Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof)

Zienswijzennota

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming
november 2022

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof) heeft van donderdag 22 september tot en met woensdag 2 november 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 77 zienswijzen binnengekomen, namens 97 bewoners. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en van een reactie voorzien. Bij de beantwoording en beoordeling door het college van burgemeester en wethouders is de volledige en integrale zienswijze in overweging genomen. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

Naast de tijdig ingekomen zienswijzen is er 1 zienswijzen voor ingang van de zienswijzentermijn binnengekomen. Deze zienswijzen is ook beoordeeld en van een reactie voorzien.

Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn binnengekomen.

Natuurlijke personen die een zienswijze hebben ingediend zijn geanonimiseerd en als ‘reclamant’ genummerd. De reclamanten zijn bij naam en adres bekend bij de gemeenteraad.

Met het huidige plan wordt beoogd om herbouw en herontwikkeling van het winkelcentrum mogelijk te maken met één supermarkt, maatschappelijke en commerciële functies. Verder houdt de herontwikkeling de bouw in van appartementen boven op het te herbouwen winkelcentrum. Tegen dit plan zijn meerdere zienswijzen ingediend
Een groot deel van de reclamanten heeft gebruik gemaakt van een standaardzienswijze. Deze standaardzienswijze hebben wij van een uitgebreid reactie voorzien. Bij de beantwoording van deze zienswijze is een categorie aanduiding opgenomen. Deze verwijst naar het antwoord van het college op de zienswijze. Als een reclamant gebruik heeft gemaakt van de standaardzienswijze of een zienswijze heeft ingediend die inhoudelijk gelijk is aan het onderdeel van de standaard zienswijze, wordt naar de categorie beantwoording verwezen. Als een zienswijze een reactie vereist die niet onder een genoemde categorie valt, dan is de reactie achter de zienswijze aangegeven.

Hieronder is de standaardzienswijze aangegeven met de reactie van het college op de zienswijze

Beoordeling zienswijzen
Standaard zienswijze

Categorie	Onderwerp	Reactie gemeente
I	**De bouwmassa** Dat er eindelijk een start gemaakt wordt om te gaan bouwen 5,5 jaar na de brand dat zal iedereen toejuichen maar niet op de manier die in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven. **Als je het doet doe het dan goed** en maak een plan dat past in de wijk Weezenhof. Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk.	Zoals reeds in het ter inzage gelegen bestemmingsplan benoemd waren bij de totstandkoming van het ontwerp een aantal zaken vooraf vastgesteld vanuit de gemeente: • Een programma bestaande uit: Één supermarkt van circa 1900 m² BVO plus enkele kleine winkels/horeca in de plint. Dit naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad. Toevoegen van max 120 woningen voornamelijk in de middeldure huur. Dit is passend binnen het gemeentelijke woonbeleid. Een gezondheidscentrum; met een apotheek, huisarts en fysiopraktijk. In de inspiratiebijeenkomsten 2017/2018 is hier al naar gevraagd. • Parkeren moet aan de gemeentelijke parkeernorm voldoen • Aandacht voor groen en inpassing van de drie belangrijke bomen. • Afstemming van de inrichting van de openbare ruimte met de plannen van de school. De wens van de bewoners was een integrale ontwikkeling. Omdat de school binnen het bestemmingsplan wilde ontwikkelingen en haar eigen tijdspad wilde volgen was een integrale ontwikkeling niet mogelijk. Afgesproken (en ook besproken in de gemeenteraad) is dat wel afstemming zou plaatsvinden. • Vanwege geluid voldoende afstand tot de school gebaseerd op richtafstanden vanuit de VNG. Voor de initiatiefnemer is uitgangspunt dat de Lidl tijdens de bouw openblijft. Dit is nodig om tot een haalbaar plan te komen. Op basis van bovenstaande uitgangspunten heeft de initiatiefnemer gezocht naar optimale haalbare invulling van de beschikbare ruimte. Daarbij is een andere oriëntatie ook bekeken. Dit heeft geleid tot het huidige plan waarvan de commissie beeldkwaliteit heeft geoordeeld dat dit plan een heldere opzet heeft van winkels en in de

		plint en woningen op de verdiepingen daarboven. Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de huisarts, apotheek en fysiotherapie bevinden zich deels in de plint en deels op de verdieping. De parkeeropgave wordt rondom het nieuwe gebouw gepositioneerd, met name aan de oost- en westzijde. Er ontstaat enige afstand tussen het nieuwe gebouw bestaande gebouwen. De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. In overleg met de Commissie Beeldkwaliteit is meer differentiatie in de bouwhoogtes aangebracht. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Met de huidige omvang is de gekozen oriëntatie gunstiger qua bezonning en uitzicht dan een oost-west oriëntatie. In het gesprek van initiatiefnemer, met gemeente en een vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari 2022 is de oriëntatie toegelicht. Binnen de uitgangspunten is gezocht naar de meest optimale mogelijkheid. Dat heeft geleid tot het huidige plan. Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert. Dit leidt ertoe dat de autobewegingen bij de school beperkt zijn. De school en de initiatiefnemer hebben voor wat betreft de inrichting vervolgens gekeken of een verkeersveilige ruimte gecreëerd kan worden waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit concept is in juli met omwonenden besproken. Dit plan voldoet aan de uitgangspunten en houdt rekening met de omgeving. De Commissie Beeldkwaliteit heeft aangegeven deze ontwikkeling passend te vinden in deze omgeving.

II	**Parkeren** Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Als bijlage bij het bestemmingsplan zit de verkeersnotitie “Verkeerszaken Winkelcentrum Weezenhof” van datum 8 november 2021. In deze verkeersnotitie is beschreven en berekend hoe we komen tot het benodigde aantal parkeerplaatsen die behoren bij deze nieuwe ontwikkeling (inclusief dubbelgebruik). In de berekening is daarbij uitgegaan van de nota “Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030” (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2020) en de uitwerking “Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets” (vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op 18 december 2020). De beleidsregels zijn door het college van Burgemeester en Wethouders op 4 april 2022 vervangen door de “Beleidsregels Parkeren 2022” (had géén invloed op parkeernormen). Ontwikkelingen mogen niet leiden tot overlast in de nabije omgeving. Op basis van het beleid dient de ontwikkeling te voorzien in 182,3 parkeerplaatsen, af te ronden naar 183. Op basis van het ruimtebeslag kan worden geconcludeerd dat het mogelijk is deze parkeerplaatsen te realiseren. Conclusie na toetsing van het aantal parkeerplaatsen aan de geldende normen(zoals we dat bij alle plannen in de stad doen) is dat het plan wat betreft het aantal parkeerplaatsen voldoet.
III	**De woningen/doorstroming** Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z’n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Appartementen in deze wijk dragen bij aan de woningbouwopgave zoals die is verwoord in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025 ‘Mix op Maat’: “Nijmegen staat voor een flinke woningbouwopgave. Het doel is om voldoende betaalbare en beschikbare woningen te realiseren, in een duurzame en leefbare omgeving. Een integrale inbreidingsopgave om te voorzien in de uitbreidingsvraag naar woningen. We zijn er voor alle doelgroepen. We zetten ons daarbij extra in voor de doelgroepen die hulp nodig hebben op de woningmarkt. In de huidige markt zijn dat: • één- en tweepersoonshuishoudens • starters, lage en middeninkomens • studenten Daarnaast zetten we gericht in op ouderen en mensen met een hulpvraag.”

		Het woonprogramma bevat appartementen variërend in grootte van 50 t/m 90 m2. Het plan past daarmee in het gemeentelijk woonbeleid ten behoeve van gemengde wijken met allerlei soorten woningen voor o.a. één- en tweepersoonshuishoudens, starters en senioren. Deze afmetingen zijn, zeker in een stedelijke omgeving, passend voor appartementen. Dat er in de omgeving appartementengebouwen aanwezig zijn waarbij de gemiddelde oppervlakte van een appartement groter is, betekent niet dat de met het plan voorziene appartementen te klein zijn. De appartementen zijn geschikt voor doorstroming in Dukenburg. De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving over binnen- en buitenruimten. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin zijn rollator toegankelijk. Naast middeldure huurappartementen, bevat het plan overigens ook een aantal grotere appartementen (41), In overleg met de vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari heeft de initiatiefnemer aangegeven dat als daar vraag naar is en de gemeente hij bereid is te onderzoeken of meer grotere duurdere appartementen ~~te~~ mogelijk zijn. Hij heeft die vraag bij de bewoners neergelegd en daar is geen reactie op gekomen. Alle woningen die volgens het bouwbesluit een balkon moeten hebben, krijgen dat ook. Daarnaast is er voor iedereen een goed bereikbare daktuin aanwezig van circa 1200 m2.
IV	**Ontmoetingsplein** Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut: een zeer grote gemiste kans!	Binnen de mogelijkheden in het gebied is gezocht naar een mogelijkheid om een verkeersluwe ontmoetingsruimte tussen school en centrum te realiseren. Dit om tegemoet te komen aan de behoefte van de omgeving. De ruimte zoals nu in de inrichtingsplannen opgenomen verbindt de school en het centrum. Er is een goede oplossing voor het breng- en haalverkeer van de school bedacht waarbij dat autoverkeer zich niet mengt met langzaam verkeer richting de school. Verder zijn met opzet de rustige functies van het winkelcentrum en de woningen aan de zijde van de school bedacht zodat daar zo min mogelijk verkeers,- en parkeerbewegingen zijn. Zo ontstaat in onze optiek een zo goed mogelijke verkeersluwe ruimte tussen het centrum en de school De ontwikkelaar heeft voor de inrichting van de openbare ruimte een landschapsarchitect ingeschakeld die in nauwe samenwerking met de school tot dit concept

		inrichtingsplan is gekomen. Deze opzet voor de inrichting hebben zij op 6 juli 2022 aan de direct omwonenden gepresenteerd. Voor wat betreft het bestemmingsplan is belangrijk dat het plan het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte mogelijk maakt. Verder is in de bijeenkomsten door de ontwikkelaar geopperd dat er een ruimte in het gebouw gehuurd kon worden. Of dat er met een uitbater van een lunchroom afspraken gemaakt kunnen worden over mogelijkheden voor buurtbijeenkomsten en activiteiten. Oplossingen in deze richting zijn niet opgepakt door het bewonersplatform
V	**Bevoorrading** De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	De bevoorrading van de supermarkt komt in zuidoostelijke hoek van de ontwikkeling aan de Weezenhof 53e straat. De Weezenhof 53e straat is een relatief rustige (doodlopende) straat waaraan 39 woningen worden ontsloten. Deze woningen generen een verkeersgeneratie van ongeveer 289 motorvoertuigen per etmaal (39 woningen * 7,4 (kengetal verkeersgeneratie CROW publicatie 381, uitgaan van minimaal kengetal)). De weg wordt ook gebruikt door het openbaar vervoer (keerlus en eindhalte van een route). Door het gebruik van het openbaar vervoer is de weg ook relatief breed vormgegeven (≥7m), zodat grote voertuigen elkaar goed kunnen passeren. Bevoorradingsverkeer komt vanaf de van Boetbergweg en rijdt naar de Weezenhof 53e straat. Daar rijdt de vrachtwagen tot voorbij de inrit naar de laadlosplaats en manoeuvreert achteruit de laadlosplaats in. Door de grotere breedte van de 53e straat en de relatief geringe hoeveelheid gemotoriseerde verkeer (vuistregel 10% van etmaalintensiteit rijdt in drukst uur (spits), is dus 29 voertuigen per uur, is ongeveer 1 auto per 2 minuten) zijn hier voldoende hiaten voor en kan deze manoeuvre ook veilig uitgevoerd worden. De manoeuvre is ook via digitale rijcurves getest. Daaruit blijkt dat de ingetekende route voldoet aan de eisen.
VI	**Participatie** Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door	U geeft aan dat u van mening bent dat er geen participatie heeft plaatsgevonden. De beleving die u heeft is dat u twee jaar buiten de deur bent gehouden. We denken te lezen in uw reactie dat u een andere vorm en invulling van het participatieproces had verwacht en gehoopt.

	de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Om een passende reactie te geven op uw zienswijze vinden wij het belangrijk om een aantal zaken op een rij te zetten. Dit zijn feiten (aan de ene kant) en de schets van een onderliggende dynamiek (aan de andere kant) die ertoe hebben geleidt dat in deze situatie de participatie is geweest die er is geweest. - De grond is voornamelijk eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. Hij heeft hierbij een adviseur ingeschakeld. - De gemeente in gesprek met de ontwikkelaar aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (i.p.v. de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen. - Het voorliggende ontwerp voldoet hieraan en voldoet ook aan overig beleid en regelgeving van de gemeente. - Het voorliggende ontwerp positief is ontvangen door de commissie Beeldkwaliteit. - U heeft, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gesproken met vertegenwoordigers van gemeente Nijmegen en daarbij uw plannen / ideeën toegelicht. Ook de ontwikkelaar en de school waren op de hoogte van uw plan(en). - Afgesproken is dat wij contact met de bewoners zouden zoeken op het moment dat er inhoudelijk meer bekend is over het plan en op het moment dat er zicht is op financiële afspraken. Dat hebben we gedaan: o Na de vergadering van de commissie Beeldkwaliteit in maart 2021 hebben we een vertegenwoordiging van de bewoners geïnformeerd over de inhoudelijke stand van zaken.

		○ De ontwikkelaar heeft in oktober 2021 een informatieavond georganiseerd waarop hij en de gemeente in gesprek zijn gegaan met de bewoners. De adviseur heeft gevraagd of hij informatie digitaal via het bewonersplatform kon delen met de wijk. Het bewonersplatform heeft dat afgewezen. Naar aanleiding van deze avond heeft de ontwikkelaar een website laten maken waarop de plannen digitaal beschikbaar zijn. ○ In december 2021 is (in de gemeenteraad) afgesproken dat we met de bewonersvertegenwoordiging verder in gesprek zouden gaan en aan zouden geven waar verdere participatie over mogelijk was. Deze gesprekken hebben in januari en februari 2022 plaatsgevonden. In deze gesprekken is aangegeven dat vanwege de haalbaarheid er geen concessie konden worden gedaan aan de bouwmassa. Door ons is aangegeven dat er wel ruimte is om mee te praten over de inrichting van de openbare ruimte. De bewonersvertegenwoordiging heeft aangegeven dat als het gesprek alleen over de inrichting van de openbare ruimte gaat, zij niet meer in gesprek willen. - Op basis van uw inbreng in het proces zijn aanpassingen gedaan. Zo is gezocht naar mogelijkheden voor verdere vergroening en wordt een verkeersluwe ontmoetingsruimte gerealiseerd in afstemming met de school. Ook is aandacht besteed aan verkeersveiligheid. Deze is gepresenteerd aan omwonenden en daar zijn opmerkingen opgehaald. Gezien bovenstaande zijn wij het niet eens met uw stelling dat er geen participatie heeft plaats gevonden. Ook niet dat de wijk twee jaar buiten de deur gehouden is en de gemeente niet geluisterd heeft. Het is ons los van deze (andere mening) wél heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft betrokken. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is

		om een plan te ontwikkelen. Onze rol is te toetsen of het plan aan de uitgangspunten, beleid en regelgeving voldoet. En dat is hier het geval.

Reclamant 1:

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Ik acht de voorgelegde plannen niet goed vanwege de grootte en hoogte van de gebouwen. Het plan van Dornick acht ik te grootschalig en massief, waardoor omwonende in ernstige mate worden geconfronteerd door belemmering van hun uitzicht en blokkering van zonlicht en aanzienlijke schaduwpartijen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I Voor wat betreft belemmering van uitzicht zou een Oost-West oriëntatie juist leiden tot een grotere wandvorming richting de woningen dan de nu gekozen Noord-Zuid oriëntatie.
II	Ook de parkeervoorziening acht ik te gering.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

Reclamant 2:

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	De wijk Weezenhof bestaat nu voornamelijk uit laagbouw, met uitzondering van de flats tegenover de beoogde nieuwbouw, welken tot 10 meter hoogte gaan. In het bestemmingsplan wordt een hoogbouw van 16 meter voorgesteld, wat veel licht voor omwonenden en bestaande natuur zal wegnemen, en wat het beeld van de rustige wijk Weezenhof verstoort. Daarom zou het plan moeten worden aangepast zodat ook bij de nieuwbouw niet hoger dan 10 meter mag worden gebouwd.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I Het klopt dat de wijk Weezenhof voornamelijk uit laagbouw bestaat. Over de invulling en de bouwhoogtes is uitgebreid gediscussieerd in de Commissie Beeldkwaliteit en de conclusie daaruit is dat afwijking met een meer stedelijke invulling op deze plek passend is. De hoogtes sluiten zoals eerder aangegeven ook aan bij de bestaande bebouwing. Bouwmassa ik ook nodig om tot een haalbaar plan te komen.
VII	Daarbij is het plan voor de drie historische bomen te onduidelijk. Voor een stad die het label "groenste stad" met zoveel trots heeft gedragen is de belabberde planning erg onkarakteristiek. De bomen zouden niet achteraf pas in de planning en het ontwerp moeten worden opgenomen, maar als onderdeel van de architectuur. Graag dus het soort besluiten nemen dat alle drie de bomen redt, ruimte geeft en toch deel van de plannen maakt (zoals het padenplan voor boom 1).	Uitgangspunt is dat alle drie de bomen gehandhaafd blijven. Bij de twee bomen aan de oostzijde is voldoende afstand tot de bebouwing. Voor deze bomen komt juist meer ruimte dan er in de huidige situatie is. Voor de boom aan de zuidzijde zijn extra maatregelen nodig. En dat is in het bestemmingsplan daarom ook geregeld. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er zonder omgevingsvergunning geen (bouw)werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen de aanduiding ‘beeldbepalende boom’ mits aangetoond kan worden dat ze uitvoerbaar zijn. Een BEA heeft aangetoond dat deze maatregelen in principe uitvoerbaar zijn en aanvullend sleufonderzoek heeft aangetoond dat er geen wortelvorming voorkomt op de toekomstige gevellijn.

