.885.235.816	4	Fagus	55	173	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.812.856.331.921	427.006.749.321.636	5	Fagus	48	151	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.812.857.112.906	426.998.576.017.116	6	Fagus	55	173	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek
183.812.812.329.689	426.990.798.420.984	7	Fagus	61	192	20	12	Goed	Goed	Op beeld	Beschadiging stamvoet	>15 jaar	€ 3.000,00	Vergunningsplicht > 0,95 m omtrek

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

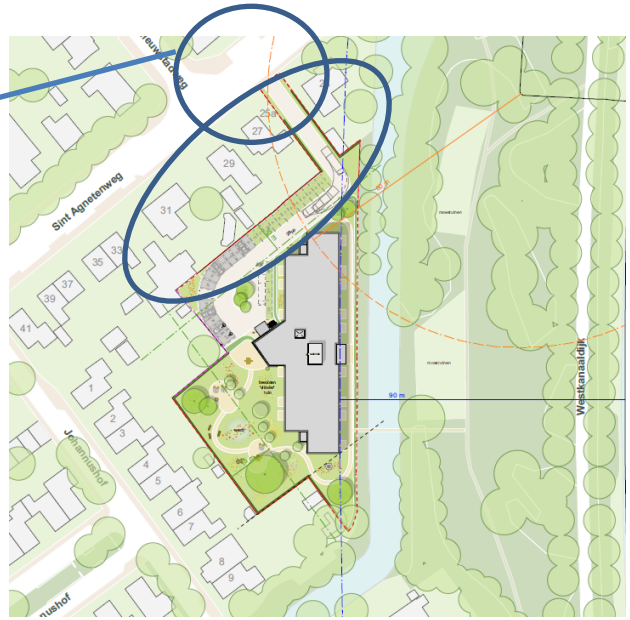
Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

11 : Commissie Beeld en kwaliteit (BKc):

Wat betreft de onderwerpen ontsluiting en parkeren, zijn wij het ook niet eens met de beperkte toelichting en inspanningsverplichting van de ontwikkelaar. Tijdens het overleg van de Commissie Beeld en Kwaliteit d.d. 14 mei 2020 is aangegeven dat het parkeren krap oogt en dat dit plan verder uitgewerkt moet worden.
Dit onderwerp is t.o.v. het laatst besproken plan bij de Commissie Beeld en Kwaliteit d.d. 3 september jl. niet verder uitgewerkt! Tot op heden is aan het ontwerp de hoofd-ontsluiting nog geen aandacht besteed. Hoe de ontsluiting plaats zal vinden zal nog moeten worden aangetoond door middel van een verkeerskundig onderzoek (ambitie document art. 2.3). Tijdens de webinair/voorlichtingsavond d.d. 8-12-2020 is dit onderwerp nogmaals aan de orde geweest waarbij grote zorgen zijn geuit. Het werd echter door een aantal mensen gebagatelliseerd. Een verkeerskundig onderzoek is een noodzaak voor dit plangebied en aangrenzende entreegebied. U ziet hieronder een foto van een gemiddelde dag. De huisnummers 42 en 44 van het horecapand zijn door de lockdown dit jaar niet in gebruik geweest als horeca. Het is wel de bedoeling van de exploitant dit weer gaan opstarten als het mogelijk is. Dan zouden er weer zo'n 50 horeca zitplaatsen bij komen en de chaos alleen maar groter. Op het moment dat onderstaande foto genomen was, was de helft van de panden waar een horecabestemming op rust, niet als dusdanig actief. Tevens hebben omwonenden van de Sint Agnetenweg aangegeven dat de graag een oplossing ziet voor de zogenaamde uitlaatgassen welke direct tegen de achtertuinen van omwonenden worden uitgestoten. Hiervoor is tot op heden geen gepaste oplossing geboden en daar door onacceptabel voor omwonenden welke grenzen aan het parkeergedeelte





Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden :Ontbrekende gegevens Quickscan beschermde soorten:

Uit onze volledigheidstoets hebben we geconstateerd dat de zogenaamde quickscan beschermde soorten, niets aangeeft over de onderstaande diersoorten zoals insecten. Daarmee is deze rapportage niet compleet en voldoet niet. Wanneer deze niet zijn geconstateerd, moet dit ook worden gerapporteerd. Aan de hand van de huidige rapportage kan er niet worden beoordeeld of de bouw effect heeft op wat niet is opgenomen. Graag zoude wij een vervolgonderzoek zien op onderstaande beschermde diersoorten. De ontwikkelaar zal aantoonbaar moeten maken ten tijde van de zomerperiode of betreffende onderstaande beschermde diersoorten aanwezig zijn. Daarbij missen we in het plan welke voorzieningen er genomen moeten worden om de instandhouding van de populatie die gevonden is tijdens de quicscan van 1 dag?

De omwonenden zien tevens vaak de grote bonte specht en ijsvogels in de directe nabijheid van het plangebied, tevens zijn recent kolibrievlinders gesignaleerd. Hierover wordt verder niet wordt gesproken in uw zogenaamde 1 dag quickscan. Het onderzoeksgebied is te gericht op het bouwperceel en is daardoor te beperkt, terwijl de impact op de natuur van de omgeving vele malen groter is. Wij vragen ons tevens af wat de impact op deze diersoorten is door de voorgenomen bouwwerkzaamheden en zien graag een aanvullend, uitgebreid onderzoek met een minimale straal van 75 meter buiten het plangebied. Door de keuze te maken direct op de erfgrens van een groene bosrijke natuur te willen bouwen, verwachten we niet alleen een quikscan, maar ook een veldinventarisatieonderszoek. De nieuwbouw heeft mogelijk een enorm effect op de natuur daar omheen. Dit onderzoek is te beperkt en te kortstondig om een serieus en compleet beeld te krijgen.

Vlinders (20)	
Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoer-vlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Duinparelmoer-vlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Grote parelmoer-vlinder *)	Argynnis aglaja
Grote vos *)	Nymphalis polychloros
Grote weerschijn-vlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrium w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia statilinus
Kleine ijsvogel-vlinder *)	Limenitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoornpage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoer-vlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeestje	Coenonympha tullia
Veldparelmoer-vlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene

Libellen (8)	
Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer*)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel*)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibel *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum

Worden vlinders en libellen en insecten hier bedoeld?
Zeer onnauwkeurige redenatie, deze zijn er meer dan genoeg weten we uit ervaring. Biotoop genoeg op perceel 4252? Hier is geen studie voor geweest wanneer men niets heeft gevonden of heeft omschreven. Graag aantoonbaar maken

4.6 Ongewervelden/ overige soorten

Beschermde soorten ongewervelden en overige soorten zijn niet waargenomen en ook niet te verwachten binnen het plangebied. Beschermde soorten stellen specifieke eisen aan een biotoop en gezien de aanwezige beplanting is het plangebied voor veel soorten niet geschikt.

Conclusie: er zijn geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Vlinders (7)	
Donker pimpernel-blauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvlinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoer-vlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijl-staart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooi-beestje *)	Coenonympha hero

Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuit-libel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winter-juffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuit-libel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis

Om tot deze conclusie te komen, verdient een uitgebreider onderzoek dan alleen een quickscan van een halve dag. Het betreft slechts een indicatie.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden aanvullend Flora Fauna onderzoek:

Wij hechten waarde aan flora en fauna, maar helaas hebben wij een conceptdocument (kenmerk (1908/135/AP-01) onder ogen gekregen dat digitaal gegenereerd is en daardoor niet ondertekend. Hierdoor is het niet relevant. Daarbij is het bij dit concept gebleven.

