d.d. 30-6-2021

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Goedenavond,
Dank voor uw uitnodiging,

Mijn naam is Frank Onderstal en woon op de Johannushof nummer 8 in Nijmegen
Ik spreek en vertegenwoordig de bewoners van de St. Agnetenweg 23 t/m. 41 en Johannushof 1 t/m. 9

Wij willen u allereerst laten weten dat wij absoluut niet tegen nieuwbouw zijn en dat wij open staan voor een gebouw dat enigszins past binnen de woonwensen van de omwonenden. Het gebouw wat ter beoordeling ligt is ons inziens te groot en buitenproportioneel aanwezig.

Tot onze grote spijt hebben wij helaas geen inhoudelijk of bevredigend antwoord gekregen op onze zienswijze.

Onze zienswijze is gebaseerd op feiten die wij verwerkt hebben in een presentatie van 75 blz. Deze hebben wij separaat verstuurd, omdat wij de fractieleden en gemeenteraad volledig wilden informeren. Door Bureau Ruimtelijke Planvorming is onze zienswijze op tactische wijze niet geheel overgenomen en zijn er essentiële inhoudelijke zaken weggelaten.

De wijze waarop de afdeling Ruimtelijke Planvorming de zienswijze heeft opgebouwd, lijkt het alsof er niets aan de hand is met het plan en dat het aan alle regels en afspraken voldoet. Het is teleurstellend en daarmee onacceptabel dat onze vragen in grote lijn worden samengevat en niet inhoudelijk worden beantwoord.

Zoals u begrijpt zijn deze 6 minuten inspreektijd te kort om alle onderwerpen inhoudelijk te behandelen. Een complexe zienswijze als deze kan met de omwonenden relatief makkelijk worden opgelost. Wij vragen de ontwikkelaar om op korte termijn met ons een dialoog aan te gaan. Wij staan hiervoor open, maar de ontwikkelaar heeft aangegeven het plan maximaal door te willen zetten en aan u de keuze te laten. Met andere woorden laat de omwonenden het maar uitvechten met de gemeenteraad en als wij er niet uitkomen, pas dan gaan ze het aanpassen!

Het voelt voor omwonenden alsof wij hier berecht worden en ons moeten verantwoorden voor het matige bouwplan waar deze ontwikkelaar ons mee opzadelt. Wij vragen u om objectief naar deze ontwikkeling te kijken en ons te steunen door de ontwikkelaar samen met omwonenden een paar aanpassing door te laten voeren waardoor het voor omwonende ook acceptabel en leefbaar wordt.

Wij willen een aantal onderwerpen onder de aandacht brengen waardoor volledige afkeur van het plan een betere optie zou zijn.

1 Het plan voldoet ruimschoots niet aan het ambitiedocument
2 Het participatieproces **lijkt** te zijn doorlopen, maar wordt anders voorgesteld dan daadwerkelijk is gedaan
3 Het bomenonderzoek is niet compleet noch afgerond
4 Er wordt te dicht op de erfgrens gebouwd wat niet de afspraak was met omwonenden
5 Er wordt dwars door hindergrenzen heen gebouwd.
6 Het onder druk zetten van omwonenden door middel van wurgcontracten
7 De inhoud van onze zogenaamde commitmendbrief is systematisch verdraaid waardoor het lijkt of de omwonenden op een eerder besluit terug komen. Wij kunnen zwart op wit aangeven dat dit niet

het geval is! Er wordt in uw reactie op onze zienswijze aangegeven dat door omwonenden het plan zelfs 2x is aangepast? Wij vinden dit een zeer kwalijke zaak en is het net alsof de omwonenden verantwoordelijk zijn voor de planvorming en dat het door ons komt dat de ontwikkelaar in de initiatieffase geen consultatie bij de omwonenden heeft gedaan?
Wij hebben in onze commitmendbrief zeer duidelijk aangegeven wat voor ons acceptabel was en zelfs dat wordt nog door de ontwikkelaar genegeerd. De enige voorwaarde die de omwonenden hadden was een afstand van 15 meter vanaf de perceelgrens te bouwen en bijvoorkeur niet te hoog niets meer en niets minder!

Participatie:
In uw reactie op onze zienswijze wordt de zogenoemde samenwerking met deze ontwikkelaar gepresenteerd alsof het een prima samenwerking en participatie is geweest?

Vindt de gemeente Nijmegen en afdeling ruimtelijke planvorming het normaal dat de ontwikkelaar de direct omwonenden onder druk zet met zogenaamde wurgcontracten die ook wel vaststellingsovereenkomsten worden genoemd? We worden bestookt met contracten waarin staat dat je 10.000 Euro boete krijgt wanneer je na ondertekening ervan een zienswijze indient, en dat je geen recht meer hebt op mogelijke planschadevergoedingen. Tevens is het zo dat wanneer je over het contract praat je ook 10.000,- boete krijgt?