Reclamant 2a

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Ik ben bezorgd omdat het ernaar uitziet dat dit plan uitgevoerd gaat worden ondanks het feit dat het genoemde bestemmingsplan niet past in de wijk: te groot, te hoog en ook de ligging (N-Z) is verkeerd gekozen, zou ècht O-W moeten zijn, al zeer veel argumenten aangedragen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
I	En waarom zó dicht op de bestaande woningen, alsof het ertussen gepropt moet worden.	De afstanden tot de omliggende bebouwing zijn niet minder dan gebruikelijk in Weezenhof. De kleinste afstand tot hoofdbebouwing is een ca 30 meter (lage zijde). Aan de hoge zijde is de minimale afstand 32 meter. Wij achten deze afstanden aanvaardbaar.
IV	Waar komt ons ontmoetingsplein en waar moeten zoveel mensen parkeren?	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
III	Ik heb op een inloopavond bij de presentatie van het plan door de gemeente en de ontwikkelaar echt mensen gesproken die best bereid waren om hun grote huis in de Weezenhof te verlaten en te verhuizen naar een appartement, maar zij schrokken van de zeer kleine woningen, veelal zonder balkon en ze haakten al bij voorbaat af. Doorstroming is toch belangrijk voor de woningmarkt? Of is dat in onze gemeente niet het geval?	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III Naast middeldure huurappartementen, bevat het plan ook een aantal grotere appartementen tot 90m2, In overleg met de vertegenwoordiging van bewoners heeft de initiatiefnemer aangegeven dat als daar vraag naar is hij bereid is te onderzoeken of meer grotere duurdere appartementen mogelijk zijn. hier is uitgekomen dat de wens voor de gevraagde ruimte en de bijbehorende huurprijs niet matchen. Alle woningen die volgens het bouwbesluit een balkon moeten hebben, krijgen dat ook. Daarnaast is er voor iedereen een goed bereikbare daktuin aanwezig van circa 1200 m2
VI	Ik ben teleurgesteld omdat ondanks alle pogingen tot meedenken, alternatieve plannen aandragen, uitstekende argumenten opvoeren, er toch niet geluisterd wordt. Dat is zeer frustrerend om mee te maken. We worden niet gehoord! Druk dit plan NIET door, pas daadwerkelijke participatie toe, de bewoners hebben echt het beste voor met de wijk en zijn bereid tot overleg en compromissen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 3:

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

I	Het bouwblok is N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	

Reclamant 4.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Voor bewoners van beide genoemde locaties wordt hier mee een inbreuk op de privacy en het woongenot (inkijk, recht op vrij uitzicht van uit de eigen woning,) Naast een beperking van de individuele levensruimte is het ook een aantasting van het karakter van de wijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I Het is vaste jurisprudentie dat er geen recht op een vrij uitzicht bestaan. Echter, de oriëntatie van het bouwwerk is gekozen om het verlies aan uitzicht zo veel mogelijk te beperken.
	De bouwmassa zorgt voor een verandering van het (micro)klimaat door turbulentie en opwarming in de directe omgeving en tast zo de gezondheid aan van de huidige en toekomstige bewoners.	Klimaatadaptatie is een aandachtpunt voor de gemeente Nijmegen. Het gaat dan o.a. over berging van water en toevoegen van groen. Het gebied is matig gevoelig voor hittestress. De locatie zelf is op dit moment erg stenig en zorgt daardoor voor lokaal een hogere gevoelswaarde van de temperatuur. De ontwikkeling kan juist bijdragen aan het verlagen van de hittestress door bijvoorbeeld meer groen, schaduw en natuurlijke materialen toe te voegen. Daarnaast wordt in het plan ook rekening gehouden met berging van voldoende water. Dit zal gebeuren in het inrichtingsplan voor de buitenruimte en de daktuin.
III	Verder vrees ik dat de geplande grootte van de woningen in de bouwmassa leidt tot getto vorming daar slechts bepaalde mensen daar in kunnen en of willen wonen	Nu is het gebied verpauperd. Nieuwbouw zal daar een positieve verandering in brengen. Wat wij verwachten is dat hier verschillende doelgroepen een plek kunnen vinden en een levendige omgeving ontstaat waar mensen elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten.
I	Het bouwblok is N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

II	Daarnaast moet rekening gehouden worden met de reeds bestaande parkeer overlast van de school die in het plan niet verholpen wordt omdat de ouders van de jongste kinderen het liefst hun kinderen voor de deur afzetten. De kleinste kinderen komen straks niet aan de 10e straat maar aan de kant van de 30e straat. Hierdoor zal (zoals ook nu het geval) de gehele 53e straat gebruikt worden om te parkeren. Het creëren van een rondweg rond het gebouw zowel als éénrichtingsweg of nog erger in twee richtingen zal voor gevaarlijke verkeerssituaties leiden rondom de school.	Binnen de mogelijkheden in het gebied is gezocht naar een mogelijkheid om een verkeersluwe ontmoetingsruimte tussen school en centrum te realiseren. Dit om tegemoet te komen aan de behoefte van de omgeving. De ruimte zoals nu in de inrichtingsplannen opgenomen verbindt de school en het centrum. Er is een goede oplossing voor het breng- en haalverkeer van de school bedacht waarbij dat autoverkeer zich niet mengt met langzaam verkeer richting de school waar ouders hun kleine kinderen wel rustig af kunnen zetten. Verder zijn met opzet de rustige functies van het winkelcentrum en de woningen aan de zijde van de school bedacht zodat daar zo min mogelijk verkeers,- en parkeerbewegingen zijn. Zo ontstaat in onze optiek een zo goed mogelijke verkeersluwe ruimte tussen het centrum en de school. Deze opzet voor de inrichting is op 6 juli 2022 aan de direct omwonenden gepresenteerd. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een verkeersluwe ruimte mogelijk. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden bepaald.
	Graag vraag ik ook uw aandacht voor de bereikbaarheid van de wijk die door de verkeersdrukte en de toelevering aan de winkels sterk zal verslechteren. Ik wil u hierbij herinneren aan uw besluit om juist vanwege de bereikbaarheid van de wijk voor dienst verlening (politie, ambulance, brandweer) de route van de vierdaagse door deze wijk te verleggen. En dat was slechts voor twee dagen in het jaar. De voor gestelde situatie gaat over 365 dagen per jaar!	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid.
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	De woningen in de bouwmassa zijn verder niet toegankelijk voor rolstoel gebruikers en voldoen zo niet aan de criteria voor levensloopbestendigheid.	De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving (bouwbesluit) en de woningen moeten rollatorgeschikt zijn. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin worden rollatorgeschikt uitgevoerd en er wordt voorzien in ruimte voor het opladen van scootmobielen. Bij de aanvraag voor de Omgevingsvergunning zal dit getoetst worden aan het Bouwbesluit. De inrichting van de daktuin zal in de verdere uitwerking definitief bepaald worden..
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

	meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	
V	De voorgestelde bevoorrading is te dicht op de bestaande woningen en zal naast geluidsoverlast overdag ook voor nachtelijk overlast zorgen door de te verwachten vrachtauto's.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 5.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Voor bewoners van beide genoemde locaties wordt hier mee een inbreuk op de privacy en het woongenot (inkijk, recht op vrij uitzicht van uit de eigen woning,) Naast een beperking van de individuele levensruimte is het ook een aantasting van het karakter van de wijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 6.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Voor	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	bewoners van beide genoemde locaties wordt hier mee een inbreuk op de privacy en het woongenot (inkijk, recht op vrij uitzicht van uit de eigen woning,) Naast een beperking van de individuele levensruimte is het ook een aantasting van het karakter van de wijk.	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	

Reclamant 7.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Kortom, terug naar de bewoners en maak een plan dat zorgt voor doorstroom en minder massaliteit. Ik vraag me al langer af waarom in de Meijhorst wel 2 supermarkten gerealiseerd konden worden zonder bewoning in de complexen	Het is aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed om een plan te ontwikkelen. Dat is gebeurd en het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en regelgeving. Voor wat betreft Meijhorst geldt dat er indertijd wel gekeken is naar een vernieuwing van het winkelcentrum met woningen daarboven. Toen is geen partij gevonden die hier een dergelijk plan wilde ontwikkelen. Uiteindelijk hebben de eigenaren een ontwikkelaar in de hand genomen die een plan heeft gemaakt voor vernieuwing van het winkelcentrum zonder woningen.

Reclamant 8.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I Behoud van een supermarkt (in dit geval de Lidl) is meer dan een financieel argument. Vanuit de winkelstructuur is er juist voor gekozen om één supermarkt te hebben in de Weezenhof zodat een ieder in Dukenburg op een redelijke afstand zijn/haar boodschappen kan doen en een toekomst vaste winkelstructuur in Dukenburg ontstaat.
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 9.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Ik ben voorstander van een uitbreiding in aantal woningen om het landelijk woningen tekort tegemoet te komen. Op deze plek zou het mogelijk moeten zijn om een aanmerkelijke hoeveelheid woonruimte te creëren, dus dat is goed nieuws. Ikzelf woon niet in de zogenaamde directe omgeving van de geplande nieuwbouw, maar ben wel een bewoner van Weezenhof. Naar aanleiding van dit plan maak ik mij zorgen om de leefbaarheid, sfeer en veiligheid van de wijk.	Uw positieve reactie wordt gewaardeerd. Wij verwachten echter niet dat met dit plan het woon- en leefklimaat zodanig zal worden aangetast dat hieraan een doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend. Dit plan biedt juist de mogelijkheid voor het verbeteren van de leefbaarheid door het toevoegen van winkels voor dagelijkse voorzieningen op korte afstand van bewoners. Ook zal de door het toevoegen van woningen de sociale veiligheid vergroot worden met name buiten de winkeltijden.

	In de Regels is artikel 4.2.2.c volgens mij niet voldoende eenduidig geformuleerd: “de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;” Men zou kunnen lezen dat reclamemasten zijn uitgesloten van deze regel en derhalve hoger dan 10 meter mogen zijn, of men kan lezen dat reclamemasten niet zijn toegestaan. Voor het karakter van de wijk zou ik graag zien dat reclamemasten niet zijn toegestaan om te voorkomen dat we hier een soort van Nijmeegse Las Vegas gaan bouwen. Het liefste zou ik geen (vrijstaande) reclame voorzieningen zoals abri’s of billboards willen toelaten, op de stoepborden van de daar gevestigde winkels na.	Deze regel dient als volgt begrepen te worden; Een reclamemast is een soort paal. Dit artikel laat toe dat palen tot 10m hoog gebouwd mogen worden. Met de laatste zin “Reclamemasten zijn uitgesloten” worden reclamemasten expliciet uitgesloten.
VII	Voorts is het onduidelijk wat nu het mandaat is van de notitie “Natuur Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen Winkelcentrum Weezenhof” en hoe dit gehandhaafd wordt. Hoogbouw, beton en verstedelijking worden in de volksmond veelal in één zucht genoemd. Bij dit plan valt mij op dat, ondanks dat de prachtige groen gekleurde sfeerimpressies en het feit dat het gebied als “stedelijk groen” wordt aangemerkt, dit plan vooral uit beton en asfalt bestaat van het oppervlak van zo’n 11 duizend vierkante meter 1 versus 1 duizend vierkante meter “groen”. Betekent dit dat de implementatie van stedelijk groen vooral leunt op het gebruik van de groene omliggende percelen? Een betonblok van dit formaat staat niet in verhouding met het percentage groen van omliggende bebouwing.	In artikel 3.2.2. van de regels is een voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen opgenomen. Dit betekent dat bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk moet zijn welke maatregelen uit de Toolbox natuurinclusief bouwen worden toegepast om minimaal 6 punten te scoren. Als deze score niet minimaal gehaald wordt, wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Wordt de score wel gehaald dan kan omgevingsvergunning worden verleend. De maatregelen moeten in stand worden gehouden.
	Een eerste aanpak zou kunnen zijn om te eisen dat parkeerplaatsen worden voorzien van half open waterdoorlatende klinkers. Voorts zou met een extra groenstrook aan de noordkant dit plan beter aansluiten op de groenstrook van de bestaande hoogbouw. Dit bevordert niet alleen de groenbeleving, maar draagt ook bij aan een klimaatbestendige omgeving.	Dit zijn geen zaken die in het bestemmingsplan worden geregeld. Deze aandachtspunten zullen wij aan de ontwikkelaar meegeven om te onderzoeken bij de vormgeving van de openbare ruimte.
	Van de sfeerimpressies ging mijn hart niet sneller kloppen. Ik heb de indruk dat de gekozen bouwstijl veel lijkt op de nieuwbouw in Lent en niet zozeer past bij Dukenburg. De bestaande hoogbouw met de groen-bruine kameleon platen laat zich duidelijk onderscheiden maar gaat op in het parkachtige perceel. Voorts hebben eengezinswoningen in de wijk veelal gevelbeplating in rood, blauw, groen, crème.	De beeldkwaliteit en materiaalgebruik en in hoeverre dat passend is wordt beoordeeld in de commissie Beeldkwaliteit. Blijft uiteraard dat smaken kunnen verschillen

I	De bouwmassa is met 11 verdiepingen bijzonder hoog, hetgeen wordt benadrukt door de gekozen homogene bouwstijl van de woonlagen. Het is mij onduidelijk waarom men niet heeft gekozen voor eenzelfde aantal woningen maar dan zonder piek van 11 verdiepingen.	De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. Er wordt een parcellering in het volume gesuggereerd door tussen de hoogteverschillen dakterrassen en versprongen gevels toe te passen. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Dit uitgangspunt is ook besproken en gewaardeerd door de Commissie Beeldkwaliteit.
	Verder ben ik wat teleurgesteld dat het niet meer “gewaagd” of “experimenteel” uit kwam te zien, bijvoorbeeld door gebruik van hernieuwbare materialen aan de buitenkant, zoals bijvoorbeeld te zien is met Patch22 2 waar hout in de basis wordt gebruikt. Daar zou je dan als wijkbewoner en gemeente trots op kunnen zijn!	Termen als ‘gewaagd’ en ‘experimenteel’ zijn in hoge mate subjectief waardoor er vrijwel altijd argumenten voor of tegen het plan zullen zijn.
	Verder heb ik begrepen dat er in dit gebouw geen ruimte gereserveerd is voor sociale ontmoeting zoals met het “Huis Weezenhof”. Een gemiste kans wat dat betreft want op pagina 13 van de 2 ontwikkelagenda Dukenburg 3 is het midden van Weezenhof aangemerkt met factoren als “Wijkontmoetingsgebied”, “Versterken ontmoeten” en “Ontwikkellocaties”. Wat is dan het perspectief van de wijk op sociaal vlak? Ofschoon ik geen actief gebruiker ben van het “Huis van Weezenhof”, is het verdwijnen in ieder geval een stap in de verkeerde richting. Welke belofte kan de gemeente hiervoor in de plaats doen?	Vanaf het begin af aan is duidelijk geweest dat het ‘Huis Weezenhof’ een tijdelijk voorziening is en dat in Weezenhof door de gemeente geen wijkvoorziening wordt gerealiseerd. Voor commerciële voorzieningen is wel ruimte heeft de ontwikkelaar aangegeven. Ook is aangegeven dat mochten de bewoners een eigen initiatief voor elders in de wijk hebben en een plek voor ogen hebben, dat we met elkaar kunnen kijken of er mogelijkheden zijn.
	In het plan mis ik kansen voor duurzame mobiliteit. Is er onderzocht of er draagvlak is voor een E-hub zoals bijvoorbeeld bij het winkelcentrum in Hatert?	Nee, dat is nog niet onderzocht. Dat is ook niet iets dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.
	Verder valt op te merken dat alleen de geluidsdruk van de Van Boetbergweg is opgenomen en dat de geluidsdruk vanuit het zuiden van de A73 niet is meegenomen. Bewoners van Weezenhof ervaren in het algemeen het geluid van de A73 vaker dan de Van Boetbergweg. Kunt u specificeren wat de geluidsdruk op dit plan zal zijn ten gevolge van het geluid van de A73?	De bronnen worden geselecteerd op basis van een zone. Dit is op basis van het geluidproductieplafond (GPP) bij spoorlijnen, een zonebreedte bij wegen en een geluidscontour bij gezoneerde industrieterreinen. Enkel wegen met een maximaal toegestane snelheid hoger dan 30 km/u worden meegenomen. De maximale zonebreedte voor snelwegen met vier rijstroken bedraagt 400 meter vanaf de wegas. De geluidsbelasting door de snelweg is op ca 250 meter reeds lager dan de voorkeursgrenswaarde. De snelweg blijft zodoende buiten beschouwing.
	Het rapport toetst niet bij bestaande bebouwing, ook dit zijn geluidsgevoelige bestemmingen. Gaan bestaande bewoners méér geluidshinder ondervinden vanwege een mogelijke klankkast die	De geluidgevoelige bouwwerken in het kader van het onderzoek betreffen de te bouwen objecten, niet de bestaande objecten.