Zoals wordt omgeschreven in het soorteninventarisatieprotocol van NGB (2017) dient dit onderzoek in de periode van maart tot en met augustus plaats te vinden, waarbij een tussenperiode van twee weken moet worden gehanteerd. Ook het kennisdocument van de kamsalamander (BIJ12, 2017a) kan deels worden gevolgd, omdat de kamsalamander overeenkomstig gedrag vertoond met de alpenwatersalamander. Het aanvullend onderzoek geeft aan dat het slechts gaat om een aanvulling op alleen vleermuizen, alpenwater- en kamsalamanders. Er is echter geen aanvullend onderzoek uitgevoerd naar insecten of andere beschermde diersoorten, waardoor dit een zeer beperkt beeld geeft. Het oriënterend onderzoek had vooraf deze zienswijze een vervolg moeten krijgen op deze groene/natuurlijke leefomgeving. Zoals door ons aangegeven in deze zienswijze, zien wij regelmatig beschermde diersoorten in de vorm van vlinders en insecten. Dit onderwerp vraagt meer onderzoek vanwege het beperkte veldonderzoek.

documentkenmerk: 1906/079/AP-01, versie 1

Tritium ADVIES

3 Veldbezoek

Het plangebied is op 25 juni 2019 in de ochtend bezocht. Er was sprake van half bewolkt, zonnig weer, met windkracht 2 Bft en een temperatuur van circa 28 graden Celsius. Tijdens het terreinbezoek is zoveel mogelijk informatie verzameld met betrekking tot de aanwezigheid of afwezigheid van beschermde soorten. De te verzamelen informatie bestaat onder andere uit zicht- en geluidwaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, holen, uitwerpselen, prooiresten en haren. Op basis van terreinkenmerken is voorts beoordeeld of het plangebied geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Het kan voorkomen dat soorten niet worden waargenomen tijdens het veldbezoek aangezien een quickscan een momentopname betreft. Hierdoor kan slechts in beperkte mate uitsluitsel worden gegeven over de aan- of afwezigheid van soorten. Aan de hand van expert-judgement en bekende ecologische principes zal derhalve een inschatting worden gemaakt over het wel of niet voor kunnen komen van beschermde plant- en diersoorten.

Verder is de quickscan geen veldinventarisatie. Veldinventarisaties omvatten meerdere opnamerondes die seizoensgebonden zijn en volgens standaardmethoden worden uitgevoerd.



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden aanvullend Flora Fauna onderzoek:



Er is geen Flora-Fauna onderzoek verricht rondom de ontsluiting van de “nieuwe” brug. Dit is gezien de groene omgeving noodzakelijk (zie eerder in deze zienswijze de opmerkingen vanuit de ruimtelijke plannen qua groenbeleving).

Zaken welke niet duidelijk of compleet zijn:

Om welk gebied gaat het?
Wat voor ingrepen ga je daar doen?
Welke planten en dieren leven in dat gebied?
Welke effecten hebben de ingrepen op de aanwezige flora en fauna?
Wordt de Flora- en faunawet overtreden?

Dit onderwerp MOET gezien worden als onderdeel van deze zienswijze omdat dit een verplicht veiligheidsonderdeel uitmaakt van dit gebouw.





De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden Brandveiligheid:





Het ontwerp laat geen verhard verzamelpunt zien voor calamiteiten. Hoewel dit formeel niet onder de bestemmingsplanwijziging hoort, zien wij wel de noodzaak dit te vermelden, omdat daar geen ruimte voor is op de huidige footprint. Tevens is er geen rekening gehouden met de toegankelijkheid voor een zogenaamde redvoertuig.

Door de geplande "wadi", zal een redvoertuig hier niet stabiel kunnen staan.

De afstand van het gebouw tot het verzamelpunt dient tenminste 2,5 keer de hoogte van het gebouw te zijn. Door de grootte en de hoogte van het gebouw en het te kleine perceel, kunnen deze verzamelplaatsen nergens op eigen terrein gerealiseerd worden. Dit is onacceptabel.

Welke plekken geschikt zijn voor verzamelplaats hangt helemaal van de situatie af. Houd dan wel rekening met de toegankelijkheid van het terrein voor de hulpdiensten. In dit geval gaat het om een zorginstelling waarbij je te maken hebt met mensen, die niet zelfredzaam/hulpbehoevend zijn. Iedereen in korte tijd veilig naar buiten brengen, is dan niet altijd mogelijk. Er zijn alleen nooduitgangen aan de voor- en achterzijde, waarbij aan de achterzijde gebruik gemaakt moet worden van de brug. Er zal hier ook een verhard verzamelpunt moeten komen. We missen deze inpassing. Het onderdeel valt weliswaar niet binnen het plangebied maar is een eis en dient dus mede te worden opgenomen in deze planvorming. De goedkeuring op deze ontwikkeling kan hierdoor niet akkoord worden bevonden omdat deze vluchtweg zowel direct als indirect noodzakelijk is.

Omdat je nooit weet waar de calamiteit zich voor zal doen, is het handig in het BHV-plan altijd meerdere verzamelplaatsen te noemen. Dan heb je alternatieven voor het geval een bepaalde vluchtroute afgesloten is. Het kan ook nodig zijn om gefaseerd te ontruimen. Denk bij het bepalen van een verzamelplaats ook aan de mogelijke windrichting. Zorg dat opgevangen mensen nooit in de rook staan. Rook is altijd giftig!



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

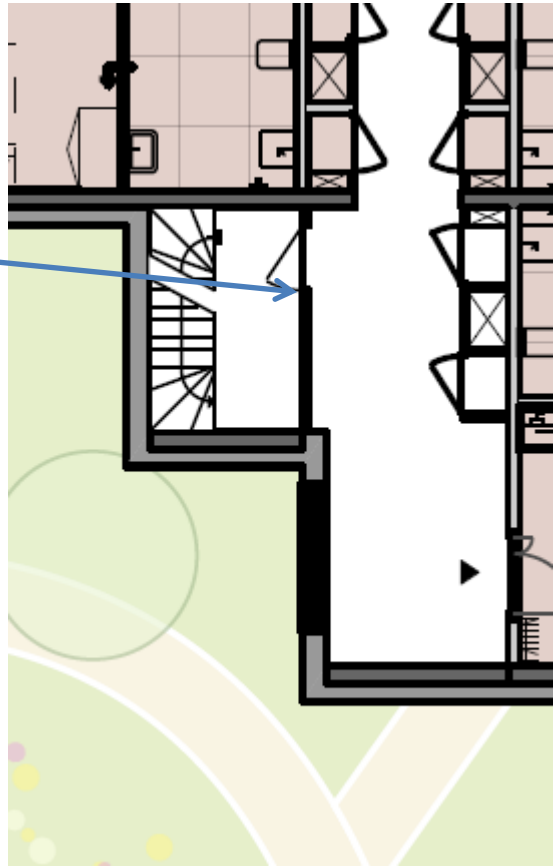
Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. bouwbesluit en brandveiligheid:

11. Een vluchtroute die voert vanuit een bedgebied voor bedgebonden patiënten naar een ander brandcompartiment als bedoeld in artikel 2.83, tiende lid, heeft een vrije doorgang waardoor een blok met een lengte van 2,3 m, een hoogte van 1,2 m en een breedte van 1,1 m horizontaal kan worden voortbewogen. Deze route voert niet over een trap of via een liftkooi.

Dit trappenhuis niet conform het bouwbesluit, waardoor de footprint anders zou gevormd moeten worden? Bij ontruiming loopt men letterlijk tegen problemen aan.



Dit kan niet de bedoeling zijn gezien in een nieuwbouw…. Gezien de beperkte ruimte. Los daarvan voldoet het niet aan het bouwbesluit



Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. Brandveiligheid:

portiekwoningen. Zolang dit soort bouwwerken niet is voorzien van een tweede vluchtweg, betekent het dat redding in de regel kan plaatsvinden met behulp van een redvoertuig. Bij de inrichting van een opstelplaats voor het redvoertuig moet om die reden rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- de vlucht van het redvoertuig (voldoende manoeuvreerruimte voor de arm; balkons, ramen, et cetera bereikbaar)
- afstempelmogelijkheden en de stempeldruk (de maximale hoogte van de stoepranden is 20 cm)
- de bereikbaarheid van de opstelplaats (zie ook de derde eis).

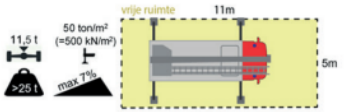
Daarnaast zijn er nog andere redenen aan te voeren om een opstelplaats voor een redvoertuig te creëren. Denk aan het afhijsen van patiënten, het van hoogte blussen, enzovoort.

Als het niet mogelijk is om het redvoertuig op de openbare weg of een toegangsweg te plaatsen, is een opstelplaats noodzakelijk

Voor een redvoertuig kunnen de volgende afmetingen worden aangehouden voor een opstelplaats (zie ook afbeelding 4.13):

- een breedte van minimaal 5 meter
- een lengte van 10 meter
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton
- bestand tegen een totaal gewicht van 25 ton
- bestand tegen een stempeldruk van 50 ton/m² (= 500 kN/m²)
- een maximale hellingshoek van 7%.