Beste Fractieleden, dit is het zogenaamde participatieniveau waar we het hier over hebben! We voelen ons onder druk en klem gezet door dit soort malafide praktijken en zijn hier niet van gediend! Als u daar anders over denkt en dit wel normaal vindt dan horen dat graag! Het op deze manier onder druk zetten en bang maken van Nijmeegse burgers staat ver weg van gelijkwaardigheid en staat haaks op de participatie.

Omwonenden hebben de gemeenteraad op 23 September, 25 November en 18 December 2020 diverse brieven gestuurd (u kunt ze opzoeken in Ibabs). Hierin hebben wij meerdere opmerkingen gemaakt over de samenwerking en wijze waarop er geparticipeerd wordt. Op 20 November 2019 zijn we zelfs nog aanwezig geweest bij de inspraakavond bij de gemeenteraad en hebben duidelijk kenbaar gemaakt dat het in het ontwikkelproces / participatieproces niet goed gaat! Tevens hebben wij nog de Gelderlander opgezocht en daarmee getracht het e.e.a. onder de aandacht te brengen. In de reactie op onze zienswijze komt het erop neer dat het een zogenaamd voorbeeld participatie is geweest. Moeten wij na 2 jaar ellende en wurgcontracten dit serieus nemen? …..Degene die de reactie op onze zienswijze heeft opgesteld is ons inziens ongeloofwaardig, en negeert hiermee alle brieven die wij aan u hebben gericht en welke u ter kennisgeving heeft aangenomen.

Daarnaast willen wij ook nog de volgende punten onder de aandacht brengen:

1.Vindt de gemeenteraad het normaal dat de ontwikkelaar overweegt dat hij het gebouw wel kleiner kan maken maar dit alleen pas wilt doen wanneer de gemeenteraad hem dit oplegt terwijl wij dit de hele tijd dringend hebben verzocht?

2. Wij hebben tijdens de allereerste bespreking bij de ontwikkelaar al aangegeven dat wij het gebouw met 42 wooneenheden te groot vonden. Na de planaanpassing werd het in eerste instantie gelukkig een stuk kleiner maar vond de ontwikkelaar het toch nodig om 45 wooneenheden te bouwen. Hier wordt in de reactie van de zienswijze het excuus bedacht dat het bouwvolume van het 1e plan t.o.v. 2e plan niet groter zou worden. Daarmee komt het de omwonenden niet tegemoet qua participatie (wij vonden het eerste plan namelijk al veel te groot)? …. De bewoner van huisnummer 8 moet door de komst van het gebouw vanuit zijn tuin op een zeer korte afstand tegen een gigantische, blinde muur aankijken. Dat is onacceptabel

3. Ontwikkelaar geeft letterlijk aan dat de mensen van de volkstuintjes geen recht van spreken hebben om zienswijze in te dienen omdat in de ogen van de wet de gebruikers geen officiële belanghebbenden zijn omdat het niet hun eigen grond is…. Het maakt de ontwikkelaar dus niets uit dat het gebouw de volkstuintjes vol in de schaduw zet…. Zo wordt er over ons gedacht. Is dit dan de nieuwe norm van respectvol en gelijkwaardige met elkaar participeren?

4. De ontwikkelaar vraagt snel een kapvergunning aan zodat de bomen alvast gesnoeid kunnen worden en begint tijdens de ter inzage legging van deze kapvergunning al met forse snoeiwerkzaamheden, de omwonenden en leden van D66 hebben daar gelukkig een stokje voor kunnen steken anders waren de mooie beuken al weg geweest!

Bomen en groen:
Het bouwplan vernietigt de groenpartij aan het parkzijde aan het water, D66 heeft hier kritische vragen gesteld en heeft gevraagd om een volgonderzoek. Het volgonderzoek was gericht om inzage te krijgen in de conditie van de beukenbomen. Het onderzoek dat gedaan is tijdens de BEA en wat bij de zienswijze is toegevoegd heeft weinig waarde omdat tijdens het onderzoek door winterse omstandigheden geen bodem en wortelonderzoek gedaan kon worden. Het rapport staat vol met discutabele aannames en mogelijke verwachtingen maar voldoet niet aan de inspanningsverplichting en is daarmee niet compleet. Feitelijk zegt het plan dat de bomen nog jaren lang mee kunnen en de conditie van de bomen redelijk is.

In uw antwoord op onze zienswijze worden theoretische geluidsberekeningen gepresenteerd waar wij niet om hebben gevraagd. Onze woonervaring van afgelopen 20 jaar geeft aan dat omwonenden vaak ‘s nachts wakker geschud door intense trillingen in de woningen (het zogenaamde Infrasoon geluid dat door boten wordt gemaakt) daar wordt niets over opgenomen in uw zienswijze antwoorden. Wat krijgen wij van de gemeente…. een gemiddelde geluidsberekeningen dat los staat van de maximale geluidsdruk op de gevel. Het zijn mooie getallen maar het voldoet niet aan de wet geluidhinder. Ook worden onderwerpen als brandweer redvoertuig gemakshalve niet vernoemd in uw reactie op de zienswijze en wordt er verwezen naar het bouwbesluit. U (de fractie en de gemeenteraad) worden daardoor wederom niet voldoende geïnformeerd.