	ontstaat tussen de bestaande hoogbouw en het plan? Het is onacceptabel wanneer huidige bewoners worden blootgesteld aan een verhoogde geluidsdruk als gevolg van nieuwbouw en u zou hier voldoende voorzorg in moeten plegen	
	Het voldoen aan de LDEN norm is niet hetzelfde als “geen overlast”: bij blootstelling aan deze wettelijke norm zal nog steeds 8-9% van de omwonenden ernstige hinder ondervinden 4 . Een ontheffing voor een niveau die daar zelfs boven ligt zal alleen maar een verslechtering betekenen.	De geluidgevoelige bouwwerken in het kader van het onderzoek betreffen de te bouwen objecten, niet de bestaande objecten.
	De WHO maakt zich grote zorgen om de negatieve effecten van geluidsdruk en daarom is ontheffing verlenen is buitengewoon onwenselijk: zo’n beslissing is onomkeerbaar, schaadt de leefbaarheid en het karakter van de wijk en de gezondheid van haar bewoners. Om deze reden vind ik de conclusie in de vorm vrije MER te kort schieten, omdat uitsluitend wordt gekeken naar de realisatie en niet naar de gezondheid van de omgeving	De geluidgevoelige bouwwerken in het kader van het onderzoek betreffen de te bouwen objecten, niet de bestaande objecten.
	De geplande bebouwing beslaat een bouwwerk van 11 verdiepingen hoog ongeveer 30 meter ten zuiden van bestaande hoogbouw. Dit houdt in dat de nieuwe bebouwing zeer waarschijnlijk een schaduw zal werpen op de bestaande bouw. In de bijgevoegde documentatie is hierover niets terug te vinden, terwijl dit een wezenlijk probleem kan vormen voor bestaande bewoners. Waarom heeft er geen toetsing plaatsgevonden ten aanzien de eisen voor voldoende daglicht in bouwwerken 5?	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. In de zomer (peildatum 21 juni) is er vrijwel geen vermindering van bezonning op de omliggende bebouwing. In de andere seizoenen (peildata 21 maart, 21 september en 21 december) is er wel een vermindering van de bezonning op de ‘hippe hoogbouw’ ten noorden van de nieuwbouw, en de eengezinswoningen ten oosten van de nieuwbouw. De schaduw van de nieuwbouw draait mee met de oriëntatie van de zon, en treft daardoor de omliggende bouwblokken steeds voor een korte periode. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
	Naast schaduw, kunnen er ook vormen van lichthinder ontstaan: de inrichting van de parkeerplaatsen zullen op een manier moeten geschieden om lichthinder te voorkomen. Zowel voor het plan zelf als omliggende bewoners.	Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met lichthinder van geparkeerde auto’s.
	Voorts is er de kans op een zogenaamd koker effect: voor een aantal bewoners van de onderste bouwlagen van bestaande flats moeten mogelijk bijna recht omhoog kijken om de lucht te zien; iets wat	Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat dit effect niet zal voorkomen. Het bouwwerk

	voorheen niet het geval was. Dit is mogelijk een ernstige en onacceptabele aantasting van het woongenot	staat met de smalle kant naar de bestaande flats gericht zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken.
	Zontoetreding kan tegenwoordig een “hot topic” worden genoemd: vanwege stijgende energieprijzen zullen mensen ‘s winter de warmte van de zon in hun woning willen. Mogelijk wordt met bovenmatige schaduwval niet alleen het woongenot ontnomen maar zijn er ook aanmerkelijke financiële consequenties	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
	In de vorm vrije MER staat over verkeersveiligheid: “Andere effecten zoals een afname van verkeersveiligheid zijn ook niet te verwachten.” Dit wordt verder niet onderbouwd en en vereist wat dat betreft al een betere motivatie.	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid
	Als leek is al te zien dat als op termijn beide Prins Clausschool locaties hier worden samengevoegd, er rondom in dit gebied nog meer bewegingen van jonge verkeersdeelnemers zullen zijn. Zowel de scholen als de supermarkt openen de deuren rond 8.30 zodat op dat tijdstip topdrukte zal zijn met veel auto’s en fietsende/wandelende kinderen. Bovendien zal ook de bevoorrading van de supermarkt aan diezelfde zuidkant plaatsvinden. Nu keert de vrachtwagen op het parkeerterrein bij de Lidl. Met dit plan zal dat voor een deel op de openbare weg zijn. Dit zal een aanmerkelijke en onwenselijke verandering zijn voor mensen die de huizen van 5301-5325 en 5327-5351 wonen. Op dit moment draait het grootste deel van het school- en winkelverkeer t.h.v. de 51e straat de parkeerplaats op waardoor het verkeer wordt verdeeld tussen noord- en zuidzijde van het perceel. Dit alles komt in mijn ogen neer op “zoeken naar problemen” rondom het kruispunt van 53e en 54e straat. Dat is dezelfde weg waar veel kinderen van huis naar school en v.v. fietsen en wandelen. Ik ben zelf vader van drie kinderen en weet dat basisschoolkinderen zijn zich niet continu bewust van dode-hoeken van vrachtauto’s en zullen ze veel andere gevaren ook niet herkennen 7 . Heeft u deze verkeersdeelnemers in uw oordeel voldoende expliciet meegenomen? Vanwege dit inzicht acht ik de	Het overgrote deel van het gemotoriseerde verkeer zal de ingang naar het parkeerterrein ten noorden en oosten van de ontwikkeling gaan gebruiken (ingang het dichts bij de winkels en woningen). Dit terwijl het meeste fietsverkeer van uit de wijk de ontwikkeling ten zuiden zal benaderen via de bestaande langzaam verkeersverbindingen. Om 8.30 is er nog geen topdrukte bij de supermarkt. Bovendien parkeren bezoekers van de supermarkt voor namelijk aan de zijde van de entree van de supermarkt. Dit is precies ook de reden waarom voor deze indeling en oriëntatie gekozen is. Voor wat betreft bevoorrading verwijzen wij u naar categorie V.

	motivatie van de vorm vrije MER onvoldoende en zou daar meer studie van gemaakt moeten worden. Welke planmatige maatregelen treft u om een verkeerschaos en -ongelukken te voorkomen?	
	Het plan van de gemeente dient het woongenoten veiligheid van bestaande en toekomstige bewoners afdoende te beschermen. Met het huidige plan zijn er veel onduidelijkheden; er wordt voornamelijk studie gemaakt van het beoogde plan, maar hoe dit zijn weerslag heeft op de omliggende bewoners komt onvoldoende aan bod. Voorts is de vorm vrije MER te beknopt, worden conclusies gemakkelijk getrokken zonder onderbouwing. Ik verzoek u, op grond van genoemde onderbouwde argumenten, het ontwerpbestemmingsplan niet te accepteren voordat de tekortschietingen worden gerepareerd, verbeteringen worden overgenomen en een beter perspectief voor bewoners van Weezenhof worden geboden.	Hoewel een ontwikkeling kan bijdragen aan het verbeteren van een bestaande ruimtelijke, planologische en/of milieutechnische situatie, kan geenszins gesteld worden dat een ontwikkeling moet bijdragen aan de verbetering van een bestaande situatie. Dit gezegd hebbende draagt het plan wel bij aan een verbetering van de bestaande situatie. Voorzieningen worden terug gebracht en uitgebreid. Er wordt voorzien in een woonvraag voor groepen die nu onvoldoende vertegenwoordigd zijn. Dit leidt tot meer differentiatie in de bevolkingssamenstelling. De omgeving wordt groener en klimaatbestendiger en het plan biedt mogelijkheden tot ontmoeting.

Reclamant 10.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het gebouw neemt te veel ruimte in beslag, zowel qua hoogte als qua breedte en staat qua omvang in geen verhouding tot zijn omgeving.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
I	Het gebouw neemt te veel licht weg van de omgeving. Het binnenplein is te iel. Er zal te weinig licht komen door de hoogte van het omliggende etages.	Alle woningen hebben daglichttoetreding aan de buitenkant van het gebouw. Gebouw in de lengte noord-zuid geeft een oost-west oriëntatie voor de woningen. In combinatie met de daktuin leidt dit ertoe dat het grootste deel van de woningen een groot deel van de dag zon hebben verdeeld over de ochtend en de middag. De daktuin is open naar het zuiden zodat ook de tuin een bezonning krijgt.
III	Er zijn te veel woonlagen. Ik vind, dat er maximaal 3 woonlagen mogen komen. De appartementen zijn te klein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III Het aantal appartementen is nodig om tot een haalbaar plan te komen. Dat kan niet met drie bouwlagen
II	Er is onvoldoende parkeerruimte; zowel voor de bewoners van de kolos als voor de bezoekers van de fysiotherapie en de winkels, de scholieren en het personeel van de school en voor de bevoorrading van de winkels.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

VIII	Er is geen ruimte gereserveerd voor een plek van de bewoners van de Weezenhof om elkaar te ontmoeten, cursussen te volgen en te geven en activiteiten te organiseren en bij te wonen. Zo'n ontmoetingsplek is nodig om de bewoners met elkaar in contact te brengen en de goede sfeer van de wijk in stand te houden.	Vanaf het begin af aan is duidelijk geweest dat het 'Huis Weezenhof' een tijdelijk voorziening is en dat in Weezenhof door de gemeente geen wijkvoorziening wordt gerealiseerd. Voor commerciële voorzieningen is wel ruimte heeft de ontwikkelaar aangegeven. Ook is aangegeven dat mochten de bewoners een eigen initiatief voor elders in de wijk hebben, dat we met elkaar kunnen kijken of er mogelijkheden zijn.

Reclamant 11.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Meerdere malen heb ik het ontwerpplan bekeken van Kees Teeken. Ik was er blij mee. Het is opener, socialer, groener. Er zijn veel mogelijkheden voor ontmoeting en andere initiatieven op het plein tussen school en winkelcentrum. De activiteiten in het Huis van de Weezenhof hebben al bewezen, dat daar veel behoefte aan is. Dit hele plan past beter in de omgeving, ook door de andere plaatsing. Het plan is levendiger. Het ontwerpbestemmingsplan komt op mij over als een "gevangenis" ,een afgesloten blok. Ik heb helaas het gevoel dat het plan van Kees Teeken niet is besproken, terwijl het meer harten raakt.	Het is aan de ontwikkelaar/eigenaar vastgoed om een plan te maken. En dat heeft geleid tot het plan dat voorligt. In dit plan is aandacht voor ontmoeten in de openbare ruimte. Over hoe het past in de omgeving verschillen we van mening. Naar ons idee worden in ieder geval de verkeerluwere en drukte beter van elkaar gescheiden . Het alternatieve plan is zowel met de ontwikkelaar, maar ook ambtelijk en bestuurlijk besproken. En herhaaldelijk is aangegeven waarom het plan van Kees Teeken niet uitvoerbaar is. In januari en februari 2022 hebben er gesprekken met de buurt plaatsgevonden. We hebben het toen met elkaar gehad over het proces en de inhoud. De ontwikkelaar heeft aangegeven waarom de oriëntatie is zoals gekozen en dat de bouwmassa nodig is om tot een haalbaar plan te komen. Ook is aangegeven dat het een voorwaarde is dat de bestaande Lidl tijdens de bouw open dient te blijven als enige locatie voor dagelijkse boodschappen in de omgeving. Het plan Teeken gaat uit van andere voorwaarden.
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	Te hoge geluidsbelasting door toename verkeer en bevoorradingsverkeer	Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Nergens wordt gesproken over de afvalstromen	Dit is geen onderwerp voor het bestemmingsplan en is een aandachtspunt voor de uitwerking.
	De windbelasting zal sterk toenemen tussen te hoge nieuwbouw en 'hippe hoogbouw'	Er is een eerste windklimaatonderzoek gedaan door Peutz rapport O 16596-2-RA dd 28 januari 2022. Daaruit is naar voren gekomen dat het windklimaat overwegend goed is. Ter hoogte van de hoofdentree van de appartementen is het windklimaat matig. Dit kan met de terreininrichting verbeterd worden. De adviezen hierin worden meegenomen. Het rapport zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd.
II	Hoe wordt fietsparkeren opgelost	Het aantal fietsparkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke fietsparkeernormen. Op basis hiervan dienen er minstens 67 fietsstallingen te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte toe. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden geregeld.

Reclamant 12.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiewerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Te hoge geluidsbelasting door toename verkeer en bevoorradingsverkeer	Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Nergens wordt gesproken over de afvalstromen	Dit is geen onderwerp voor het bestemmingsplan en is een aandachtspunt voor de uitwerking
	De windbelasting zal sterk toenemen tussen te hoge nieuwbouw en 'hippe hoogbouw'	Er is een eerste windklimaatonderzoek gedaan door Peutz rapport O 16596-2-RA dd 28 januari 2022. Daaruit is naar voren gekomen dat het windklimaat overwegend goed is. Ter hoogte van de hoofdentree van de appartementen is het windklimaat matig. Dit kan met de terreininrichting verbeterd worden. De adviezen hierin worden meegenomen. Het rapport zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd
II	Hoe wordt fietsparkeren opgelost	Het aantal fietsparkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke fietsparkeernormen. Op basis hiervan dienen er minstens 67 fietsstallingen te worden

		gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte toe. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden geregeld.
	Wil je dat de supermarkt de concurrentie aankan met het nieuwe winkelcentrum in de Meijhorst zal er toch op z'n minst ruim voldoende parkeerruimte voor het winkelend publiek moeten zijn. Dat gaat hier echt niet lukken!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
	Waarom geen ondergrondse parkeergarage voor de "nieuwe" bewoners.	Een ondergrondse parkeergarage maakt de ontwikkeling financieel niet haalbaar
VI	Daarmee kom ik bij mijn grootste klacht: Meerdere malen is er door wijkbewoners, op voorstel van de gemeente, overleg georganiseerd om behoeften, wensen, mogelijkheden, kansen te inventariseren. Er is zelfs een zeer gedetailleerde tekening gemaakt waar NOOIT verder op in is gegaan. Veel bewoners hebben daar met inzet en betrokkenheid aan deel genomen. NIETS van deze ideeën is meegenomen in de plannen van dhr. Hendriks.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Mijn verwijt aan de gemeente blijft fel: De gemeente toont geen ruggengraat t.a.v. Dhr. Hendriks; deze voldoet niet aan zijn zorgplicht om fatsoenlijk met zijn spullen om te gaan. Ik verwijt de gemeente marionettengedrag, kom eens in het geweer tegen de verloedering van dit gebied, toon eens betrokkenheid . (ik raad u aan nog eens te komen kijken, of schaamt u zich teveel daarvoor?)	Deze zienswijze gaat vooral in op de situatie zoals die nu is. Hierover is in het verleden gesproken. De gemeente kan alleen ingrijpen als de veiligheid in het geding is. Dat is nu niet het geval. Maar ook wij vinden dit een ongewenste situatie en gaan er vanuit dat met herontwikkeling van het gebied hier een eind aan komt.
	Er zijn beloften gedaan dat de bewoners bij dit project betrokken zouden worden; ik voel me door de gemeente belazerd en bedonderd.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Er zal overlast komen van auto's die kinderen naar en van school brengen. Aan-en afvoerwegen lijken wel leuk berekend, maar mijns inziens getuigt dit van weinig realiteitszin. Nu ervaar ik ook veel gevaarlijke situaties bij de Prins Clausschool aan de 80ste straat. Daar zou het ook allemaal "veilig" zijn. Echt niet!	Binnen de mogelijkheden in het gebied is gezocht naar een mogelijkheid om een verkeersluwe ontmoetingsruimte tussen school en centrum te realiseren. Dit om tegemoet te komen aan de behoefte van de omgeving. De ruimte zoals nu in de inrichtingsplannen opgenomen verbindt de school en het centrum. Er is een goede oplossing voor het breng- en haalverkeer van de school bedacht waarbij dat autoverkeer zich niet mengt met langzaam verkeer richting de school waar ouders hun kleine kinderen wel rustig af kunnen zetten. Verder zijn met opzet de rustige functies van het winkelcentrum en de woningen aan de zijde van de school bedacht zodat daar zo min mogelijk verkeers,- en parkeerbewegingen zijn. Zo ontstaat in onze optiek een zo

		goed mogelijke verkeersluwe ruimte tussen het centrum en de school. Deze opzet voor de inrichting is op 6 juli 2022 aan de direct omwonenden gepresenteerd. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een verkeersluwe ruimte mogelijk. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden bepaald.
VII	"De Boom" kan mijns inziens niet gehandhaafd blijven. Als ik dat zo bekijk gaat die behoorlijk in de weg staan en groeit over bebouwing heen.	In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er zonder omgevingsvergunning geen (bouw)werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen de aanduiding 'beeldbepalende boom'. Dit houdt in dat aangetoond zal moeten door middel van een Bomen Effect Analyse dat de (bouw)werken en werkzaamheden geen nadelige effecten teweeg brengen voor de als waardevolle boom aangeduide opstanden en evenmin op de duurzame instandhouding ervan.
III	Appartementjes zijn klein, zonder balkon, nauwelijks zon, veel wind. Daar wil je toch niet wonen. Beoogde doorstroming gaat niet lukken.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