Per regio dient gekeken te worden naar de afmetingen en het gewicht van de eigen redvoertuigen; deze kunnen mogelijk andere afmetingen eisen van een opstelplaats. Bij afwijking dienen de zojuist gestelde afmetingseisen aangepast te worden aan de eigen regio.



Figuur 4.13: Opstelplaats redvoertuig

4.4.3 Opstelplaatsen voor bluswaterwinning

Waar gebruik gemaakt wordt van open water, verdient het aanbeveling om vaste vulpunten aan te wijzen en deze ook te markeren. Een vulpunt aan open water moet voldoen aan de volgende eisen:

- De benodigde verharding van de openbare weg naar de bluswaterwinplaats en de opstelplaats voor het brandweervoertuig dient geschikt te zijn voor een asbelasting van 11,5 ton en, afhankelijk van het soort voertuig dat gebruikt wordt, een totaalgewicht van 15 tot 30 ton (dit kan per regio verschillen).
- De vrije opstelplaats voor het brandweervoertuig dient een afmeting te hebben van minimaal 10 x 4 meter en een vrije hoogte van 4,20 meter.
- Indien de opstelplaats haaks staat ten opzichte van de waterkant, moet op de afstand van twee meter van het einde van de opstelplaats over de volle breedte van de rijloper een verhoging (stootrand) worden aangebracht van tussen 15 cm en 20 cm hoog.
- Indien water wordt ingenomen via de zijkant moet er een werkruimte beschikbaar zijn van 2 tot 4 meter.
- Als een specifieke vulplaats wordt gemarkeerd, dient dit te gebeuren door middel van een aanwijsbord met de tekst "NIET PARKEREN, Brandweer vulpunt", met eventueel het unieke nummer van dit vulpunt.
- De verticale afstand van de opstelplaats tot de laagste waterstand mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- Bij de laagste waterstand dient er minimaal een waterdiepte beschikbaar te blijven van 100 cm, zodat er geen modder of waterplanten worden aangezogen en er ook geen kolkvorming plaatsvindt.
- Om aangroei van waterplanten te voorkomen, kan gebruik gemaakt worden van L- of U vormige betonelementen die in het water worden geplaatst en zo zorgen voor een vaste bodem en zijwand.

54

Dit is een eis. De trappenhuizen zoals die nu getekend staan, voldoen niet aan de gestelde norm. Tevens zal er een opstelplaats voor een redvoertuig gecreëerd moeten worden voor het eventueel verplaatsen van patiënten met materieel, het blussen in hoogte, enzovoort. In het huidige ontwerp wordt hier geen rekening mee gehouden, zowel aan de oostzijde als de zijde vanaf het kanaal.



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

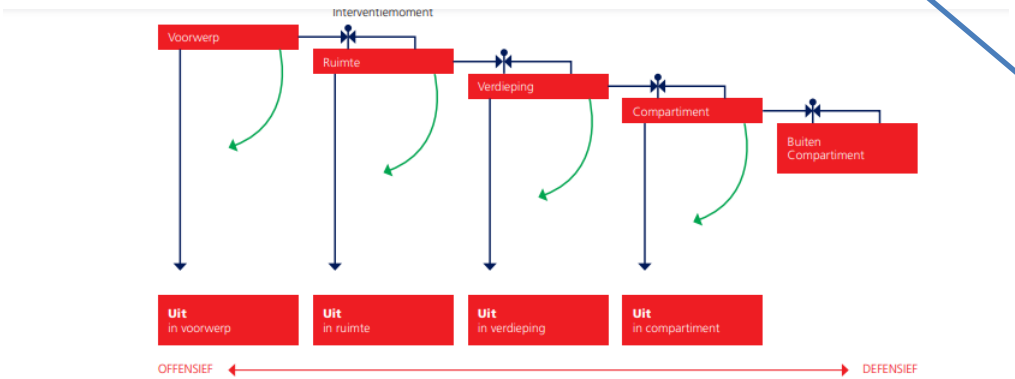
Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. Brandveiligheid:

- Voor een dergelijke functie dient conform Bouwbesluit een bluswatervoorziening van minimaal 60 m3/u op maximaal 40 meter van de brandweertoegang van het pand gerealiseerd te worden.

(Zie artikel 6.30 en 6.37 Bouwbesluit en de Handreiking Bluswater en Bereikbaarheid van BrandweerNederland.)

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6003-ON01/b_NL.IMRO.0268.BP6003-ON01_tb2.pdf



Dit is een eis, het advies is 2000/4000 L/min. Dit zijn twee verschillende waarden.

Verminderd zelfredzaam					
Logiesfuncties	125 l/min.	500 l/min.	1.000 l/min.	2.000 l/min	4.000 l/min.
	Tank	Tank	Binnen 3 min. gedurende 1 uur	Binnen 30 min. gedurende 2 uur	Binnen 60 min. voor minimaal 4 uur
Onderwijsfunctie basisonderwijs	125 l/min.	500 l/min.	1.000 l/min.	2.000 l/min.	4.000 l/min.
	Tank	Tank	Binnen 3 min. gedurende 1 uur	Binnen 30 min. gedurende 2 uur	Binnen 60 min. voor minimaal 4 uur
Bijeenkomst-functie kinderopvang of personen met fysieke of geestelijke beperking	125 l/min.	500 l/min.	1.000 l/min.	2.000 l/min.	4.000 l/min.
	Tank	Tank	[illegible] 2 uur	[illegible] gedurende 2 uur	[illegible]
Gezondheidszorg met bedgebied	125 l/min.	1.000 l/min.	2.000 l/min.	4.000 l/min.	
	Tank	Binnen 6 min. gedurende 1 uur	Binnen 15 min. gedurende 2 uur	Binnen 60 min. gedurende 4 uur	
Celfunctie	125 l/min.	500 l/min.*	1.000 l/min.	2.000 l/min.	4.000 l/min.
	Tank	Binnen 3 min. gedurende 1 uur	Binnen 6 min. gedurende 4 uur	Binnen 15 min. gedurende 4 uur	Binnen 60 min. voor minimaal 4 uur

* Wanneer voor het bestrijden van een brand de inhoud van de tankautospuit niet voldoende is, is de externe bluswaterbehoefte in de regel 60 m³/u. In sommige gevallen kan hiervan beargumenteerd afgeweken worden naar het absolute minimum

**(Jargon "De grote v[illegible] groots[illegible] haal[illegible] e[illegible] optre[illegible]en[illegible] sie 2.0" , sept 2018, Brandw[illegible]

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP6003-ON01/b_NL.IMRO.0268.BP6003-ON01_tb3.pdf

De KLOK GROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. niet compleet verkennend bodemonderzoek:

- Het bijgevoegde verkennend bodemonderzoek uit 1999 heeft geen relevante waarde, gezien dit gedateerd is. Het zegt niets over de huidige stand van zaken.
- De Klokgroep heeft naar ons inzien ruim voldoende de tijd gehad om een aanvullend en geheel uitsluitend grondonderzoek te kunnen laten verrichten, maar er zijn slechts een paar metingen verricht. Gezien de aanwezige asbest op deze locatie is onderzoek onoverkomelijk noodzakelijk.
- Wetende dat hemelwater moet worden gebufferd door middel van infiltratie (waarschijnlijk in de hoftuin of elders op het terrein), ontkomt de ontwikkelaar er niet aan de asbesthoudende grond te verplaatsen en moet een gedegen grondanalyse komen. Een paar steekproeven zijn niet voldoende.
- Er is alleen op perceel 2233/4252 een grondonderzoek verricht, waarbij een aanvullend asbestonderzoek ontbreekt; het onderzoek is daarmee niet compleet noch afgerond en verdient een aanvullend onderzoek (conform de vigerende Nen Norm en PfAS onderzoek) .

Het verruimen van de achtergrondwaarden voor landbodem én het aanpassen van de normen voor het toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater en diepe plassen zijn de belangrijkste wijzigingen, 1,9 ug/kg voor PFOA en 1,4 ug/kg voor PFOS en andere individuele PFAS-verbindingen. Voorheen was dit 0,9 ug/kg voor PFOS en 0,8 ug/kg voor PFOA en de andere (individuele) PFAS verbindingen. Deze metingen zijn nu niet aangetoond.