Veiligheid:
Wanneer u voor een bestemmingsplanwijziging een overweging moet maken wilt u als fractielid ook weten of het toekomstige gebouw goed bereikbaar zou zijn voor redvoertuigen…. Over deze onderwerpen wordt u niet op de hoogte gesteld door afdeling Ruimtelijke Planvorming waardoor u te kort gedaan wordt als volksvertegenwoordiger. Wij noemen dat struisvogelpolitiek! De gemeenteraad moet zich ervan bewust zijn dat dit soort levensbedreigende gebeurtenissen zich voor kunnen doen. Het gebouw is door de huidige positie NIET fatsoenlijk toegankelijk voor redvoertuigen en daarmee niet goedkeuringswaardig! Hiermee bedoelen we dus niet de brandweeropstelplaats maar de plaats van een redvoertuig.

Daarnaast schermt de ontwikkelaar steeds met het noodzakelijke uitzicht van de bewoners die daglicht en uitzicht op het water moeten hebben waarvoor bomen gekapt moeten worden maar vindt het niet erg dat het uitzicht en privacy van de omwonenden geschonden wordt en de bewoner van huisnummer 8 niet moet zeuren wanneer hij direct vanuit zijn tuin tegen een blinde muur ter grote van een half voetbalveld aan moet kijken?

Kort samengevat, onze hele zienswijze van 75 pagina’s wordt door ruimtelijke planvorming afgedaan als onzin. **Dit alleen zou u als gemeenteraad al aan het denken moeten zetten.**

Wanneer het bestemmingsplan in huidige vorm niet wordt aangepast voelen wij ons helaas genoodzaakt een hoger beroep met voorlopige voorzieningen in te dienen wat wij ten allen tijde willen voorkomen en ook zeker niet onze intentie is.

Wij hopen dat u wat objectiever naar de zaak kijkt en een hoger belang afweegt waar niet alleen de ontwikkelaar en Woonwaarts beter van worden maar waar ook omwonenden mee kunnen leven, wij moeten tenslotte van rekening tegen het te grote gebouw aankijken!

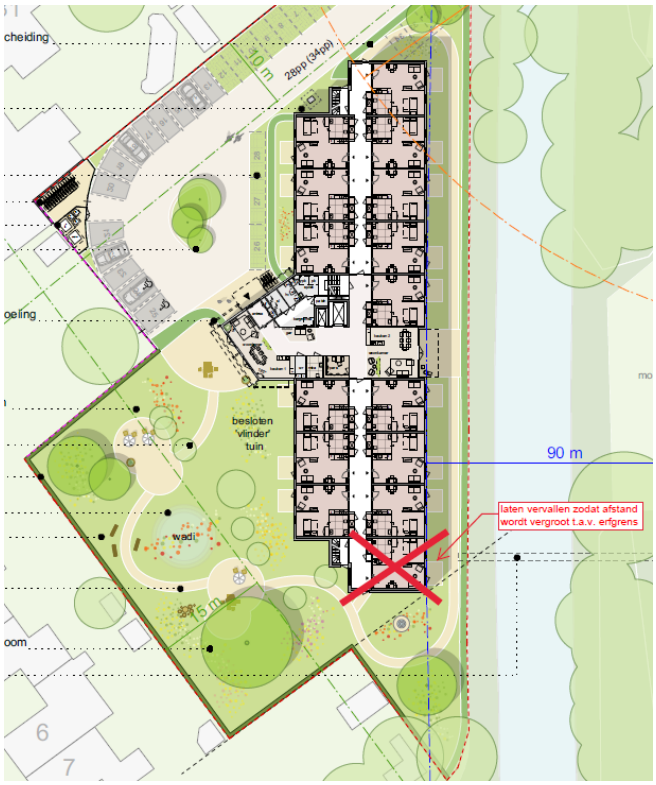
Een gebouw als de Wollewei in de Malvert zou passend zijn hier in de omgeving. Dat zou het voor de omwonenden ook acceptabel maken. Wij vinden het zeer vervelend en niet fijn om niet serieus genomen te worden en continue bezwaren moeten indienen.

Wij verzoeken het college, de fractie en de gemeenteraad om ons hierin te steunen en Woonwaarts de opdracht te geven opnieuw met ons in gelijkwaardig dialoog te gaan om er een mooi plan van te maken zonder gebruik te hoeven maken van wurgcontracten en zienswijze te hoeven ondertekenen.

Alleen het inkorten van het gebouw van 1 of 2 hoogte wooneenheden (3 of 6 Woningen) zal de zienswijze doen verdwijnen en ons een gang naar de rechtbank uitsparen.

Wij hebben vernomen dat de businesscase voor Woonwaarts ook bij 42 wooneenheden acceptabel en haalbaar is.

Wij hopen dat u de ontwikkelaar de Klokgroep en Woonwaarts hiertoe kunt bewegen en ons hierin wilt steunen zodat men snel aan de slag kan met deze stadsuitbreiding.



Dank voor uw aandacht,
Omwonenden Johanhushof en S.t. Agnetenweg