Reclamant 13.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	De winkel van +3200m2 is veel te massaal	De nieuw te bouwen supermarkt zal een bvo hebben van maximaal 2150m2
I	Er ontbreekt straks zonlicht, extra kakafonie aan geluid, hoge hipbouw, als de juiste materialen niet worden gebruikt, bij nieuwbouw. Overschrijding boven de NORM.	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. In de zomer (peildatum 21 juni) is er vrijwel geen vermindering van bezonning op de omliggende bebouwing. In de andere seizoenen (peildata 21 maart, 21 september en 21 december) is er wel een vermindering van de bezonning op de 'hippe hoogbouw' ten noorden van de nieuwbouw, en de eengezinswoningen ten oosten van de nieuwbouw. De schaduw van de nieuwbouw draait mee met de oriëntatie van de zon, en treft daardoor de

		omliggende bouwblokken steeds voor een korte periode. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	In April 2021 is een beter plan afgekeurd door de welstandscommissie, nu met ontbreken van balkons, tuinen en de zorg verstrekker die zich terug getrokken heeft, is het wel goedgekeurd, hoe is dat mogelijk,?	Niet duidelijk is waar de indiener van deze zienswijze op doelt. Het plan dat in maart (?) 2021 bij de commissie Beeldkwaliteit is besproken is in principe hetzelfde plan dat nu voorligt. Er is geen zorgverstrekker betrokken en dat is voor dit plan ook nooit het geval geweest
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

	Komen veel meer verkeersbewegingen, dus de veiligheid voor de weggebruikers, wordt **minderoa**. ook de Kiss en Ride, route, vanwege omrijden door de straten, wat nu via het huidige winkel plein geschiedt.	Het overgrote deel van het gemotoriseerde verkeer zal de ingang naar het parkeerterrein ten noorden en oosten van de ontwikkeling gaan gebruiken (ingang het dichts bij de winkels en woningen). Dit terwijl het meeste fietsverkeer van uit de wijk de ontwikkeling ten zuiden zal benaderen via de bestaande langzaam verkeersverbindingen.
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 14.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In een wijk met voornamelijk laagbouw past dit ontwerp totaal niet. Veel te hoog en in het oog springend. Ook het verhogen van de geluidsnorm is een pure achteruitgang van woongenot! Ook het verkeersaanbod zal zeer toenemen. Kortom: NIET doen op deze manier.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I Een onderzoek in het kader van een hogere Waardebesluit wordt uitgevoerd als er nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd nabij wegen, spoorlijnen en industriegebieden. Dit is om er op toe te zien dat het leefklimaat in de nieuwe woningen voldoende van kwaliteit is. Het hogere waardenbesluit ziet niet op bestaande woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid

Reclamant 15.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen (zonder balkon!) en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

	van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	De verkeerssituatie is nu al gevaarlijk bij de school ouders parkeren voor de deur van de bewoners om hun kinderen te halen en brengen Met nog meer bewoners en minder parkeerplaatsen levens gevaarlijk. Er wordt naar de bewoners van de Weezenhof niet geluisterd al die jaren Geen democratisch besluit.	Binnen de mogelijkheden in het gebied is gezocht naar een mogelijkheid om een verkeersluwe ontmoetingsruimte tussen school en centrum te realiseren. Dit om tegemoet te komen aan de behoefte van de omgeving. De ruimte zoals nu in de inrichtingsplannen opgenomen verbindt de school en het centrum. Er is een goede oplossing voor het breng- en haalverkeer van de school bedacht waarbij dat autoverkeer zich niet mengt met langzaam verkeer richting de school waar ouders hun kleine kinderen wel rustig af kunnen zetten. Verder zijn met opzet de rustige functies van het winkelcentrum en de woningen aan de zijde van de school bedacht zodat daar zo min mogelijk verkeers= en parkeerbewegingen zijn. Zo ontstaat in onze optiek een zo goed mogelijke verkeersluwe ruimte tussen het centrum en de school. Deze opzet voor de inrichting is op 6 juli 2022 aan de direct omwonenden gepresenteerd. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een verkeersluwe ruimte mogelijk. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden bepaald. In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. De mening dat er geen participatie is geweest delen wij niet. Wel kunnen we concluderen dat er inhoudelijk met een deel van de bewoners geen overeenstemming is.

Reclamant 16.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Eind 2017 en begin 2018 zijn namens het Bewonersplatform twee inspiratie-avonden gehouden over de toekomst van de Weezenhof. Gemeente en ontwikkelaar waren daarbij aanwezig. De	In 2018 en 2019 was er nog geen plan. Eerste gesprekken over programma (één of twee supermarkten) daarna is Ontwikkelaar plan gaan ontwikkelen.

	betrokkenheid van de bewoners was overweldigend. De wens die naar voren kwam: bouw een *nieuw winkelcentrum* met een aantal woningen erboven en vul de kembehoefte van de wijk in: een plek voor ontmoeting (plein en binnenruimte). Participatie vóóraf stond hoog in het vaandel. Eind 2017 en begin 2018 zijn namens het Bewonersplatform twee inspiratie-avonden gehouden over de toekomst van de Weezenhof. Gemeente en ontwikkelaar waren daarbij aanwezig. De betrokkenheid van de bewoners was overweldigend. De wens die naar voren kwam: bouw een *nieuw winkelcentrum* met een aantal woningen erboven en vul de kernbehoefte van de wijk in: een plek voor ontmoeting (plein en binnenruimte). Participatie vóóraf stond hoog in het vaandel. *Vraag: waarom was er in 2018 en 2019 geen communicatie met de wijk over de voortgang c.q. stagnatie van het nieuwbouwplan?* *Vraag: is er in 2018 en 2019 wel communicatie tussen gemeente en ontwikkelaar geweest?*	Er was toen nog geen plan om over te communiceren Ja, het gesprek ging over het programma/aantal supermarkten. En mondeling over stand van zaken . In dit geval vooral ook over de positie van Woonzorg Nederland en of zij woningen af wilden nemen. Woonzorg Nederland is toen afgehaakt

	Vervolgens is dit document met alle betrokken partijen/stakeholders gecommuniceerd. In het gesprek met de wethouder begin 2019 stelde deze zelf voor dat wijkbewoners, gerepresenteerd door de Werkgroep centrale locatie Weezenhof, als klankbordgroep zouden	Voor zover bij ons bekend is geen toezegging gedaan over het instellen van een klankbordgroep. Wel is aangegeven contact te houden met een vertegenwoordiging van bewoners. En dat is gebeurd. Er is steeds contact geweest over stand van zaken. Helaas was dat toentertijd vaak de boodschap dat er nog geen plan was
	kunnen fungeren. Daarna was er weer 2 jaar radiostilte. Op gewenst contact met onze werkgroep werd niet ingegaan. Waarom is ons nog steeds een raadsel .... *Vraag : waarom is er geen gevolg gegeven aan de suggestie van de wethouder om een klankbordgroep op te zetten?* *Vraag: om welke klemmende redenen werd niet ingegaan op verzoeken tot contact met een zeer betrokken Bewonersplatform?* *Vraag : waarom is er niet gereageerd op de opties uit het inspiratie-/werkdocument, zoals het opstellen van een ambitiedocument?* *Heeft de gemeente overwogen om een PPS constructie te hanteren ? Zo niet, waarom niet?*	Inspiratiebijeenkomsten hebben noodzaak voor herontwikkeling duidelijk aangegeven en hebben programmatisch wensen meegegeven. In de inspiratiebijeenkomsten zie ook het verslag) is niet gesproken over het opstellen van een ambitiedocument. Er heeft wel begeleiding van de planvorming plaatsgevonden door de gemeente. Het plan is ook getoetst aan beleid en regelgeving. Nee, er is geen PPS constructie overwogen. Dit is een particuliere ontwikkeling waarbij het volledige risico voor planvorming en realisatie bij de ontwikkelaar ligt. De gemeente heeft hierbij conform ons grondbeleid een faciliterende rol. Dat betekent dat wij de plannen toetsen aan gemeentelijk beleid en regelgeving en de gemeentelijke kosten die gemaakt worden verhalen op de ontwikkelaar. Dat is in dit geval ook gebeurd met het vaststellen van de anterieure overeenkomst.

	Participatie in het planontwikkelingsproces dat de gemeente zegt voor te staan is niet tot stand gekomen. Dat is kwalijk omdat het Bewonersplatform al veel energie had gestoken in ideeënvorming omtrent de toekomst van de wijk. De gemeente heeft kennelijk de regie uit handen gegeven aan de ontwikkelaar zonder daarbij acht te slaan op de belangen van de bewoners. De gemeente heeft de voortgang van de planontwikkeling vooral aan de ontwikkelaar gelaten zonder daarmee de belangen van de bewoners daadwerkelijk in verband te brengen. ***Vraag: waarom heeft de gemeente op dit punt de participatie van de bewoners niet vorm gegeven?***	Zie beantwoording onder categorie VI
	In augustus 2020 heeft er een niet openbare behandeling van het nieuwbouwplan in de Commissie Beeldkwaliteit plaatsgevonden. Onze Werkgroep ontdekte dit bij toeval. ***Vraag: welke klemmende redenen heeft de gemeente gehad om het eerste ontwerp van het winkelcentrum in een besloten/niet openbare vergadering van de Commissie Beeldkwalit te behandelen? En waarom is dat gezien het voorafgaande niet medegedeeld aan de actie bewonersgroep van de Weezenhof?***	Het betrof een eerste verkennend gesprek. Dit Gebeurt in de regel bij particuliere ontwikkelingen. De stukken zijn inmiddels gedeeld met de belangenvereniging
	Vraag: waarom is het aantal woningen drastisch verhoogd ten opzichte van het eerder genoemde aantal van 70 tot 80 woningen? Waarom is dit voornemen niet tijdig aan de bewoners medegedeeld?	Het woningprogramma Is niet drastisch verhoogd. Het eerder plan ging we uit van 135 woningen in twee bouwblokken met in de plint een supermarkt en andere functies en daarboven woningen.
	De Commissie Beeldkwaliteit heeft niet de moeite genomen om het contourenplan van de wijk te behandelen/bespreken, terwijl het contourenplan wel deel uitmaakte van het inspiratie-/werkdocument dat de Commissie was toegestuurd. ***Vraag: waarom heeft de Commissie Beeldkwaliteit het contourenplan niet besproken en nie betrokken bij de behandeling van het nieuwbouwplan winkelcentrum Weezenhof?***	De Commissie Beeldkwaliteit oordeelt alleen over plannen die door de eigenaren/ontwikkelaar worden ingediend.
	Regie voeren behoort nl. ook tot één van de publiekrechtelijke taken van de gemeente. Voor de ontwikkeling op het ROC terrein in Zwanenveld is onlangs wel een ambitiedocument samen met de bewoners opgesteld. Deze manier van werken is	In de nieuwe werkwijze is afgesproken dat als een ambitiedocument opgesteld wordt dat deze door het college van Burgemeester en wethouders wordt vastgesteld. In het verleden was dat niet altijd het geval. In dit geval lag er al veel informatie op tafel en is afgezien van een ambitiedocument, Tijdens het proces is getoetst of het plan

	kennelijk de gemeente niet vreemd. Waarom dan niet in de Weezenhof? Vraag: waarom heeft de gemeente stelselmatig geen regie genomen ondanks veelvuldig aandringen van het Bewonersplatfonn, door bijvoorbeeld een ambitiedocument op te stellen? Vraag: waarom heeft de gemeente in dit verband haar grondpositie niet benut om de regierol op zich te nemen?	voldoet aan vastgestelde gemeentelijk beleid en regelgeving. Voor het voorliggende plan geldt dat dit voldoet. Het grootste deel van de grond is eigendom van de ontwikkelaar. Dit betreft een particulier ontwikkeling waar grondruil heeft plaatsgevonden Het is aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen, niet aan de gemeente.
	Naar aanleiding van de presentatie van het plan door de ontwikkelaar in oktober 2021 en de daaropvolgende informatiemarkt van het Bewonersplatform in en rond het Huis van Weezenhof is er een enquête onder de bewoners gehouden. De belangrijkste bezwaren die naar voren kwamen waren: • het plan is veel te hoog • het plan is veel te massaal • het plan is verkeerd gepositioneerd (noord-zuid) • er ontbreekt een ontmoetingsplein(plek) • de parkeerdruk is veel te hoog • de appartementen zijn te klein (zonder balkon), waardoor geen doorstroming in de wijk op gang komt Vraag: waarom heeft de gemeente niet gereageerd op de uitkomsten van de enquête? Hebben de uitkomsten van de enquête bij de gemeente geleid tot nadere overwegingen, en zo ja, welke en zo nee, waarom niet?	Wij hebben de uitkomsten van de enquête ter kennisgeving aangenomen en beoordeeld in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan. Deze komen overigens voor een groot deel overeen met de opmerkingen die ook op de avond gemaakt zijn. Naar de opmerkingen en de enquête is wel degelijk gekeken, alleen heeft dat niet geleid tot de belangrijkste wijzigingen die uit de enquête naar voren kwamen (oriëntatie, massa en hoogte). Zie daarvoor ook de beantwoording onder categorie VI En dit hebben we besproken in het overleg met de vertegenwoordiging van bewoners op in februari 2022. Eerder is ook ambtelijk en bestuurlijk over het plan van de bewoners gesproken Wat resteert is dat we blijven verschillen van mening over deze punten.
	Vraag: waarom is uit een oogpunt van ruimtelijke ordening gekozen voor extreme hoogbouw en op grond van welke argumenten?	We begrijpen dat dit plan voor de omgeving impact heeft. Maar wij beschouwen dit niet als extreme hoogbouw en vinden dit passend in de omgeving. De reactie van de commissie Beeldkwaliteit geeft ons geen aanleiding hier anders over te denken
	Vraag: welke overwegingen zijn doorslaggevend geweest ondanks genoemde feitelijke ruimtelijke vaststellingen, om desalniettemin te komen tot de voorgestelde hoogbouw?	Het is aan de ontwikkelaar om een plan te maken dat voldoet aan beleid en regelgeving. Daarnaast zal het voor de initiatiefnemer ook tot een haalbaar plan moeten leiden. Dat heeft geleid tot het voorliggende plan.