Analyse op PFAS per direct verplicht

Vanaf de publicatie van het handelingskader is het per direct verplicht om grond of baggerspecie die ergens toegepast gaat worden te analyseren op PFAS. Voor onderzoeken die voor deze tijd zijn uitgevoerd geldt een overgangstermijn tot 1 oktober 2019, zie de onderstaande tabel.

tabel: overgangstermijn analyse op PFAS



Een noodzakelijk onderzoek is vereist, gezien er grond moet worden afgevoerd! Dit zal vooraf geanalyseerd moeten worden, ook vanuit het oogpunt veiligheid/omwonenden

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Volgens de tijdelijke handreiking hergebruik PFAS-houdende grond en bagger dient de grond ten behoeve van afzet aanvullend op de aanwezigheid van PFOS/PFOA geanalyseerd te worden.



LET OP! Tevens is er reeds een sloopmelding gedaan bij de ODRN:
Zaaknummer: W.Z20.110400.01
Waarop geen goedkeuring kan worden gegeven omdat het naastliggende grondstuk niet is geïnventariseerd en daarmee verdacht is gezien de huidige ligging van het pand t.o.v. het te saneren asbest dakbeschot! Inventarisatie is niet compleet

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

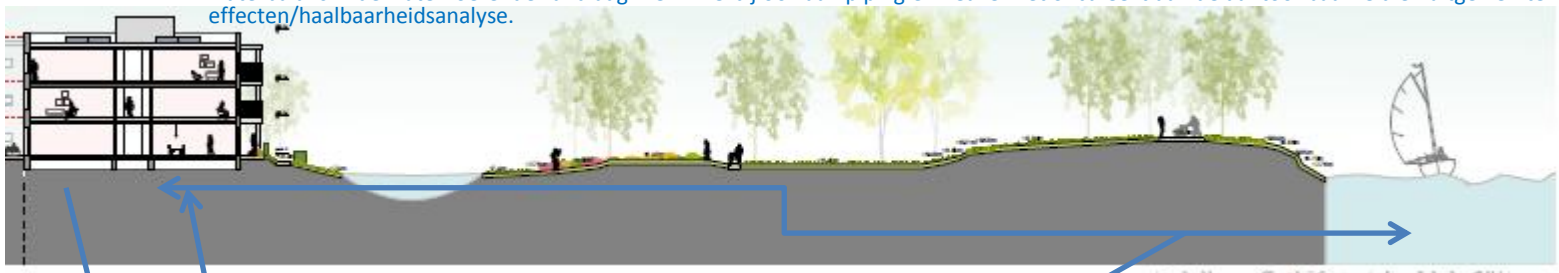
Zienswijze project Sint Agnetenweg

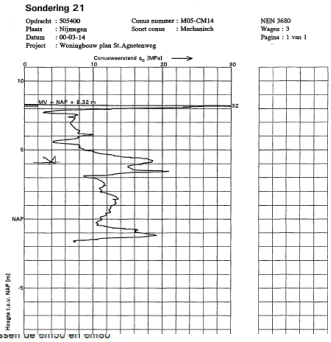
Zienswijze belanghebbenden

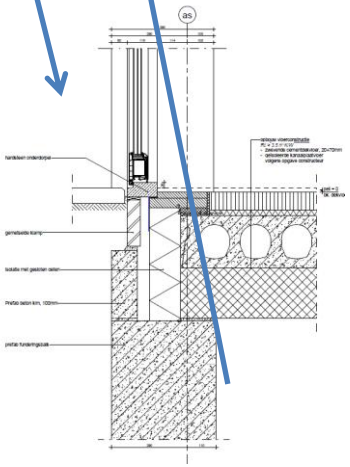
12. Onnauwkeurigheden n.a.v. Fundering en sondering, geen onderzoek naar gedaan?:

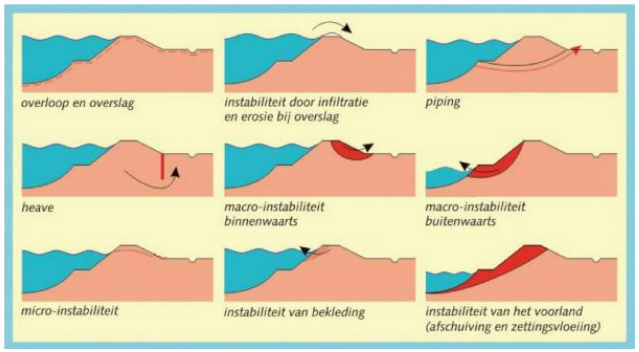
Eerder is door een van de omwonenden bij de Klokgroep aangegeven dat het grondwater zich op -1.80 meter bevindt. In de voorgestelde plannen van de ontwikkelaar wordt gebruik gemaakt van heipalen en wordt er een kruipruimte gerealiseerd (zie doorsnede hieronder). Echter moet volgens de richtlijnen van de gemeente gebouwd worden zonder kruipruimte. De Klokgroep negeert dit en voldoet hiermee niet aan de eisen die zijn opgelegd door de gemeente. Daardoor voldoet hij dus ook niet aan zijn inspanningsverplichting.

Tevens vragen wij ons af wat het effect en het bijbehorend risico zijn voor de omgeving wanneer de ontwikkelaar heipalen in de grond aanbrengt. Door zogenaamde opbolling van het water, wordt het water in de grondlagen in de directe omgeving uit evenwicht gebracht. Wij willen weten wat de effecten daarvan zijn voor de omwonenden. De getekende aanlegdiepte van de fundering, zal geen voldoende draagkracht geven. Er zal dus gebruik gemaakt moetenworden van heipalen zoals de ontwikkelaar voorschrijft in zijn aerius. Het ontbreekt hier aan een vooraf verricht geotechnisch, fysisch/geohydrologisch en grondmechanisch vooronderzoek. Het is belangrijk te weten wat de ontstane effecten zijn op de waterdruk (vanuit de sloot/Maas-Waal kanaal richting woonomgeving) en de waterbalans in de watervoerende zandlaag. Denk hierbij ook aan piping en heave. Het ontbreekt aan de aantoonbaarheid en uitgewerkte effecten/haalbaarheidsanalyse.



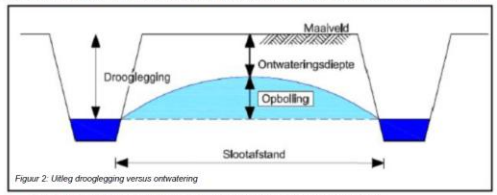






2.5.3 Grondwater

In een groot deel van dit plangebied is de grondwaterstand vrij hoog en ligt tussen de circa en circa +NAP. Dit komt omdat het Maas-Waal-kanaal een constant hoog waterpeil heeft (7m95 +NAP). Vanuit



Figuur 2: Uitleg drooglegging versus ontwatering

- ontwateringsdiepte: de afstand tussen de grondwaterstand en het maaiveld
- draindiepte: de afstand tussen de drain en het maaiveld
- drooglegging: de afstand tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveld
- opbolling: het maximale hoogteverschil tussen de grondwaterstand de waterstand in de drain en/of watergang

het kanaal kwelt veel water naar het grondwater toe, wat wel enigszins wordt afgevangen hier omdat er nog een watergang tussen ligt.

In bijgaand figuur is schematisch te zien hoe tussen sloten een opbolling van grondwater kan voorkomen. Die sloten zorgen dus voor ontwatering en drainage en hebben een belangrijke functie om grondwateroverlast te voorkomen. De grondwaterstand blijft schommelen door droge tijden en natte tijden. Met een gemiddelde maaiveldhoogte van 8m +NAP schommelt de ontwateringsdiepte tussen de 1 tot 1,5 m. Voor huizen zonder kelders is dat niet erg. Kelders/souterrains moeten echter waterdicht gebouwd worden, wat in het verleden niet altijd is gebeurd. Voor nieuwe bebouwing in dit plangebied moet als eis worden opgenomen dat ze kruipruimteloos moeten worden gebouwd.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. Ontbrekende stukken in Bijlage onderzoek stikstofdepositie:

Na beoordeling is ons de onnauwkeurigheid en daarmee de betrouwbaarheid van het zogenaamde stikstofdepositie opgevallen.
Het document is niet compleet, er staan fouten in waardoor de berekening niet op waarheid berust. Daarmee voldoet het onderzoek niet!