	Vraag: Waarom is niet gekozen voor een meer gereduceerde hoogte van de nieuwbouw?	Niet duidelijk is wat hier bedoeld wordt. In overleg met de commissie Beeldkwaliteit heeft de architect gezocht naar een differentiatie in hoogte om goed mogelijk aansluiting te zoeken bij de omgeving Minder woningen is geen optie omdat de haalbaarheid van het plan discutabel wordt.
	Vraag: waarom wordt een vanuit oogpunt van Ruimtelijke Ordening betere positionering van het gebouw niet gerealiseerd? Vraag: waarom wordt vanuit publiekrechtelijk oogpunt een betere positionering van het gebouw ondergeschikt gemaakt aan enkel een particulierfinancieel belang? Vraag: zijn er in de precontractuelefase, voor het aangaan van de anterieure overeenkomst, contacten geweest tussen gemeente en ontwikkelaar over de toekomstige locatie/positionering van de nieuw te bouwen supermarkt?	Gezocht is binnen de randvoorwaarden van de gemeente en van de ontwikkelaar naar een zo goed mogelijk plan. Naar ons idee is de gekozen oriëntatie voor dit plan de beste. Wij verwijzen u verder naar onze antwoord categorie I
	Vraag: waarom is de kanttekening met betrekking tot de bevoorrading van de Commissie Beeldkwaliteit genegeerd? Vraag: waarom is het advies wat betreft de woningen van de Commissie Beeldkwaliteit niet opgevolgd?	De architect heeft gekeken hoe hij het beste kon omgaan met de opmerkingen. De gemeente heeft verkeerskundig getoetst of de bevoorrading op een goede manier kan plaatsvinden. In onze optiek is dat zo. Wij verwijzen u verder naar onze antwoord categorie I
	Ontmoeting in de wijk was de kernbehoefte die tijdens de inspiratieavonden naar voren gebracht werd. Dit kan nu gerealiseerd worden, nu is er de mogelijkheid om een echte centrale plek, een echt centrum in de wijk te realiseren. Vraag: wat zijn de overwegingen geweest niet te voldoen aan de kernbehoefte van de wijk om een autovrij ontmoetingsplein te realiseren?	Binnen de randvoorwaarden en in afstemming en samen met de school is gezocht naar een mogelijkheid om het ontmoeten in de openbare ruimte te faciliteren. In dit plan is weliswaar geen autovrij plein gecreëerd, maar wel een autoluw plein waar weinig verkeerbewegingen zullen zijn en waar naast de mogelijkheid voor ontmoeten ook aandacht is geweest voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer. Vooral met het oog op kinderen uit de wijk die per fiets komen. Een conceptplan is door de initiatiefnemer gepresenteerd. Dit zal t.z.t. nog verder uitgewerkt worden.
	Het aantal woningen moet omlaag om de parkeerdruk te verlagen. In het nu voorgestelde plan worden één grote supermarkt, een aantal kleine winkels, een aantal medische voorzieningen en 119 woningen opgenomen. Hierdoor zal de parkeerdruk ongelooflijk hoog worden, mede omdat een ondergrondse parkeergarage niet is overwogen. En dat blijkt ook: er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	Wanneer er minder woningen gebouwd worden zal die parkeerdruk afnemen. Daardoor zal de omgevingskwaliteit van de nieuwbouw verbeteren en is er ook een mogelijkheid om een autovrij ontmoetingsplein te maken.	
	Er moeten grotere appartementen met balkon komen zodat doorstroming in de wijk op gang komt. In het voorgestelde bouwplan worden 119 woningen opgenomen waarvan het merendeel slechts 49 m2 bedraagt zonder balkon. In de Weezenhof wonen veel ouderen die alleen of met z'n tweeën in een groot huis wonen. Die zouden best in een kleinere woning/ appartement willen wonen, maar wel in de vertrouwde Weezenhof. Daardoor komen de grote woningen vrij voor jonge gezinnen. Maar verhuizen naar een appartement van slechts 49 m2 zonder balkon zal niemand uit de Weezenhof doen. Dus de gewenste doorstroming in de wijk die ook de gemeente hoog in het vaandel draagt komt niet op gang. Door minder en grotere appartementen met balkon te bouwen zal die doorstroming wel op gang komen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

Reclamant 17.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen (waaronder veel studio's van 49 á 50 m^2 zonder balkon) en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik. In het weekend is iedereen thuis en/of ontvangt bezoek, dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er is nu al parkeeroverlast bij omwonenden, laat staan hoe de overlast wordt als er een woontoren komt met zoveel bewoners, winkels en andere voorzieningen. Er moeten dus veel minder en grotere woningen komen waardoor tevens ook de parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte komt voor een autovrij ontmoetingsplein voor jong en oud.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Door minder hoog te bouwen hoeft er ook niet geheid te worden. Meerdere bezwaren: ▪ Te hoge geluidsbelasting door grote toename woonverkeer, woon/werkverkeer hulpverleners, winkelend verkeer, schoonmaakverkeer en bevoorradingsverkeer ▪ Nergens wordt gesproken over de afvalstromen en het verkeer wat daarbij hoort.	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid. Voor afvalstromen geldt het gemeentelijk beleid. Dat zal uitgewerkt moeten worden en wordt getoetst bij de omgevingsvergunning.

	De windbelasting zal sterk toenemen tussen de nieuw te bouwen en veel te hoge nieuwbouw en 'hippe hoogbouw', ook last van valwinden, wat het fietsverkeer ernstig bemoeilijkt. Ook hierbij is het zeer aan te raden de hoogbouw te beperken tot uiterlijk 6 verdiepingen hoog.	Er is een eerste windklimaatonderzoek gedaan door Peutz rapport O 16596-2-RA dd 28 januari 2022. Daaruit is naar voren gekomen dat het windklimaat overwegend goed is. Ter hoogte van de hoofdentree van de appartementen is het windklimaat matig. Dit kan met de terreininrichting verbeterd worden. De adviezen hierin worden meegenomen. Het rapport zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd.
II	Waar komen de fietsparkeerplaatsen en hoeveel?	Het aantal fietsparkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke fietsparkeernormen. Op basis hiervan dienen er minstens 67 fietsstallingen te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte toe. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden geregeld

Reclamant 18.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 19.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 20.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 21.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 22.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	naast bovengenoemde bezwaren wil ik ook aandacht vragen voor het karakter en de leefwijze in de wijk. Dat wordt nu aangetast door het massale en anonieme van dit zgn "centrum". Een goede gemeenschap waar nu evenwicht bestaat ga je met moedwillig uit balans brengen en opzadelen met probleem wat ook aangepast kan worden aan de aard van het "dorpse" wat we nu hebben. Het gaat ons echt aan en daarom is er ook hard gewerkt aan een voorstel vd wijkbewoners zelf. Wat heeft ervoor gezorgd dat daar geen overleg over is?	U geeft aan dat u vindt dat het karakter en leefwijze van de wijk wordt aangetast. Wij kijken daar anders naar. Met dit plan wordt het voorzieningenniveau voor de toekomst weer op peil gebracht. Het klopt dat dit deel een stedelijker karakter heeft dan de rest van de wijk, maar dat is vinden wij op deze plek verantwoord. Daarnaast biedt het plan ook ruimte voor een gedifferentieerde bewonerssamenstelling van zowel jong als oud en alleenstaand en samenwonend tot gezinnen.

Reclamant 23.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Mijns inziens: Zijn 119 van de woningen te klein. Van dit aantal zijn er bijvoorbeeld 77 slechts 50m2 groot. Dit zal senioren die nu een eengezinswoning bezetten niet uitnodigen om te verhuizen. Ik, als senior, heb een levensloopbestendige bungalow van 80m2 en dit vind ik passend en prettig. Ik zal niet verhuizen naar een woning met minder dan 70m2. Ook mijn vrienden en vriendinnen van vergelijkbare leeftijd denken er ook zo over. Verder vind ik de wand met het meeste aantal verdiepingen te massief en te hoog. Dit maakt de straat erachter met ertegenover ook hoogbouw donker/beschaduwd en daarmee onprettig . Bovendien is het aantal	Het woonprogramma bevat appartementen variërend in grootte van 50 tm 90 m2 GBO. Het plan past daarmee in het gemeentelijk woonbeleid ten behoeve van gemengde wijken met allerlei soorten woningen voor o.a. één- en tweepersoonshuishoudens, starters en senioren. Deze afmetingen zijn, zeker in een stedelijke omgeving, passend voor appartementen. Dat er in de omgeving appartementengebouwen aanwezig zijn waarbij de gemiddelde oppervlakte van een appartement groter is, betekent niet dat de met het plan voorziene appartementen te klein zijn. De appartementen zijn geschikt voor doorstroming in Dukenburg. De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving over binnen- en buitenruimten. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin zijn rollator toegankelijk.

	parkeerplaatsen onvoldoende voor het winkelende publiek EN de bewoners.	De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. In overleg met de Commissie Beeldkwaliteit is meer differentiatie in de bouwhoogtes aangebracht. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Met de huidige omvang is de gekozen oriëntatie gunstiger qua bezonning en uitzicht dan een oost-west oriëntatie. Als bijlage bij het bestemmingsplan zit de verkeersnotitie “Verkeerszaken Winkelcentrum Weezenhof” van datum 8 november 2021. In deze verkeersnotitie is beschreven en berekend hoe we komen tot het benodigde aantal parkeerplaatsen die behoren bij deze nieuwe ontwikkeling (inclusief dubbelgebruik). Op basis van deze notitie en gemeentelijk beleid is bepaald dat voor deze ontwikkeling er 183 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en het winkelend publiek.

Reclamant 24.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de ‘hippe hoogbouw’. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 25.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 26.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2 een aantal zonder buitenruimte! Een aantal van deze kleine woningen beschikken in het plan dus niet over een eigen buitenruimte. Deze buitenruimte is in het bouwbesluit van 2003 niet meer voorgeschreven. En omdat het een fundamenteel menselijke behoefte is, is de buitenruimte weer opnieuw verplicht gesteld in het bouwbesluit 2012 (art 4.6 Buitenruimte nieuwbouw. Dat in art 4.34 lid 1 op dit voorschrift een uitzondering wordt gemaakt voor zorg en de woonfunctie van studenten klopt en het is zeer onmenselijk om gebruik te maken van deze mogelijke uitzondering. Ook mensen die zorg nodig hebben en studenten hebben voor hun welzijn en gezondheid de beschikking over een buitenruimte nodig	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
III	De vraag is dan ook of bij deze zeer kleine woningen doorstroming op de woonmarkt tot stand komt. Ouderen uit de Weezenhof zullen daar niet graag willen wonen. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat lijkt dus niet reëel. Temeer geldt dit voor de woningen	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	zonder eigen buitenruimte. Dus er moeten minder maar grotere woningen met een eigen buitenruimte komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk en niet goed voor het vertrouwen in de politiek en het vertrouwen in het serieus nemen van burgerparticipatie	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 27.

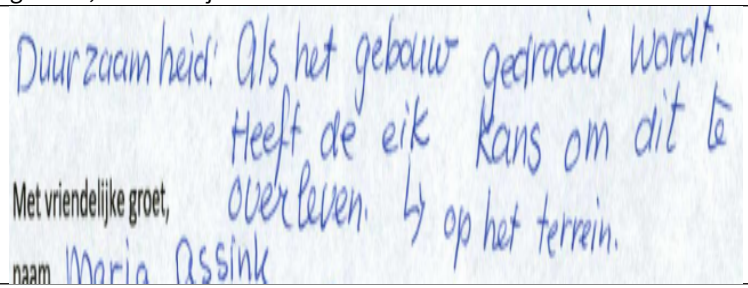
Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Het hoogste deel van het te bouwen complex telt 12 verdiepingen en komt in het huidige bouwplan hierdoor op gelijke hoogte met het hoogste blok van het appartementencomplex ('de hippe hoogbouw') aan de overzijde van de straat. Dit zal het woongenot van de bewoners van de 'hippe hoogbouw' en in het bijzonder die van het even hoge blok zeker verminderen. Deze situatie is een direct gevolg van de gekozen Noord-Zuid oriëntatie van het te bouwen complex. Deze keuze is gemaakt omdat hierdoor de reeds aanwezige supermarkt van de Lidl tijdens de bouw open kan blijven en hieraan ligt een louter financiële reden ten grondslag. Het woongenot van de omwonenden en in het bijzonder de bewoners van de 'hippe hoogbouw' kan op peil blijven door het te bouwen	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	complex een kwart slag te draaien waarbij er dus gekozen wordt voor een Oost-West oriëntatie.	
	Volgens het bouwplan worden er 119 woningen gebouwd waarvan er 77 een oppervlakte van 50 m2 hebben en 14 van 52.2 m2. Oudere bewoners van de Weezenhof die thans alleen of met 2 personen in een ruime gezinswoning wonen zijn bereid in een kleinere woning te gaan wonen zodat hun eigen woning ter beschikking komt voor (jonge) gezinnen. Deze bewoners willen echter wel graag in Weezenhof blijven wonen. Het merendeel van de woningen in het nieuwbouwcomplex is gezien de geringe vloeroppervlakte geen optie voor hen hetgeen betekent dat er geen doorstroming in de Weezenhof zal plaatsvinden. Het is gewenst het aantal woningen met een groter oppervlakte aanzienlijk te verhogen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	De wens van de bewoners van Weezenhof is een ontmoetingsplein doch ik vrees dat er op het 'pleintje' zoals getekend in de huidige bouwplannen/toekomstige verkeerssituatie weinig ontmoetingen zullen plaatsvinden maar men meer bezig is met het vermijden van in- en uitrijdende auto's. Mijn voorstel tot wijziging: verander het thans geplande 'pleintje' tussen de school en het winkelcentrum in een centrale autovrije ontmoetingsplek; een echt plein waar de bewoners van de Weezenhof en anderen elkaar kunnen ontmoeten. Ik ben me ervan bewust dat dit consequenties heeft voor het aantal parkeerplaatsen. Mogelijk vormt dit een extra stimulans bij de bezoekers van het winkelcentrum/de school hun auto te laten staan en te voet of per fiets te komen. Ook beter voor het milieu.	In de openbare ruimte is tussen de school en het nieuwe centrum ruimte voor ontmoeten. In de inrichting wordt daar rekening mee gehouden. Er heeft afstemming tussen school en ontwikkelaar van het centrum plaatsgevonden. Dit is in concept uitgewerkt door een landschapper en gepresenteerd op 6 juli 2022.

Reclamant 28.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd,	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	
	 Duurzaamheid: Als het gebouw gedraaid wordt. Heeft de eik kans om dit te overleven. Met vriendelijke groet, op het terrein. naam Maria Assink	In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er zonder omgevingsvergunning geen (bouw)werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen de aanduiding 'beeldbepalende boom'. Dit houdt in dat aangetoond zal moeten door middel van een Bomen Effect Analyse dat de (bouw)werken en werkzaamheden geen nadelige effecten teweeg brengen voor de als waardevolle boom aangeduide opstanden en evenmin op de duurzame instandhouding ervan.

Reclamant 29.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	* ook zal de stikstof uitstoot vaël te hoog zijn * Het aanpassen van DB (decibel) van geluids overlast mag niet vermiind worden * al het verkeer kan maar over 1 hoofdu wat files, opstoppingen en overlast geeft. * Er blijft te weinig "groen over" * Horeca gelegenheden geven nu al teveel overlast s'nachts Door verplaatsing nog dichter bij flats "Hippe Hoogbouw" * Gezondheids problemen van alle uitlaat gassen van auto's. * milieu organisaties van Mob. worden ingeschakeld.	Voor de ontwikkeling is een stikstofbeoordeling gemaakt om in beeld te brengen of wordt voldaan aan de wettelijke eisen. Volgens het stikstofonderzoek (bijlage 9) is de stikstofdepositietoename van deze ontwikkeling niet groter dan 0,00 mol/ha/jr). Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) zijn op voorhand uit te sluiten. Een onderzoek in het kader van een hogere Waardebesluit wordt uitgevoerd als er nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd nabij wegen, spoorlijnen en industriegebieden. Dit is om er op toe te zien dat het leefklimaat in de nieuwe woningen voldoende van kwaliteit is. Het hogere waardenbesluit ziet niet op bestaande woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het overgrote deel van het gemotoriseerde verkeer zal de ingang naar het parkeerterrein ten noorden en oosten van de ontwikkeling gaan gebruiken (ingang het dichts bij de winkels en woningen). Dit terwijl het meeste fietsverkeer van uit de wijk de

		ontwikkeling ten zuiden zal benaderen via de bestaande langzaam verkeersverbindingen. De differentiatie van voorzieningen is grotendeels gelijk aan wat in het nu nog vigerende plan ook mogelijk is. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw winkelcentrum met woningen. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie op basis van het verkeersmodel is een toename van 247 motorvoertuigen/etmaal (zie de verkeersnotitie “Verkeerszaken Winkelcentrum Wezenhof”, 8 november 2021). Hierdoor zal geen verslechtering van meer dan 3% ontstaan, de grenswaarde uit het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen). Het plan is daarmee NIBM

	Namens de bewoners van het flatgebouw 46ste straat wil ik aan bovenstaande nog enkele punten toevoegen. Wij voelen ons als flatbewoners in de steek gelaten door uw college. Wij worden direct geraakt in ons woongenot, wij raken ons uitzicht kwijt en ook de geluidsoverlast zal gigantisch toenemen met 2 tegenover elkaar liggende hoge flats. Met deze plannen wordt het hart uit de Weezenhof gehaald. Het is geen omgeving om elkaar te ontmoeten. Waarom is er niet gekozen voor een kleinschalig en groen project met laagbouw zodat het karakter van de wijk behouden blijft? Er zijn meer oplossingen voor de woningnood. De Doekenborg staat al sinds jaar en dag leeg en zou prima verbouwd kunnen worden tot appartementen. Ook op de AH en de Lidl in de Meijhorst hadden makkelijk wat verdiepingen gebouwd kunnen worden, maar, volgens één van uw medewerksters, wilde de Gemeente dit niet. Kortom, wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat uw college zijn oren laat hangen naar de fa. Dorrick, het zal allemaal wel weer draaien om geld en niet om het welbevinden van de bewoners.	- Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat het effect van wandvorming niet zal voorkomen. Het bouwwerk staat met de smalle kant naar de bestaande flats gericht zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken. - Op het moment functioneert het winkelcentrum niet goed. Deze ontwikkeling biedt juist de mogelijkheid om functies toe te voegen en als hart voor de wijk te gaan functioneren. - Deze ontwikkeling staat los van een eventuele herontwikkeling van de Doekenborg. Ook deze zal naar verwachting op termijn herontwikkeld worden. - Woningbouw op de supermarkten in Meijhorst is eerder aan de orde geweest. Hiervoor heeft indertijd een aanbesteding plaatsgevonden maar daarvoor hebben zich indertijd geen geïnteresseerde partijen gemeld en dat is daarom niet van de grond gekomen

Reclamant 30.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 31.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In 2017 en 2018 zijn er in onze wijk Weezenhof 2 wijkbewonersavonden geweest. Daarbij waren ook gemeenteraadsleden uitgenodigd en aanwezig. Het bleek dat de kernbehoefte van de vele aanwezigen van die avond was: een ontmoetingsruimte voor de bewoners in de Weezenhof. Daarna is er door enkele bewoners alvast een noodgebouw aangeschaft, dat nog steeds functioneert als laagdrempelige ontmoetingsruimte, met wekelijkse activiteiten. Nu ligt er een ontwerpbestemmingsplan op tafel, waaruit blijkt dat er totaal niet vanuit de behoeften van de wijkbewoners gedacht en gepland is. Daar ben ik erg van geschrokken. Geen inspraak, geen meedenken van de huidige bewoners..alsof die inspraakavonden niet hebben plaatsgevonden.	Vanaf het begin af aan is duidelijk geweest dat het 'Huis Weezenhof' een tijdelijk voorziening is en dat in Weezenhof door de gemeente geen wijkvoorziening wordt gerealiseerd. Voor commerciële voorzieningen is wel ruimte heeft de ontwikkelaar aangegeven. Ook is aangegeven dat mochten de bewoners een eigen initiatief voor elders in de wijk hebben, dat we met elkaar kunnen kijken of er mogelijkheden zijn.
	Nu ligt er een ontwerp wat totaal niet wijkvriendelijk bedacht is. Er komen hele kleine appartementjes zonder balkons. Voor wie?? Er komt geen ontmoetingsruimte. De bouw past niet bij het geheel van de wijk. Er is veel ruimte voor auto's om te parkeren. Zie verder de bezwaren van de zienswijze van de Belangenvereniging Weezenhof. Het lijkt wel of er totaal geen sociaalvriendelijk centrumpje in deze wijk mag komen. Alsof Dukenburg en de Weezenhof een totaal onbelangrijk stuk van Nijmegen is en moet blijven.	Wij vinden Dukenburg zeker belangrijk. Vandaar ook dat we ontwikkelingen willen faciliteren. Wij vinden herontwikkeling van het winkelcentrum belangrijk en vinden dit een passende ontwikkeling. Voor het overige verwijzen wij u naar ons antwoord categorie I t/m IV

Reclamant 32.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente

	Het plan van Doornik BV: • is veel te hoog in bouwlagen • is veel te massaal • is verkeerd gepositioneerd Bovendien is bij eerdere bestemmingsplanwijziging (Hart voor Dukenburg) al geageerd tegen de destijds toegestane bouwhoogten. Daar is niets meegedaan, het is gewoon genegeerd.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

Reclamant 33.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Ik hoop dat met mijn reactie het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Waarom? 1. De wijziging biedt te veel ruimte voor hoogbouw. 2. Het bouwplan van Doornik BV is te hoog, er moeten etages vanaf. 3. Het bouwplan is te massief, het is verkeerd gepositioneerd. 4. Het bouwplan moet beter aansluiten op de omgeving. 5. Het bouwplan moet een kwartslag worden gedraaid, ook een variant met minder bouwlagen. 6. De afstand tussen het bouwcomplex en de 53e staat is te gering, meer ruimte is gewenst 7. In een nieuwe variant moeten minder woningen worden gerealiseerd.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I De afstanden tot de omliggende bebouwing zijn niet minder dan gebruikelijk in Weezenhof. De kleinste afstand tot hoofdbebouwing is een ca 30 meter (lage zijde). Aan de hoge zijde is de minimale afstand 32 meter. Dit is ruimschoots meer dan tussen de verschillende bouwdelen van de Hippe hoogbouw zelf.

Reclamant 34.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 35.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 36.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het hele plan is veel te massaal, de geplande gebouwen zijn veel te hoog, wat niet past bij een wijk als Weezenhof.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
III	De appartementen zijn te klein, de meeste hebben niet eens een balkon!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Er ontbreekt een ontmoetingsplek/ -plein voor bewoners.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
VI	Het is duidelijk, dat de gemeente absoluut niet heeft geluisterd en in overleg is gegaan met bewoners, terwijl dat wel was toegezegd!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
VI	Kortom: pas dit plan alstublieft aan; er ligt een beter plan, waar de gemeente - naar mijn weten - nooit kommentaar op heeft gegeven.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 37.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Ten eerste is er bezwaar tegen de hoogte, de hoeveelheid woningen en stenen die er massaal is. Dat staat haaks op de open en ruimtelijke groene infrastructuur van de wijk Weezenhof. Wij vinden dat het ontwerpbestemmingsplan een stapeling van ongezonde leefomgevingskwaliteiten laat zien zoals geringe sociale samenhang, verhoging luchtverontreiniging, verkeerslawaai, vermindering groen en meer verstening.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	Tevens laat het plan een uiterst onveilige en onoverzichtelijke verkeerssituatie zien. Waarbij er geen rekening is gehouden met de uitstoot van hoge concentraties CO2 t.g.v. verdichting van dit gedeelte van de Weezenhof door het bouwen van supermarkt, medisch centrum, 119 woningen, basisschool, verkeersaders en gymzaal. Wij sommeren absoluut voor minder woonlagen en minder woningen.	Ten behoeve van deze ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd en een beoordeling luchtkwaliteit gedaan. Uit beide beoordelingen volgt dat de ontwikkeling binnen de wettelijke grenzen blijft. Koolstofdioxide is een gas dat van nature in de atmosfeer voorkomt en pas bij hoge concentraties gevaarlijk is voor de mens. De bijdrage aan koolstofdioxide van deze ontwikkeling t.o.v. de huidige situatie is verwaarloosbaar.

III	Er is geen doorstroom behoefte naar deze zeer kleine woningen met/zonder balkon. Waardoor stagnatie/ verstoring in woning doorstroom ontstaat binnen de wijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	De buurt als gezonde en sociale leefomgeving ontbreekt in dit plan. Een zeer gesloten karakter van de bouw met uitsluiting van buurtbewoners naar de binnentuin van dit ontwerpplan. Een publieke ruimte en aanwezige voorzieningen staan ernstig onder druk in dit ontwerpplan. De onderlinge verbondenheid erodeert. Tegelijkertijd zijn de beleidsverwachtingen vanuit de overheid voor de buurt als zorgzame omgeving juist gegroeid. Deze knelt paradoxaal. Een ingrijpende ruimtelijke transitie woonomgeving met verlies van sociale samenhang en waar het wonen niet meer fijn is.	Dit plan gaat juist mogelijkheden bieden voor voorzieningen die nu ontbreken zoals bv een huisarts. Dat de binnentuin niet voor iedereen toegankelijk is heeft te maken met de ligging (op de winkels) en dat dit privé buitenruimte is voor de bewoners. Wij gaan er vanuit dat met de afstemming en samenwerking tussen de initiatiefnemer en school er juist ruimte ontstaat om elkaar te ontmoeten, meer dan in de huidige situatie het geval is.
	Tevens ervaren wij slecht geïnformeerd te worden en buiten beeld te raken in het ruimtelijk planvorming, waarin private partijen de toon zetten. Zeer ingrijpend voor ons als bewoners van de wijk en zeer kwalijk.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Naar onze mening ontbreekt een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting volledig. Wij vragen ons af wat er in een binnentuin kan groeien als er geen licht bij komt. Grootschalige verstening met veel (donkere) oppervlakten zijn bekend met dat het aanzienlijk meer warmte op neemt en langer vasthoudt. Hier is geen rekening mee gehouden in het plan.	Klimaatadaptatie is een aandachtpunt voor de gemeente Nijmegen. Het gebied is matig gevoelig voor hittestress. De locatie zelf is op dit moment erg stenig en zorgt daardoor voor lokaal een hogere gevoelswaarde van de temperatuur. De ontwikkeling kan bijdragen aan het verlagen van de hittestress door bijvoorbeeld meer groen, schaduw en natuurlijke materialen toe te voegen. Dit zal gebeuren in het inrichtingsplan voor de buitenruimte en de daktuin.

Reclamant 38.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 39.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente

I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	

Reclamant 40.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden	De onderhavige procedure ziet niet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden zal de beantwoording als onderdeel van hogere geluidwaardenprocedure worden behandeld.
	De studie van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) toont tevens de onjuistheid aan van de in de nationale woon– en bouwagenda verwoorde stelling dat kleinschalige woningbouw niet voldoende woningen zou opleveren. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan dendert helaas echter toch nog door op deze standaard en m.i. heilloze weg en zal de stad alleen maar onaantrekkelijker maken en de wijk helemaal.	Deze reactie is een opvatting en heeft geen betrekking op dit concrete bestemmingsplan De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid.
	“Grenzen aan de groei” uit 1972, eigenlijk is het al lang een onmiskenbaar feit, maar de Gemeente Nijmegen lijkt er nog niet aan te willen denken. Hoe men het ook wendt of keert, grenzen aan de groei: het is al lang een onmiskenbaar feit, dus het is dringend noodzakelijk om er nu rekening mee te houden. Het zal duidelijk zijn dat ik op grond van deze overwegingen het niet eens ben met de keuze in het Ontwerpbestemmingsplan voor nog meer hoogbouw in deze stad en in de nieuwbouwplannen voor het winkelcentrum van de wijk Weezenhof.	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.
	Wie verzint het vervolgens, om pal voor een bestaand hoogbouw complex tot 12-hoog een andere hoogbouw complex tot 12-hoog te plannen ? Dat wil toch niemand voor zijn woning ? De huidige hoogbouw is al geen vrolijk gezicht voor de wijk om op uit te kijken (daarom ligt het merendeel van de woningen er ook met de rug naar toe), maar nu dreigt dat ineens verdubbeld te worden. Als men dan al hoogbouw plant, is het voortbordurend op de ideeën van Le Corbusier gebruikelijk om veel ruimte rond hoogbouw te plannen om in die omgeving dan veel groen te realiseren.	Het plan sluit in onze optiek aan bij de bouwhoogtes in de omgeving. Dit is ook getoetst bij de commissie Beeldkwaliteit. Overigens is er in de directe omgeving van het centrum gebied veel groen.

	De wijk Weezenhof is destijds zeer doordacht ontworpen en dankzij de oorspronkelijke ruime, kleinschalige en groene opzet met een goede balans tussen hoogbouw, laagbouw en veel groen een succesvolle wijk gebleken, waar het tot nu toe prettig wonen is. Met de nu geplande bouwmassa wordt dat doorbroken: die is veel te groot, te hoog en te massaal en gaat hier volledig tegenin. Een dergelijk massaal flatcomplex is ook niet wat de bewoners van de Weezenhof willen. Men was tevreden met de omvang van het oude begane grond winkelcentrum, waarin alle benodigde essentiële voorzieningen aanwezig waren: supermarkt, groentenboer, slager, drogist, bakker, kapper, fitness ruimte, etc. Met diverse andere voorzieningen in de onmiddellijke nabijheid zit men absoluut niet te wachten op een nieuw torenflat complex op deze locatie.	Wij vinden deze ontwikkeling passend op deze locatie. Voor de brand was al sprake van leegstand in het winkelcentrum. Met dit plan worden woningen toegevoegd maar dit plan biedt ook de mogelijkheden voor een moderne supermarkt en andere voorzieningen zoals bv huisarts en apotheek. Wij denken dat dit een goede toevoeging is voor de wijk.
	De huidige locatie is qua verkeersdruk in de infrastructuur al behoorlijk belast. Met de komst van het geplande hoogbouwcomplex zou die verkeersdruk verder verhoogd worden. Daardoor neemt ook de milieulast dramatisch toe, hetgeen ongewenst is. Men zet dan veel woningen in een ongezonde omgeving.	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid
	De weg die nu tussen het bestaande hoogbouw en het geplande flatcomplex loopt is een drukke weg. Niet alleen komt het verkeer van het bestaande flatcomplex, de aanliggende Weezenhof wijk en de omliggende regio naar het Winkelcentrum en rijdt buslijn 331 er langs, maar tevens wordt de weg intensief benut door sluipverkeer uit Malden op weg naar de A 73 richting Noord (omdat men zich dan een stoplicht bespaart). Met het geplande flatcomplex zal de verkeersdruk dus alleen maar verder toenemen, terwijl er nu al sprake is van het nodige verkeerslawaai.	het huidige wegennet kan de toename van 247 motorvoertuigen per etmaal ruim aan. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Bovendien als men twee hoogbouwcomplexen langs de betreffende weg pal tegenover elkaar zet, zal het lawaai van die weg alleen maar verder toenemen, ook omdat het verkeerslawaai tussen beide hoge complexen dan heen en weer gekaatst gaat worden.	In het geval van het winkelcentrum Weezenhof is gekeken of de aanwezigheid van een hoog bouwvolume middels reflecties van invloed is op de geluidsbelasting en zodoende de geluidsbeleving. De bestaande bronnen zijn het wegverkeer en de Prins Clausschool. Uit ons onderzoek blijkt dat door reflecties de geluidsbelasting op de noordelijk gelegen woningen toeneemt in de ordegrote van 0,1dB tot 0,4dB. Aan de zuid, west en oostzijde is geen verschil meetbaar.