Geconstateerd dat:

1. Er wordt alleen gesproken over bouwfase, maar geen sloopfase (niet duidelijk inzichtelijk uitgesplitst of toetsbaar)
2. De aanname van tabel 2 aanlegfase binnen plan, klopt niet, omdat er in de Auris calculator **alleen licht** verkeer is opgenomen
3. Het aantal voertuigen bouwfase (tabel 3 : 1500 stuks) niet is doorberekend in de Auris calculator
4. De rekenregels van SRM-1 hebben betrekking op wegen in een stedelijke omgeving.
5. Voor deze situaties geldt dat een wegsegment en het bijbehorende rekenpunt een directe relatie hebben. SRM1-wegen hebben het wegtype 0, 1, 2, 3 of 4. De aanname die nu is gedaan tot de Ijpenbroekweg. De afstand tot een concentratieberekening langs een SRM-1 weg moet worden uitgevoerd volgens de rekenregels van bijlage 1 van de Rbl 2007. Hier is geen rekening mee gehouden.

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Verkeer binnen plan
Locatie (X,Y)	183800, 427061
NOx	2,16 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Wordt veel hoger

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	106,0 / etmaal	NOx	1,23 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Op deze wijze moet het worden berekend en worden aangetoond:

Dit is alleen de afstand X bewegingen tabel 2 geteld! Dit is veel te weinig en daardoor onjuist berekend!

Relatief makkelijk in te voeren per werktuig, maar wordt gemakshalve achterwege gelaten, waardoor de uitslag een vertekend beeld geeft.
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/3981/print#node-3345

tabel 3: aantal voertuigen bouwfase

Materieel	Aantal voertuigen
Lichte motorvoertuigen	1.000
Zware motorvoertuigen	500

Deze onderdelen zijn niet gerekend in Auris calculator

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

12. Onnauwkeurigheden n.a.v. Antwoord op de vraag van de brandweer blijft onbeantwoord:

Externe veiligheid:
Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de hoge drukaardgasleiding 576-02 en vervoer van gevaarlijke stoffen over het Maas-Waal-kanaal en het spoor Nijmegen-Den Bosch. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes dient daarom het groepsrisico voor dit plangebied verantwoord te worden.
Voor het spoor en het kanaal geldt dat de afstand van het voorziene pand tot de vervoersassen dusdanig groot is dat verantwoording middels de in de Nijmeegse beleidsvisie externe veiligheid opgenomen standaardtekst mogelijk is. Voor de aardgasleiding ligt dit anders. De gevel van het pa ligt deels binnen de 100%-letaliteitszone. Vanuit de lokale beleidsvisie wordt voor 'zeer kwetsbare objecten' (panden met verminderd zelfredzame personen) binnen die zone een 'nee, tenzij'-princip aangehouden. De zelfredzaamheid van de doelgroep van dit pand wordt als beperkt tot niet zelfredzaam ingeschat.
Men zal moeten aangeven waarom juist op deze locatie deze functie gerealiseerd wordt en welke alternatieven er overwogen zijn en men dient aan te geven wat de (on)mogelijkheden zijn in het



Deze vraag is niet te weerleggen en wordt ook niet inhoudelijk onderbouwd in de toelichting. Er zijn meer dan voldoende alternatieven zowel binnen het plangebied als daar buiten, elders in de Lindenholt (zie samenvatting). Omwonenden hebben in de toelichting geen inhoudelijke onderbouwing kunnen vinden waarom juist op deze locatie deze functie gerealiseerd moet worden. Dit onderdeel is inhoudelijk niet voldoende onderbouwd of gemotiveerd. In Bijlage 3 is te zien dat bebouwing buiten de hindercirkel gewoon mogelijk is!

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

13. Keuze van bouwlocatie in hindercirkel invloed op toekomstige duurzaamheidsontwikkeling:

Er is in Nederland een toenemende aandacht voor de mogelijke rol van waterstof (een licht gas) als duurzame energiedrager in de energietransitie. Waterstof kan gebruikt worden in vele sectoren. De toepassing van waterstof voor de verwarming van gebouwen (huishoudens en utiliteit) is een nieuw onderwerp. In de gemeentelijke warmtevisie staat dit omschreven:

Bron: https://www.nijmegen.nl/over-de-gemeente/dossiers/dossier-energietransitie/duurzame-warmtebronnen/

Wanneer zou waterstoflevering aan de gebouwde omgeving van Nijmegen haalbaar zijn?

Binnen het huidige hogedrukaardgasnetwerk kan waterstof probleemloos tot 20% bijgemengd worden bij aardgas zonder dat er aanpassingen nodig zijn aan het gasnetwerk of de verwarmingsapparatuur in de gebouwen.[15] Op deze wijze kan er nu dus al een grote hoeveelheid waterstof geleverd worden aan eindconsumenten, maar niet in pure vorm.
Het is technisch mogelijk om het mengsel van aardgas en waterstof weer te scheiden op het punt van levering, maar dit vergt een extra installatie en is onnodig als het gasmengsel zelf kan worden gebruikt. Bijmenging kan fysiek of met certificaten. Er gaan stemmen op binnen de EU voor een verplichte bijmenging van waterstof in het aardgasnetwerk, al zijn deze plannen nog weinig concreet (Energeia, 2019).
Het lijkt niet realistisch dat CO_2-vrije waterstof in 2030 in grote hoeveelheden beschikbaar zal zijn voor de gebouwde omgeving en ook in 2050 zal er naar verwachting niet genoeg waterstof geproduceerd worden om aan de potentiële vraag te voldoen. De geproduceerde waterstof zal naar verwachting in eerste instantie door de industrie gebruikt gaan worden, als grondstof en voor de productie van hogetemperatuurwarmte bij processen waarvoor geen (goedkopere) duurzame alternatieven zijn. Daarnaast zijn er vooralsnog weinig concrete plannen om nieuwe installaties te bouwen voor de productie van blauwe waterstof. Wel zijn er plannen voor het afvangen van CO_2 bij de bestaande installaties. Beperkte bijmenging van waterstof in het huidige aardgasnet kan een manier zijn om op korte termijn waterstof voor gebouwenverwarming in te zetten zonder grote aanpassingen in de infrastructuur en installaties.

Voor wat betreft de distributie moet een parallel hoofdnet voor waterstof gereed worden gemaakt. Gasunie bereidt de ontwikkeling van een waterstof-'backbone' voor die in 2030 gereed zou moeten zijn. De backbone loopt langs Nijmegen en biedt daarmee de mogelijkheid waterstof te gebruiken in plaats van aardgas als brandstof voor back-up- en pieklastinstallaties voor het warmtenet. Back-up-installaties liggen meestal nabij/aan het hoofdtransportnet van aardgas, wat als voordeel heeft dat er weinig tot geen aanpassingen aan het gasnet nodig zijn. Om mogelijk te maken dat waterstof als hoofdbrandstof in woonhuizen wordt gebruikt zijn grotere en complexere aanpassingen aan het gasdistributienet nodig en zullen huishoudens hun cv-ketel op aardgas moeten vervangen door een waterstof-cv-ketel.

Het onderzoek n.a.v. de hogedruk aardgastransportleiding N-576-02 dat is gedaan, is te beperkt beoordeeld door alleen naar de huidige situatie te kijken en niet naar de toekomst. Hierdoor is een strategische afweging van de gemeenteraad niet mogelijk en dient er verder onderzoek te worden gedaan naar toekomstige effecten. In het onderdeel 4.9 Externe veiligheid ontbreekt het onderwerp toekomstvisie. Weet dat locaties/leidingtracés van hogdrukgasleidingen niet overal voor de hand liggen, vanwege de risico's die deze met zich mee brengen in een dichtbevolkte woonomgeving.

Zoals rapportage hiernaast laat zien, is de kans zeer aannemelijk dat in de toekomst een bijmenging van waterstof binnen het huidige aardgasnet (en dus binnen de hindercirkel waarin dit plan gepositioneerd is) gaat plaatsvinden. De risicoberekeningen die zijn gemaakt houden geen rekening met deze voor de handliggende toekomstige ontwikkeling.

Ook hier wordt niet op getoetst of onderzoek naar gedaan en daardoor wordt er te beperkt aangetoond dat het gebouw toekomstproof gebouwd kan worden. Het enige dat blijkt uit de quantitatieve risicoanalyse is dat het groepsrisico binnen de huidige hindercirkel relatief klein lijkt te zijn. Echter zal in de nabije toekomst (2035) binnen Nijmegen dit soort vrije leidingtracés beperkt worden, doordat de afstanden tot de omliggende woningen niet meer gehandhaafd kunnen worden. Hoofdleidingtracés als deze moeten in een dichtbevolkte leefomgeving als heilig worden verklaard!