		Een dergelijke verschil in intensiteit is door het menselijk gehoor niet waarneembaar en zal dus geen merkbare gevolgen hebben voor de geluidsbeleving. Bezien vanuit een “goede ruimtelijke ordening” naar de geluidsbeleving als gevolg van reflecties, wordt dit in deze situatie aanvaardbaar geacht.
	Uit het onderzoeksrapport van uw onderzoeksbureau begrijp ik dat het geplande flatcomplex zo dicht op deze drukke tussenliggende weg gepland staat dat verwacht wordt dat de gebruikelijk geldende geluidsnormen worden overschreden en dat de Gemeente verhoging van die geluidsnorm heeft aangevraagd om de plannen te kunnen realiseren. Een dergelijke werkwijze vind ik persoonlijk, eerlijk gezegd, vrij schandalig. Die wettelijke normale geluidsnorm van 48 dB is er natuurlijk niet voor niets: die is er om de gezondheid van de bewoners te beschermen.	Een onderzoek in het kader van een hogere Waardebesluit wordt uitgevoerd als er nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd nabij wegen, spoorlijnen en industriegebieden. Dit is om er op toe te zien dat het leefklimaat in de nieuwe woningen voldoende van kwaliteit is. Het hogere waardenbesluit ziet niet op bestaande woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen
	Rond hoge gebouwen treedt, zoals bekend verondersteld mag worden, een totaal ander windgedrag op dan bij laagbouw. Bekend zijn de rukwinden die rond hoge gebouwen ontstaan en die nu ook niet bepaald een gezellige en veilige indruk van de omgeving geven. Die problematiek neemt uiteraard nog extra toe als men hoge gebouwen op korte afstand naast elkaar plaatst. De weg tussen het bestaande en het geplande flatcomplex ligt vrijwel richting West, dus in de in Nederland heersende windrichtingen (ook bij storm) en zou dan een extra grote tochtsleuf gaan vormen in een situatie die nu al niet ideaal is. Zo’n vernauwing tussen 2 hoge gebouwen leidt tot extra grote winddruk. Voorzover ik heb kunnen nagaan is er door de Gemeente ook geen windonderzoek uitgevoerd naar de effecten van dit ontwerp bestemmingsplan, terwijl voor gebouwen hoger dan 30 meter een windonderzoek verplicht is.	Er is een eerste windklimaatonderzoek gedaan door Peutz rapport O 16596-2-RA dd 28 januari 2022. Daaruit is naar voren gekomen dat het windklimaat overwegend goed is. Ter hoogte van de hoofdentree van de appartementen is het windklimaat matig. Dit kan met de terreininrichting verbeterd worden. De adviezen hierin worden meegenomen. Het rapport zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd.
	Het flatcomplex warmt door de grote hoeveelheid steen en beton, waar het uit bestaat, gedurende de warmere zomers nu zodanig op dat het problemen begint te geven. Men creëert dan immers nog meer een hitte eiland. Onderzoek wijst uit dat de omgevingstemperatuur dan nog verder zal stijgen door al die beton- en steen massa’s vlak bij elkaar. Overal wordt bij stadsplanning aangeraden dit te vermijden. In het kader van de klimaatopwarming	Klimaatadaptatie is een aandachtpunt voor de gemeente Nijmegen. Het gebied is matig gevoelig voor hittestress. De locatie zelf is op dit moment erg stenig en zorgt daardoor voor lokaal een hogere gevoelswaarde van de temperatuur. De ontwikkeling kan bijdragen aan het verlagen van de hittestress door bijvoorbeeld meer groen, schaduw en natuurlijke materialen toe te voegen. Dit zal gebeuren in het inrichtingsplan voor de buitenruimte en door inrichting van de binnentuin.

	is dit m.i. ook onverantwoord. Is dit de zorg uit de Omgevingsvisie m.b.t. een toekomstbestendige, gezonde en veilige leefomgeving ? Hoe kan men nu met alle kennis over de hitte eiland problematiek het nog maken om dan twee van die steenmassa's bovenop elkaar te plannen ?	Overigens is nu ongeveer het hele terrein verhard.
	Als men 2 hoogbouw flatcomplexen tot 12-hoog pal tegenover elkaar zet, leidt dat onvermijdelijk tot uitzicht en privacy verlies. De bewoners van beide flats kunnen dan straks rechtstreeks bij elkaar in de woonkamer kijken, niet een uitzicht waar men als flatbewoner op hoopt. Geen vrolijk (voor)uitzicht voor de bewoners van de geplande nieuwe flat en evenmin voor de bewoners in het bestaande hoogbouw complex, want hun uitzicht gaat daarbij volledig verloren.	De nieuwbouw komt op een dusdanige afstand van de bestaande flatgebouwen dat er in alle redelijkheid geen sprake kan zijn van hinderlijke inkijk of verlies van pivacy.
	Hoe hoger een gebouw, hoe meer schaduw het zal werpen. Ook om die reden wordt er normaliter dan ook veel ruimte omheen gepland. Zo niet bij deze plannen. Door de korte onderlinge afstand van beide hoge complexen komen die dus in elkaars schaduw te verkeren. Ook de overige omliggende woningen kijken dan op korte afstand tegen het winkelcentrum complex aan en komen in de schaduw te liggen, Dat heeft niet alleen een negatief effect op het woongenot, maar het belemmert tevens in de mogelijkheid om via zonnepanelen energie neutraal te worden. Dat geldt sowieso voor hoogbouw in het algemeen: de mogelijkheden voor flatbewoners om energie neutraler te worden met de inzet van zonnepanelen zijn nihil, omdat het dakoppervlak daarvoor te klein is. Het voorgenomen flatcomplex levert dus in meerdere opzichten hierin geen positieve bijdrage.	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
	Eén van de onderzoeksbureau's zorgt voor (voor de Gemeente) prettige conclusies m.b.t. stikstof en CO2. Dat wekt verbazing, omdat we in Nederland immers al aan alle kanten vastlopen met de stikstof en CO2-problematiek. De geplande hoogbouw zelf vergt ook meer materialen per m2 gerealiseerd oppervlak dan laagbouw, hetgeen evenmin behulpzaam is om CO2 reductie te bewerkstelligen. Onbegrijpelijk ook dat deze massale nieuwbouw zo maar mogelijk zou zijn en wordt toegestaan in de onmiddellijke nabijheid van kwetsbare natuurgebieden als De Vogelenzang en de Hatertse Vennen, die al extra belast worden door de aanwezigheid van de A73. Ik heb mijn twijfels over de juistheid van deze conclusies.	Ten behoeve van deze ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd en een beoordeling luchtkwaliteit gedaan. Uit beide beoordelingen volgt dat de ontwikkeling binnen de wettelijke grenzen blijft. Koolstofdioxide is een gas dat van nature in de atmosfeer voorkomt en pas bij hoge concentraties gevaarlijk is voor de mens. De bijdrage aan koolstofdioxide van deze ontwikkeling t.o.v. de huidige situatie is verwaarloosbaar.

	Ook is de energielast van hoogbouw groter dan van laagbouw, omdat er allerlei extra voorzieningen nodig zijn om het geheel mogelijk te maken (liften, hydrofoor units, etc.) en op de hogere verdiepingen door wind energieverlies optreedt. Duidelijk is dat de planning en goedkeuring van dit soort grootschalige hoogbouw complexen de milieulast vergroten en de natuur geen goed zullen doen.	De bebouwing zal o.a. moeten voldoen aan alle wettelijke energie en isolatievoorschriften uit het bouwbesluit. Dit zal worden getoetst bij de omgevingsvergunning.
	Hoogbouw gebouwen zijn geen veilige gebouwen. Bij brand is de lift geen veilige vluchtroute en dan blijft er vaak maar 1 vluchtroute over, zoals in het bestaande flatcomplex. De ladderwagen van de brandweer kan de hogere verdiepingen niet bereiken en moet bij brand langs die ene vluchtroute met materiaal naar boven terwijl de bewoners langs diezelfde route naar beneden vluchten. Voorzover ze kunnen, want met levensloop bestendige woningen zullen veel bewoners daar niet eens toe in staat zijn.	Het plan zal bij de vergunningaanvraag gecontroleerd worden op brandveiligheid.
	Ik ervaar het als buitengewoon teleurstellend dat de Gemeente zo vooringenomen tewerk gaat en zo weinig moeite doet om de zaken eerlijk en integer voor het voetlicht te brengen. De bewoners wordt zo geen eerlijk beeld voorgeschoteld. Dit alles staat dan ook in een schril contrast met de ronkende woorden en goede voornemens in de Omgevingsvisie. Het geeft weinig hoop en vertrouwen in een daadwerkelijk eerlijke inspraakprocedure. De uitkomst lijkt al bij voorbaat vast te staan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 41.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Ik denk dat het een goed idee is om boven op het nieuwe winkelblok één of twee verdiepingen te bouwen, maar om tussen de huidige huizen van één of twee verdiepingen een flat te zetten met 15 verdiepingen lijkt me totaal ongepast. De Weezenhof heeft nu een prettige sfeer door de gezinswoningen en vooral het groen dat er nu is, dit gaat verloren door er zo'n massief gebouw neer te zetten. Dus pas dit aan en maak het maximaal drie lagen hoog in plaats van 15 verdiepingen!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
III	Het doel om woningen bij te bouwen kan ik toejuichen, zeker in deze tijd met woningtekort en hoge huizenprijzen. Maar om heel veel kleine woningen op deze plek neer te zetten lijkt me helemaal niet slim. Juist een aantal iets grotere appartementen zouden	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	aantrekkelijk zijn voor huidige wat oudere bewoners om naar toe te verhuizen, zodat er wat doorstroming ontstaat en er meer jonge gezinnen in de Weezenhof terecht kunnen. Het huidige plan bevat echter zeer kleine appartementen (minder dan 100 vierkante meter).	
	Bovendien hoort bij zo'n grote hoeveelheid kleine woningen ook een heel grote hoeveelheid parkeerplaatsen. Dit zou zonde zijn van de wijk die nu nog wel een mooie balans met woningen en groen heeft. Met dit huidige plan voor zowel de winkels als de woningen zouden er enorm veel parkeerplaatsen bij moeten komen. Dus een aanpassing naar een klein aantal grote appartementenwoningen met veel minder parkeerplaatsen zodat er ook ruimte in het plan komt voor natuur, zodat het wel in het bestemmingplan van de Weezenhof past.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
VI	Tenslotte vind ik het erg jammer dat de gemeente niet (eerder) naar de bewoners geluisterd heeft bij het maken van dit plan. Vooral omdat de bewoners goed georganiseerd zijn en een onderbouwde mening hebben. Dit zorgt voor wantrouwen naar de politiek.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 42.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In onze wijk kijkt iedereen uit naar een verbetering van het huidige (verwaarloosde) winkelcentrum Weezenhof, maar het huidige plan is (mogelijk) in strijd met de wetgeving van de openbare uitbesteding (zie: "Hoge raad: gelijke kansen en openbaarheid bij grondverkoop door overheden"), wet ruimtelijke ordening en milieuwet (bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet altijd een MER uitgevoerd worden: op basis van art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Een bestemmingsplan is een dergelijk wettelijk voorgeschreven plan).	In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (119 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan
	Het gaat bovendien sterk tegen de wensen van de wijkbewoners in! De resultaten van de wijkenquête van de belangenvereniging Weezenhof maken dit duidelijk. Bovendien zijn de gemaakte keuzes in het plan niet logisch, en doen de gevolgen ervan afbreuk aan de wijk en aan het woongenot. Op sommige punten worden er zelfs gevaarlijke keuzes gemaakt.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om

		een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	Wat ik vraag is om de juiste prioriteiten stellen: ▪ gezondheid en welzijn van alle bewoners in de wijk (omgevingsgeluid, luchtkwaliteit, verkeersluwte) ▪ een passend ontwerp voor de bestaande wijk, qua bouwmassa, ontwerp en faciliteiten ▪ toegang tot een divers winkelaanbod dat aan de vraag van de bewoners tegemoetkomt ▪ gezonde doorstroming in de wijk (vrijmaken van eensgezinswoningen) ▪ een uiterlijk aantrekkelijk winkelcentrum ▪ een compleet nieuwe start van het participatieproces, dat een mislukking is geweest	Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft er een onderzoek en beoordeling plaatsgevonden naar alle ruimtelijk relevante planologische en milieutechnische voorwaarden. Deze staan in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Uit geen van de onderzoeken of beoordelingen volgt dat de ontwikkeling niet haalbaar of uitvoerbaar zou zijn. De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. Hij heeft hierbij een adviseur ingeschakeld. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen. Het voorliggende ontwerp voldoet hieraan en voldoet ook aan overig beleid en regelgeving van de gemeente. Het voorliggende ontwerp positief is ontvangen door de commissie Beeldkwaliteit. Op verschillende momenten heeft u, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gesproken met vertegenwoordigers van gemeente Nijmegen en daarbij uw plannen / ideeën toegelicht. Ook de ontwikkelaar en de school waren op de hoogte van uw plan(en). Gezien bovenstaande zijn wij het niet eens met uw stelling dat er geen participatie heeft plaats gevonden. Ook niet dat de wijk twee jaar buiten de deur gehouden is. Het is ons los van deze (andere mening) wél heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft betrokken. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is om een plan te ontwikkelen.

	Samenvattend streeft de wijk naar een winkelcentrum zoals de wijk had voor de brand, met een divers winkelaanbod, enige gezondheidsfaciliteiten. In het huidige bestemmingsplan is niet opgenomen dat op deze plek zelfs woningen gebouwd mogen worden. Het huidige stedelijk verdichtingsplan komt daar in geen velden en wegen bij in de buurt. Het kan en mag niet zo zijn, dat de gemeente het belang van onze wijk wegzet, ten gunste van (naar het lijkt) winstbejag van de projektontwikkelaar en woningtekort binnen de gemeente. Bovendien dient de gemeente voor de ontwikkeling van woningen te voldoen aan de aanbestedingswet (zie Gunningsleidraad, 2016).	De gemeente streeft ook naar een winkelcentrum met een divers winkelaanbod en het vigerende plan staat wonen op de verdiepingen toe. Het plan dat nu voorligt past o.a. de bouwhoogte en vorm van het bouwblok aan. Gelet op het feit dat het een private ontwikkeling betreft, kan en mag de gemeente de ontwikkeling niet aanbesteden.
	Ik vraag daarom de gemeente hierbij om een leefbaarheidseffectrapportage (LER) ten aanzien van de voorgestelde plannen op te starten, en om het participatieproces volledig opnieuw op te starten. Een serieuze dialoog van de gemeente met de bewoners van de Weezenhof is nodig voor een gezamelijke visie met betrekking tot de nieuwbouw. Die dialoog is nu nog niet eens opgestart. De wijk zal geen genoegen nemen met excuses over slechte participatie.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	De genoemde wijk-enquete van de belangenvereniging Weezenhof, die bij u bekend is, geeft heel duidelijk aan dat het grootste bezwaar is tegen de voorgestelde bouwmassa: een veel te groot en te hoog complex met teveel huurwoningen. Het past niet in de wijk om verschillende redenen die de belangenvereniging Weezenhof al goed heeft verwoord. Het wordt tijd dat de bezwaren van de wijk hieromtrent serieus worden genomen!! De wijk zal niet akkoord gaan met de huidige bouwplannen, en de wijziging van het bestemmingsplan.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	De noodzaak van grootschalige bouw/een grote bouwmassa in de Weezenhof is aan te vechten: In de nieuwbouwplannen voor Nijmegen, het omvangrijke plan van de VVD, is sprake van zeker 15.000 nieuwe woningen tot 2030. Op sommige plaatsen, zoals Winkelsteeg en het Waalfront, zijn plannen voor grote aantallen woningen. Er is, gezien het totaal aan plannen, geen groot verschil wanneer het aantal geplande woningen in de Weezenhof met een factor 2/3 wordt gereduceerd.	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.

	Wij hadden ooit een kleinschalig en zeer prettig winkelcentrum. Het paste qua bouwmassa in de wijk. Het aanbod aan winkels was zeer divers en de wijk was zeer tevreden met dat winkelcentrum (behalve dat er onvoldoende ontmoetingsruimte destijds aanwezig was). Dat er nu bovenop het nieuwe winkelcentrum woningen gepland zijn is begrijpelijk, maar het kan niet op deze absurde schaal. Het ontneemt o.a. de flatbewoners ertegenover het uitzicht volledig, en evenzo in belangrijke mate het uitzicht voor de bewoners van de laagbouw aan de andere zijde	Over de invulling en de bouwhoogtes is uitgebreid gediscussieerd in de Commissie Beeldkwaliteit en de conclusie daaruit is dat afwijking met een meer stedelijke invulling op deze plek passend is. De hoogtes sluiten zoals eerder aangegeven ook aan bij de bestaande bebouwing. Bouwmassa ik ook nodig om tot een haalbaar plan te komen. Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat het bouwwerk met de smalle kant naar de bestaande flats gericht staat zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken en het uitzicht voor omwonenden zo veel mogelijk behouden blijft.
	Het levert geluidsoverlast op een locatie die al luidruchtig is, en veroorzaakt veel extra verkeersdruk (die ook al hoog is). Bovendien veroorzaakt het ook nog meer verkeersgevaren door onder anderen herlocatie van de voorgestelde laad/los locatie van de supermarkt naar een locatie juist dicht bij de laagbouw woningen. En uiteraard door toename van de verkeersdruk ivm de 119 extra woningen. We spreken over een toename van circa 247 meer motorvoertuigen per etmaal op een al verkeersdrukke locatie!	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Realisatie van de huidige plannen ontneemt de omwonenden hun leefplezier en doet geen recht aan de oorspronkelijke keuze om te gaan wonen in een rustige omgeving met een klein winkelcentrum.	Hoewel in de afgelopen jaren het aantal inwoners van Weezenhof licht is toegenomen is overall gezien sprake van een afname. Een van de redenen waarom het voorzieningenniveau onder druk is komen te staan. Realisatie van 119 appartementen leidt niet tot een onrustige woonomgeving.
	De luchtvervuiling zit qua NO2 momenteel al rond de 18ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 10ug/m3. U gaat dus in de nieuwe situatie op ongeveer het dubbele van deze advieswaarde uitkomen. Hierbij wil ik nog vermelden dat bij een wijziging van het bestemmingsplan waarbij de luchtvervuiling aanzienlijk zal toenemen er een verplichting is van de gemeente om een MilieuEffectenRapportage (MER) uit te voeren.	Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleegen bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties, winkels en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.
	Tevens zit de huidige fijnstof concentratie PM2.5/m3 nu al op 10ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 5ug/m3. U verwacht niet meer dan een paar procent extra (met 119 woning erbij), maar u zit met de huidige bouw al op het dubbele van	De nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit is niet van kracht. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is