Wetende dat toekomstige leidingen/leidingtracés en parallelleidingen binnen Nijmegen voor waterstof gebruikt kunnen worden, kunnen deze alleen maar negatieve effect hebben op de afstanden van hindercirkels (deze worden gezien de risico's met waterstof alleen maar groter).

Door nu akkoord te gaan om een zorginstelling bewust binnen deze hindercirkels te bouwen is dit strategisch geen juiste keuze, omdat de impact van deze ontwikkeling niet is te overzien. Tevens is deze ontwikkeling niet meegenomen in de quantitatieve risicoanalyse en wordt hier niet op geanticipeerd.

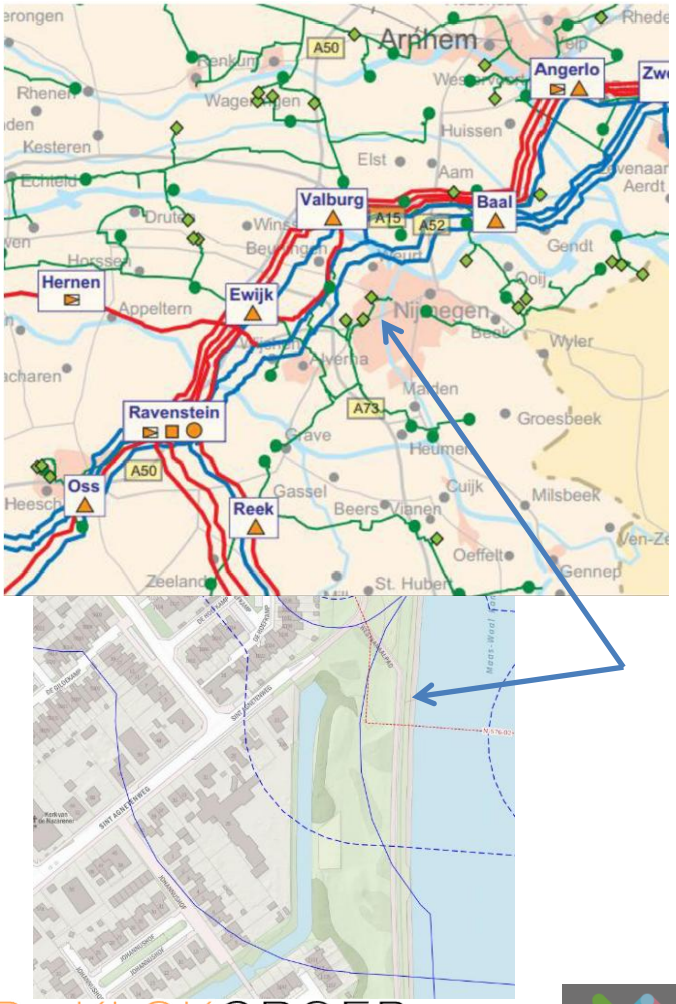
De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

13. Keuze van bouwlocatie in hindercirkel invloed op toekomstige duurzaamheidsontwikkeling:



Door akkoord te geven aan dit plan (binnen explosie – hindercirkels bouwen) beperkt de gemeente zich voor de toekomstige energietransitie/aanpassing van het huidige gasnet en de vrijheid om in de toekomst uit te breiden binnen de huidige hindercirkel!

Door de bouw van een zorgcentrum in de hindercirkel, staat het verleggen van deze hoofdgasleidingen niet in verhouding met de toekomstige infrastructurele kosten en risico's. In de praktijk zou dit kunnen betekenen dat de hoofdgasleiding in de toekomst nooit gebruikt zou kunnen worden voor het bijmengen van waterstof, omdat het gebouw te dicht op het leidingtracé staat gepositioneerd. Ook een parallel waterstofleidingsysteem zou in de toekomst mogelijk niet gerealiseerd kunnen worden door de keuze die men nu maakt om dit zorgcentrum door de hindercirkel te bouwen.

Het voorgelegde plangebied heeft meer dan voldoende ruimte om een mooi gebouw neer te zetten. Helaas is door de huidige omvang niet te bouwen buiten de hindercirkel.
De gemeente zou zich in de toekomst schaakmat kunnen zetten, door nu toe te staan binnen het risicogebied te gaan bouwen . De ambitie voor duurzaamheid van de gemeente Nijmegen kan in de toekomst onder druk komen te staan, wanneer men zich laat beperken door te bouwen binnen leidingtracés. Alvorens men de keuze maakt om binnen de hindercircels te bouwen, ligt het voor de hand hier onderzoek naar te doen wat in deze toelichting nog niet is gedaan of wordt aangetoond. Dit zou binnen de totale onderzoek plicht, verantwoord gedaan moeten worden, zodat er een juiste afweging plaats kan vinden. De ontwikkelaar heeft dit niet laten toetsen en daarmee niet voldaan aan zijn inspanningsverplichting.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

13. Keuze van bouwlocatie in hindercirkel invloed op toekomstige duurzaamheidsontwikkeling:

Wij vragen de gemeenteraad aanvullend onderzoek te laten doen naar alternatieve locaties voor betreffende zorgvraag/-instellingen waarin hulpbehoevende mensen behandeld kunnen worden. Hiermee willen wij de gemeente laten kijken naar het hergebruik van bestaande gebouwen. Daar zou slechts alleen een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Er is op het moment een enorme leegstand aan gebouwen en de verwachting is dat na Covid19 deze leeg zullen blijven staan. Er zijn in Lindenholt / Zwanenveld genoeg mogelijkheden voor huisvesting van een zorginstelling. Diverse locaties op Kerkenbosch geven een geweldig uitzicht en sluiten drempelloos aan op de samenleving. Bovendien is er voldoende ruimte en zijn er faciliteiten en groen in de directe nabijheid. De onderstaande panden bieden praktisch het zelfde wooncomfort t.o.v. het voorgelegde plan. Dat er gezegd wordt dat er geen ruimte is binnen Lindenholt, is niet juist. Wij zijn er zeker van dat ook de exploitatiekosten vele malen lager zullen zijn voor zowel de ontwikkelaar als de afnemer. Onze ecologische footprint waar wij als Nijmegenaren voor staan, zal hierdoor vele malen kleiner blijven t.o.v. alleen maar te blijven bouwen. Zowel ontwikkelaars als gemeentes zouden met dit signaal wat moeten doen en vanuit de gemeente gesteund moeten worden door deze kansen te benutten. Op dit moment worden er keuzes gemaakt alsof er een tekort aan panden is. Wij adviseren daarom om mogelijke planvormers meer te laten focussen op leegstand dan op overbodige nieuwbouw.

Denk hierbij aan onderzoek - ontwikkellocaties als onderstaande en inmiddels leegstaande panden in Lindenholt:
Takenhof 3, Kerkenbos 1103 A-B, Kerkenbos 1001, Kerkenbos 1307.
Ontwikkellocaties in Zwanenveld welke zeer dicht op de grens van Lindenholt anwezig zijn: Zwanenveld 43e straat en ter hoogte van oude Dukenburgseweg en de Meyhorst (tegenover sportcentrum Ohara), objecten als “de schakel” waarnaast nog 3 panden leegstaan leegstaan.











De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

14. Bezwaren op bestemmingsplan inhoudelijk:

Omwonenden hebben zienswijze op de onderstaande specifieke bouwregels:

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
   1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
   2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
   3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
   4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
   5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen.
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
   3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
   4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
      - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
      - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
      - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
      - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
   6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
   7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
      1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
      2. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
      3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
   8. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;
d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

Artikel 3.2.2.b.3: de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
Dit zou inhouden dat men het huidige gebouw, dat ons inziens veel te groot is, nog groter gebouwd kan worden. Dit onderdeel behoort tot onze zienswijze.
Graag paraaf 3.2.2.b.3 schrappen vanwege de privacy en recht op uitzicht.

Wij missen in de onderbouwing de maatvoering van het nieuwe bouwplan / bouwvlak, hierdoor is niet in te schatten hoever het nieuwe bouwvlak gelegen is van de erfafscheidingen waardoor inschatten erg moeilijk wordt gemaakt. Dit is onacceptabel voor omwonenden, dit hebben we nodig om een goed beeld te kunnen vormen van de omvang / afstand tot het gebouw. De tekening is hierdoor niet compleet.

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

14. Bezwaren op bestemmingsplan regels inhoudelijk:

Artikel 3.2.2.c.1:
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

Gezien de situering van de ingangspartij en het kavel, is het helaas niet duidelijk waar de achter- en zijgevellijn zich bevinden. Het document is hierdoor niet te beoordelen en daardoor discutabel. Tevens is het niet mogelijk te beoordelen waar nu uitgebouwd mag worden. Dit zou inhouden dat men het huidige gebouw dat al te groot is, nog uitgebouwd kan worden. Ook dit onderdeel behoort tot onze zienswijze. Graag **geheel paraaf 3.2.2.C** volledig schrappen; deze paraaf is onacceptabel voor omwonenden (zie ook 11. Zienswijze op regelniveau regels inhoudelijk:).

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

Ook bovenstaande artikel 10.1.2. geeft aan dat er vanuit de gemeente ook te weinig wordt geparticipeerd of geluisterd naar onze eerdere opmerkingen die wij tijdens de voorbereidingen hebben geuit. Wij lezen nu pas in de bestemmingsplanregels dat er een enorme vrijheid wordt gegeven in het bestemmingsplan voor toekomstige uitbreiding in de vorm van bijgebouwen en aanbouwen. Dit is voor ons volstrekt onacceptabel. Ook dit onderdeel had vooraf besproken moeten worden met omwonenden.

Wij vragen ons af in hoeverre degene die de bouwregels heeft geschreven, zich heeft verdiept in de procesgang van het huidige project. Diverse keren hebben omwonenden aangegeven bij Mw. Van Horrik (Projectleider gemeente) dat wij de huidige footprint te groot te vinden en hebben aangegeven dat hier zienswijze op zal komen als het zo groot blijft. Ook de afstand tot de perceelgrenzen (zie ook bijlage 2 van deze zienswijze) is een punt dat we vele malen hebben aangegeven. Door de vrijheid van extra bouwmogelijkheden te geven in de bestemmingsregels (**Artikel 3.2.2.b.3 / 3.2.2.c.1 / artikel 10.1.2),** zou betekenen dat er geen rekening gehouden gaat worden met afstanden tot perceelgrenzen en dat er wederom niet naar ons wordt geluisterd.



Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

15. Conclusie/samenvatting getekend opgebouwd:

1 Te late consultatie bij omwonenden
2 Geen effectenrapportage gemaakt n.a.v. consultatie
3 Verslaglegging ontwikkelaar te laat en niet naar waarheid opgezet en niet overeengekomen.
4 Geen ruimte voor gelijkwaardige communicatie
5 Geen ruimte voor minder te bouwen (45 woonunits is de ondergrens vanwege exploitatiekosten)
6 Geen wij … maar alleen IK houding van de ontwikkelaar
7 Het plan alleen willen aanpassen waanneer de gemeente het afkeurt. Er is geen sprake van participatie
8 Het gebouw niet een paar meter willen verplaatsen en daarmee niet aan het ambitiedocument te voldoet
9 Het commitment document van omwonenden niet willen accepteren of nakomen wat wel was afgesproken
10 Het laten lijken of dat wij met het huidige plan eens zijn omdat wij een voorzet hebben gedaan; echter is de uitwerking ervan niet dat wat we hebben afgesproken.
11 De Ontwikkelaar weet dat er zienswijze komen maar laat heel duidelijk zien dat deze niet wenst participeren door tijdens de periode van zienswijze de plannen al in te dienen voor de omgevingsvergunning tijdens de zienswijze procedure (Zaaknummer: W.Z20.110384.01)? Het getuigt van geen respect.

uitgangspunten

1 Diverse documenten spreken elkaar tegen wanneer het gaat om de aantallen woonunits.
2Het aantal is de afgelopen jaren gestegen van 32 naar 45. Er 47 woonunits nodig voor heel Lindenholt.
3 Het plangebied was in beginsel groter dan achteraf bleek, terwijl het aantal woonunits op het perceel is toegenomen.
4 Diverse beleidsonderwerpen uit het ambitiedocument worden niet nagekomen of voldoende ingevuld en zelfs genegeerd
5. Het plan spreekt zichzelf tegen wanneer men kijkt naar de groenbeleving van de wijk vanuit de ruimtelijke plannen. Hier wordt geen oplossing voor gegeven.
6 Bewoners hebben niets tegen nieuwbouw alleen wel tegen de wijze van participatie en de hoeveelheid (grootheid)
7 Elders binnen Lindenholt en Zwanenveld zijn betere locaties denkbaar door leegstaande gebouwen te benutten
8 Uitgangspunten gaan tegen beleid en regels en Regel en Wetgeving in

Participatieproces

Plan inhoudelijk onderbouwing

1 Diverse onderbouwingen zijn niet compleet of vragen extra aanvulling en bevatten fouten en zijn zelfs conceptstukken.
2 In het verleden zijn bouwplannen die veel kleiner waren, afgekeurd door stedenbouwkundigen, omdat deze te groot werden bevonden. Anno 2020 blijkt de grootte geen probleem meer te zijn. Dit is discutabel en zelfs onaanvaardbaar.
3Het ontbreekt aan een gedegen aanvullend onderzoek naar energietransitie dat noodzakelijk is voor de toekomst. Het gebouw wordt zoals het er nu voor staat bewust binnen hindercirkels gebouwd.
4. Er kan geen antwoord worden gegeven op de vraag vanuit de brandweer wat een gegronde, verantwoorde en veilige reden is om te bouwen door een hindergrens.
5 Er ontbreken stukken zoals verkeerskundig onderzoek en aanvullende onderzoeken naar geluid/PFAS/archeologie/asbest en uitgewerkte plannen voor de brandveiligheid
6 Het project is door de Commissie Beeld en Kwaliteit beoordeeld met toetsingsniveau Luw maar valt qua aanzicht/grootheid en adressering onder cultuur en historisch wat een impact zal hebben op het geheel

Ontwerp

1Het huidige plan krijgt vanuit de omwonenden niet de draagkracht die het nodig heeft voor verdere goedkeuring.
2Het plan kan worden bijgesteld qua footprint
3 Wanneer er geen bijstelling komt op het plan, volgen er een of meerdere rechtszaken met voorlopige voorziening
4 het ontbreekt aan de noodzakelijke stukken van de te bouwen brug
5 Het plan wordt in een nogal risicovolle omgeving geplaatst door het door de hindergrenzen heen te bouwen en geeft daardoor mogelijk problemen in de toekomst t.a.v. nieuwe leidingtracés
6 Het project geeft door zijn ligging risico voor Hulpdiensten.
7 Omwonenden vinden het gebouw te groot en te dominant en geven feitelijk aan om dit gebouw niet in deze omvang te plaatsen of in een afgeslankte versie te bouwen
8 omwonenden geven voor deze bouw hun privacy op
9 Het plan heeft onvoldoende onderbouwing voor de juiste ruimtelijke ordening voor deze inpassing

Eindconclusie:
Naar aanleiding van deze zienswijze hopen wij dat u aanstuurt op een herijking van het project in aangepaste bouwvorm wat past binnen de uw beleid en gemaakte afspraken

De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Het bovenstaande is onzorgvuldig geweest, onvoldoende gemotiveerd en voldoet daarmee niet aan de noodzakelijke inspanningsverplichting van de ontwikkelaar en Gemeente

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

16. Ondertekening:

	Naam:	Adres:	Postcode:	Emailadres:	Telefoonnummer:
No.1:	[redacted]				
No.2:					
No.3:					
No.4:					
No.5:					
No.6:					
No.7:					
No.8:					
No.9:					
No.23					
No.27					
No.29					
No.37					
No.41					



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

17. Bijlage1: Bijlage van de Mw. Horrik Verslag

Nijmegen

Samenvatting bezwaren bouwplan Agnetenweg 25 van omwonenden Johannushof en Agnetenweg t.b.v. commissie Beeldkwaliteit

Op 17 oktober vindt de voortoets van het voorlopig ontwerp van het bouwplan Agnetenweg 25 plaats. Omwonenden hebben hun bezwaren richting commissie Beeldkwaliteit gestuurd. Gezien de korte tijd waarin de commissie een oordeel moet geven over de beeldkwaliteit is een samenvatting gemaakt van de bezwaren.

Het realiseren van een gebouw van 3 verdiepingen met een hoogte van ca. 10 meter in het midden van een woonwijk en een groenstrook te plaatsen is buitenproportioneel, onwenselijk en onacceptabel.

- Er is alleen gekeken naar het functioneel en technisch ontwerp, maar daarbij is geen rekening gehouden met de huidige woonomgeving. Het ontwerp doet afbreuk aan de omgeving en vormt in geen enkel opzicht een aanvulling of verbetering
- Het complex is grotendeels op 15 meter afstand van de perceelgrenzen gesitueerd en zelfs in twee gevallen respectievelijk op 3 en 7. In combinatie met de bouwhoogte is het complex extreem dominant aanwezig in de huidige woonomgeving en daardoor zeer intimiderend.
- De totstandkoming van het gebouw en het terrein is volledig beredeneerd vanuit de gebruikersgroep binnen de kaders van bouwgrens; de omgeving is vergeten.
- Bij het huidige ontwerp vormt er zich direct een inbreuk op de privacy die niet weg te werken is met een groenplan.
- In een woonwijk waar praktisch geen hoogbouw aanwezig is en zich voornamelijk bouwstijlen van de jaren 30, 60 en 70/80 bevinden, geen behoefte is aan een smakeloze Vinex-achtige bouwstijl. De huidige natuurlijke uitstraling van de omliggende woonwijk wordt hierdoor volledig in disbalans gebracht
- In 1986 wordt nog gesproken over het dorpse karakter van de Agnetenweg en omgeving. Het Dorpsachtige karakter waarover wordt gesproken verdwijnt na het bouwen van een 3 hoog commercieel gebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past het niet.

Zonder teveel op de inhoud in te gaan, geven we (omwonenden) hierbij een aantal handvatten waarmee men mogelijk het plan kan optimaliseren;

- Een ondergrondse parkeergarage waardoor meer oppervlakte vrijkomt voor bewoning en natuur.
- Respect voor bestaande woningen door meer afstand tussen perceelgrenzen en bouwvlak te creëren (met name 3 en 7 meter is onacceptabel). Men redeneert

Nijmegen

nu de afstand vanuit de woning, echter moet men redeneren vanuit de perceelgrens

- Het nieuwe bouwvlak met een opbouwend verdiepingskarakter richting het kanaal creëren.
- Projectie van de ramen niet gericht op de achtertuinen/huizen van omwonenden (rekening houden met de privacy van de omwonenden).
- Een bouwhoogte van 1 tot maximaal 2 bouwlagen aan de zijde van de Johannushof en St. Agnetenweg. Mogelijk dat het verlagen van het aantal zorgappartementen een uitkomst biedt?
- Afschuinen van daken waardoor het object minder aanwezig zal zijn.
- Uitstraling aanpassen en integreren binnen de huidige groen- en woonomgeving (groen, puntdak, bijpassende bouwstijl en verlagen van de goothoogte

Nijmegen, 15 oktober, Angela van Horrik



De KLOK GROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

17. Bijlage 2: Bijlage Brief commitment met de eis van 15 meter

Nijmegen, 7 Februari 2020

Geachte heer Yap en heer van Wijk,

Naar aanleiding van uw brief ref. D190669287, d.d. 02-12-2019 en de mail d.d. 31-01-2020 willen wij graag een reactie geven op de voortgang en de oplossingsrichting voor de bouw van een zorginstelling gelegen aan de Sint Agnetenweg. Het gebouw naar de noordoostzijde van het perceel te schuiven, heeft een positieve uitwerking op het plan.

Zonder toezeggingen te doen, proberen wij samen met u tot een oplossing te komen. Tijdens ons overleg d.d. 27-01-2020 hebben wij aangegeven waar zich de knelpunten bevinden in het schetsplan. We hebben o.a. aangegeven dat de afstand van het te bouwen object en de bestaande perceelgrens aan de zuidzijde te krap is. We hebben verzocht meer ruimte te creëren aan de zuidzijde van het gebouw.

De gemeente heeft aangegeven zich te willen inspannen om een ontheffing te regelen voor de zogenaamde Gasunie hindercirkel, waardoor er meer bouwruimte ontstaat aan de noordzijde. Wij waarderen en steunen deze inzet van de gemeente en zien de noodzaak hiervan in om het plan te laten slagen.

Door de extra ruimte die wordt gegenereerd door de ontheffing kan men het zuidelijke blok verplaatsen naar het noorden waardoor het gebouw voor de omwonenden acceptabel wordt. Het gebouw zou dan in een minimaal gebied (40M² voetprint) binnen de hindercirkel komen te staan.

De architect maakt van dit voorstel helaas weinig of geen gebruik en komt voor de omwonenden met een onacceptabele oplossing (voorstel d.d. 31-01-2020).
De architect redeneert vanuit haar expertise helaas anders; ze concludeert dat door gebruik te maken van deze extra m² (noord) een gespannen en gevaarlijke situatie ontstaat. Wij zien dit als een gemiste kans.

Tevens wordt door de architect aangegeven dat er aan de zuidzijde uiteindelijk geen (of minimaal) ruimtelijke winst wordt geboekt. Met deze redenering zijn wij het in zijn geheel niet eens. Dit blijkt ook uit ons voorstel (zie bijlage).

Vanuit privacy/dominante aanwezigheid en korte afstand van de perceelgrens kunnen wij helaas wederom niet anders concluderen dat we dus nog niet achter de oplossingsrichting en het voorstel van de architect kunnen staan waarin de extra ruimte onbenut blijft.

Nogmaals willen wij aangeven dat wij de gemeente steunen en achter het voorstel staan om ontheffing van de bouw binnen de hindercirkel aan te vragen. Dit lijkt ons ook de enige en noodzakelijke oplossing om meer ruimte te creëren voor het gebouw en de omwonenden. Wij geven het project een kans van slagen als er daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de extra ruimte aan de noordzijde.

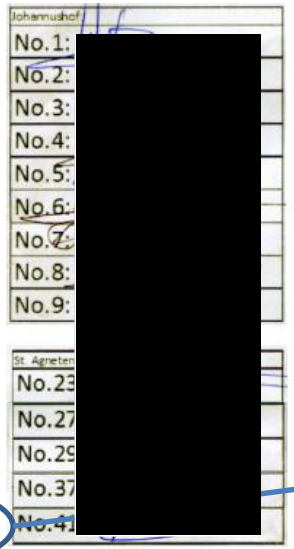
Wij kunnen alleen commitment geven op het onderstaande voorstel met bijhorende afstanden tot de perceelgrenzen (10 meter en 15 vanaf de percelen).
Hierbij is men dus praktisch gezien genoodzaakt, gebruik te maken van de ruimte aan de noordzijde waarvoor de gemeente zich wil inzetten en heeft voorgesteld.

Hierdoor blijft ook de gewenste kijkhoek/doorkijk naast de zuidzijde van het gebouw geborgd. Ook dan kunnen er 45 appartementen worden gebouwd. Het onderstaande voorstel respecteert ook de omschreven afstanden van het ambitiedocument. Plannen die dichterbij de perceelgrenzen komen, worden in zijn geheel niet gesteund door omwonenden.

Het alternatief is om 42 units te bouwen en dan het uiterst zuidelijke blok met 1 blok te schrappen van het voorstel d.d. 31-01-2020.

Met vriendelijke groet,

De Bewoners van de Johannushof en de Sint Agnetenweg



Bijlage 1/1:

Voorstel op mail d.d. 31-01-2020 welke acceptabel is:



Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

17. Bijlage 3: Door omwonenden uitgewerkte planvorming waardoor niet door de hindercirkel hoeft te worden gebouwd:

Deze varianten zijn niet verder uitgewerkt door de ontwikkelaar. En tonen aan dat men NIET door de hindercirkel heen hoeft te bouwen



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen

Zienswijze project Sint Agnetenweg

Zienswijze belanghebbenden

17. Bijlage 4: Onderliggende Wet en regelgeving waar het bouwplan mee in strijd is:

1 Wet Ruimtelijke Ordening, https://maxius.nl/wet-ruimtelijke-ordening/artikel3.1/

2 Wet geluidhinder, https://maxius.nl/besluit-geluidhinder

3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, https://maxius.nl/wet-algemene-bepalingen omgevingsrecht/hoofdstuk2/paragraaf2.3

4 Hoofdstuk 11 geluid , https://maxius.nl/wet-milieubeheer/hoofdstuk11

5 Artikel 5 Besluit externe veiligheid inrichting, https://maxius.nl/wet-milieubeheer/hoofdstuk5

6 Wet en Milieubeheer, https://maxius.nl/wet-milieubeheer/hoofdstuk7



De KLOKGROEP woonwaarts de waalboog Nijmegen