	de te verwachten EU advieswaarde. Ook hier geldt dat er vanwege deze stijging een MERrapportage verplicht zal zijn.	geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie op basis van het verkeersmodel in een toename van 247 mvt/etmaal. Hierdoor zal geen verslechtering van meer dan 3% ontstaan.
	Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden	De onderhavige procedure ziet niet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden zal de beantwoording als onderdeel van hogere geluidwaardenprocedure worden behandeld.
	Ook de voorgestelde oriëntatie van de bouwmassa is zeer slecht gekozen. Zoals de belangenvereniging al aangeeft zal een 90 graden draaiing van het complex veel van de nadelen verkleinen/opheffen. We hebben het dan over het zicht vanuit/afstand tot de bestaande bouw, bevoorradingsroute, schaduwwerking, windval, doorlopen van de voetpaden enzovoort. De argumentatie dat de Lidl tijdens de bouw open zou moeten blijven, en daardoor de geplande nieuwbouw orientatie onvermijdelijk is, is zeer zwak. Er zijn voldoende alternatieve supermarkten in de omgeving die goed te bereiken zijn binnen korte reistijd met het openbaar vervoer of met fiets/auto (Hatert, Meijhorst, Lankforst). Daarbij zijn er tegenwoordig veel thuisbezorgdiensten. Ook is er (via contacten in de wijk/naburige wijken en via apps als Nextdoor) con nu aanbod van vrijwilligers en anderen die een boodschap voor de “mindere ter been” willen doen, soms tegen een kleine vergoeding.	Het plan heeft een heldere opzet van winkels en gezondheidscentrum in de plint en woningen op de verdiepingen daarboven. De parkeeropgave wordt rondom het nieuwe gebouw gepositioneerd, met name aan de oost- en westzijde. Er ontstaat enige afstand tussen het nieuwe gebouw bestaande gebouwen. De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. Er wordt een parcellering in het volume gesuggereerd door tussen de hoogteverschillen dakterrassen en versprongen gevels toe te passen. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Met de huidige omvang is de gekozen oriëntatie gunstiger qua bezonning en uitzicht dan een o-w oriëntatie.
II	Door de extra 119 woningen wordt de parkeerdruk (die al hoog is) en de verkeersdrukte nog extremer. Voor die 119 woningen komen er ca 70 parkeerplaatsen bij. En er wordt door de gemeente berekend dat al die plaatsen op zekere momenten in de week tegelijker in gebruikt zullen worden! Er kan alleen geparkeerd worden rondom het gebouw, niet eronder. Tijdens drukke momenten (school, weekenden) zal dit veel drukte gaan geven. Een vergrijzende bevolking (meer auto’s) en evt aanzuigende werking van de voorgenomen winkels in het algemeen verhoogt verder alleen nog maar de parkeerdruk. Met 2/3 of tot de hel minder woningen bovenop het winkelcentrum zal de parkeerdruk mogelijk nog acceptabel blijven en er otnstaat ook ruimte voor een autovrij ontmoetingsplein,	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	en/of meer varieteit in het winkelaanbod. Het huidige voorstel voor bestemmingsplan wijziging is qua parkeren en veiligheid niet in orde.	
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat. Dat is een woonstraat en het loopt een bus route naar de eindhalte/rotonde. De getekende draaicirkel voor de bevoorrading is te krap. Ze loopt zelfs over het bestaande voetpad/trottoir dat voor de woningen langs loopt (dit was duidelijk zichtbaar op de getoonde tekeningen tijdens de inloopbijeenkomst op 3 oktober 2022 in de Meijhorst). Dit is niet alleen zeer ongewenst qua geluidsoverlast (achteruitrijden geeft waarschuwingssignalen) maar bovendien geeft dit gevaar voor de voetgangers. Deze wijk vergrijst, denk ook aan de mensen slecht ter been! Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost. Deze aanpassing van het bestaande bestemmingsplan is qua geluidsoverlast en veiligheid niet in orde!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
III	U schrijft dat het programma van 119 huurappartementen van verschillende grootte uit dit plan voldoet aan de lokale behoefte. Dat durf ik te bestrijden. U kijkt wellicht naar de situatie van de gehele stad en noemt dit lokaal. Maar wat de Weezenhof lokaal vooral nodig heeft is doorstroming in de wijk zelf! Volgens het plan komen er voor het merendeel kleine woningen van <=50 m2 (kamer + keuken + slaapkamer + douche + opberghok) zonder balkon. Dat zijn zeer kleine woningen en ouderen uit de Weezenhof hebben aangegeven hier niet in geïnteresseerd te zijn. Met de huidige bouwplannen komt de gewenste doorstroming (van ouderen vanuit de eensgezinswoningen in de wijk naar het winkelcentrum) niet tot stand. Wat in deze wijk daarvoor nodig is, is bouw van minder, maar grotere woningen. De bestaande Hippe Hoogbouw is nu voor velen een betere optie (groter, goedkoper, balkon).	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
VI	Bij een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan hoort echter een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Ik ben van mening dat de belangen van omwonenden nauwelijks zijn meegenomen in deze afweging	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 43.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente

	In onze wijk kijkt iedereen uit naar een verbetering van het huidige (verwaarloosde) winkelcentrum Weezenhof, maar het huidige plan is (mogelijk) in strijd met de wetgeving van de openbare uitbesteding (zie: “Hoge raad: gelijke kansen en openbaarheid bij grondverkoop door overheden”), wet ruimtelijke ordening en milieuwet (bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet altijd een MER uitgevoerd worden: op basis van art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Een bestemmingsplan is een dergelijk wettelijk voorgeschreven plan).	In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (119 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan
	Het gaat bovendien sterk tegen de wensen van de wijkbewoners in! De resultaten van de wijkenquête van de belangenvereniging Weezenhof maken dit duidelijk. Bovendien zijn de gemaakte keuzes in het plan niet logisch, en doen de gevolgen ervan afbreuk aan de wijk en aan het woongenot. Op sommige punten worden er zelfs gevaarlijke keuzes gemaakt.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	Wat ik vraag is om de juiste prioriteiten stellen: ▪ gezondheid en welzijn van alle bewoners in de wijk (omgevingsgeluid, luchtkwaliteit, verkeersluwte) ▪ een passend ontwerp voor de bestaande wijk, qua bouwmassa, ontwerp en faciliteiten ▪ toegang tot een divers winkelaanbod dat aan de vraag van de bewoners tegemoetkomt ▪ gezonde doorstroming in de wijk (vrijmaken van eensgezinswoningen) ▪ een uiterlijk aantrekkelijk winkelcentrum ▪ een compleet nieuwe start van het participatieproces, dat een mislukking is geweest	Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft er een onderzoek en beoordeling plaatsgevonden naar alle ruimtelijk relevante planologische en milieutechnische voorwaarden. Deze staan in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Uit geen van de onderzoeken of beoordelingen volgt dat de ontwikkeling niet haalbaar of uitvoerbaar zou zijn. De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. Hij heeft hierbij een adviseur ingeschakeld. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen.

		Het voorliggende ontwerp voldoet hieraan en voldoet ook aan overig beleid en regelgeving van de gemeente. Het voorliggende ontwerp positief is ontvangen door de commissie Beeldkwaliteit. Op verschillende momenten heeft u, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gesproken met vertegenwoordigers van gemeente Nijmegen en daarbij uw plannen / ideeën toegelicht. Ook de ontwikkelaar en de school waren op de hoogte van uw plan(en). Gezien bovenstaande zijn wij het niet eens met uw stelling dat er geen participatie heeft plaats gevonden. Ook niet dat de wijk twee jaar buiten de deur gehouden is. Het is ons los van deze (andere mening) wél heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft betrokken. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is om een plan te ontwikkelen.
	Samenvattend streeft de wijk naar een winkelcentrum zoals de wijk had voor de brand, met een divers winkelaanbod, enige gezondheidsfaciliteiten. In het huidige bestemmingsplan is niet opgenomen dat op deze plek zelfs woningen gebouwd mogen worden. Het huidige stedelijk verdichtingsplan komt daar in geen velden en wegen bij in de buurt. Het kan en mag niet zo zijn, dat de gemeente het belang van onze wijk wegzet, ten gunste van (naar het lijkt) winstbejag van de projektontwikkelaar en woningtekort binnen de gemeente. Bovendien dient de gemeente voor de ontwikkeling van woningen te voldoen aan de aanbestedingswet (zie Gunningsleidraad, 2016).	De gemeente streeft ook naar een winkelcentrum met een divers winkelaanbod. Het klopt dat binnen het huidige bestemmingsplan woningbouw niet mogelijk was. Dit is een van de hoofdredenen om dat bestemmingsplan te herzien. Gelet op het feit dat het een private ontwikkeling betreft, kan en mag de gemeente de ontwikkeling niet aanbesteden.
	Ik vraag daarom de gemeente hierbij om een leefbaarheidseffectrapportage (LER) ten aanzien van de voorgestelde plannen op te starten, en om het participatieproces volledig opnieuw op te starten. Een serieuze dialoog van de gemeente met de bewoners van de Weezenhof is nodig voor een gezamelijke visie met betrekking tot de nieuwbouw. Die dialoog is nu nog niet eens opgestart. De wijk zal geen genoegen nemen met excuses over slechte participatie.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	De genoemde wijk-enquete van de belangenvereniging Weezenhof, die bij u bekend is, geeft heel duidelijk aan dat het grootste bezwaar	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de

	is tegen de voorgestelde bouwmassa: een veel te groot en te hoog complex met teveel huurwoningen. Het past niet in de wijk om verschillende redenen die de belangenvereniging Weezenhof al goed heeft verwoord. Het wordt tijd dat de bezwaren van de wijk hieromtrent serieus worden genomen!! De wijk zal niet akkoord gaan met de huidige bouwplannen, en de wijziging van het bestemmingsplan.	inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	De noodzaak van grootschalige bouw/een grote bouwmassa in de Weezenhof is aan te vechten: In de nieuwbouwplannen voor Nijmegen, het omvangrijke plan van de VVD, is sprake van zeker 15.000 nieuwe woningen tot 2030. Op sommige plaatsen, zoals Winkelsteeg en het Waalfront, zijn plannen voor grote aantallen woningen. Er is, gezien het totaal aan plannen, geen groot verschil wanneer het aantal geplande woningen in de Weezenhof met een factor 2/3 wordt gereduceerd.	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.
	Wij hadden ooit een kleinschalig en zeer prettig winkelcentrum. Het paste qua bouwmassa in de wijk. Het aanbod aan winkels was zeer divers en de wijk was zeer tevreden met dat winkelcentrum (behalve dat er onvoldoende ontmoetingsruimte destijds aanwezig was). Dat er nu bovenop het nieuwe winkelcentrum woningen gepland zijn is begrijpelijk, maar het kan niet op deze absurde schaal. Het ontneemt o.a. de flatbewoners ertegenover het uitzicht volledig, en evenzo in belangrijke mate het uitzicht voor de bewoners van de laagbouw aan de andere zijde	Over de invulling en de bouwhoogtes is uitgebreid gediscussieerd in de Commissie Beeldkwaliteit en de conclusie daaruit is dat afwijking met een meer stedelijke invulling op deze plek passend is. De hoogtes sluiten zoals eerder aangegeven ook aan bij de bestaande bebouwing. Bouwmassa ik ook nodig om tot een haalbaar plan te komen. Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat het bouwwerk met de smalle kant naar de bestaande flats gericht staat zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken en het uitzicht voor omwonenden zo veel mogelijk behouden blijft.
	Het levert geluidsoverlast op een locatie die al luidruchtig is, en veroorzaakt veel extra verkeersdruk (die ook al hoog is). Bovendien veroorzaakt het ook nog meer verkeersgevaren door onder anderen herlocatie van de voorgestelde laad/los locatie van de supermarkt naar een locatie juist dicht bij de laagbouw woningen. En uiteraard door toename van de verkeersdruk ivm de 119 extra woningen. We spreken over een toename van circa 247 meer motorvoertuigen per etmaal op een al verkeersdrukke locatie!	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.

	Realisatie van de huidige plannen ontneemt de omwonenden hun leefplezier en doet geen recht aan de oorspronkelijke keuze om te gaan wonen in een rustige omgeving met een klein winkelcentrum.	Hoewel in de afgelopen jaren het aantal inwoners van Weezenhof licht is toegenomen is overall gezien sprake van een afname. Een van de redenen waarom het voorzieningenniveau onder druk is komen te staan. Realisatie van 119 appartementen leidt niet tot een onrustige woonomgeving.
	De luchtvervuiling zit qua NO2 momenteel al rond de 18ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 10ug/m3. U gaat dus in de nieuwe situatie op ongeveer het dubbele van deze advieswaarde uitkomen. Hierbij wil ik nog vermelden dat bij een wijziging van het bestemmingsplan waarbij de luchtvervuiling aanzienlijk zal toenemen er een verplichting is van de gemeente om een MilieuEffectenRapportage (MER) uit te voeren.	Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleegen bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties, winkels en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.
	Tevens zit de huidige fijnstof concentratie PM2.5/m3 nu al op 10ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 5ug/m3. U verwacht niet meer dan een paar procent extra (met 119 woning erbij), maar u zit met de huidige bouw al op het dubbele van de te verwachten EU advieswaarde. Ook hier geldt dat er vanwege deze stijging een MERrapportage verplicht zal zijn.	De nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit is niet van kracht. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In BetekenendeMate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht isgeworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van deluchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie op basis van het verkeersmodel in een toename van 247 mvt/etmaal. Hierdoor zal geen verslechtering van meer dan 3% ontstaan.
	Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden	De onderhavige procedure ziet niet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden zal de beantwoording als onderdeel van hogere geluidwaardenprocedure worden behandeld.
	Het door de gemeente gegeven “ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder” is alleen geïnitieerd vanwege overschrijding van het actuele gevel-geluid door verkeer ten aanzien van de voorgenomen woningen bovenop het winkelcentrum. De impact van de voorgenomen bouw op toekomstige geluids-gevelnivo’s van/voor de -bestaande- bouw wordt niet gegeven. Het gevolg van deze drie zaken is, dat het milieuaspect geluid is in mijn optiek niet /niet toereikend beoordeeld is naar de omwonenden toe. In concreto: In de berekeningen van de huidige geluids-situatie worden slechts gezoneerde wegen van tot 70km/uur meegenomen.	De geluidsbelasting door de snelweg is op ca 250 meter al lager dan de voorkeursgrenswaarde. Met een afstand die ruim drie keer groter is deze al lager dan 40 dB. Als dit gebouw dat geluid reflecteert, is dat nog altijd ruim lager dan wat als grens geldt voor een goed woonklimaat. Als we dit omrekenen naar achtergrondgeluid in dB, moeten we 10 dB hiervan aftrekken. We komen dan op 30 dB(A). Om onder de 50 dB(A) te blijven mag het overige geluid tezamen niet meer dan 50 dB(A) maken. We vragen dus terecht niet om dit te onderzoeken.

	Dat is slechts een deel van het weggeluid. Er wordt geen rekening gehouden met: a) snelweg geluid van de A73 (sterk aanwezig, zeker bij zuidelijkere windrichtingen).	
	b) geluid van de busroute inclusief geluid van eindhalte waar bussen lang staan met stationaire motor (met name in de winter, in de avond/vroege nacht)	De eindhalte belast andere gevels dan dit winkelcentrum doet. Er is dus geen cumulatie. We vragen dus terecht niet om dit te onderzoeken dan wel mee te nemen.
	c) geluid van de bevoorrading van de winkels (achteruitrijden, tevens met waarschuwingsgeluid, gerammel van metalen laadrekken, en geluid van openen/sluiten van gebouw en voertuigdeuren tbv laden/lossen	a) Om eventueel geluidshinder van het laden en lossen te voorkomen is gekozen voor een interne laad/loszone
	d) geluid van stationair draaien van (middel)zware motorvoertuigen bij laden/lossen en parkeren	Het laden en lossen vindt binnen het gebouw plaats. Er is daarom geen sprake van stationair draaiende motoren.
	e) toegenomen vliegverkeer (een buurtbewoner analyseert/rapporteert? dit al langere tijd)	Dit plan brengt geen verandering in het aantal burger of vrachtvliegtuigen boven Nijmegen. Evenmin zal door dit plan het aantal militaire vluchten toenemen.
	f) geluid van auto's van ouders die hun kinderen halen/brengen, en bovendien:	dit plan ziet niet op de herontwikkeling van de naastgelegen basisschoool.
	Ook de voorgestelde oriëntatie van de bouwmassa is zeer slecht gekozen. Zoals de belangenvereniging al aangeeft zal een 90 graden draaiing van het complex veel van de nadelen verkleinen/opheffen. We hebben het dan over het zicht vanuit/afstand tot de bestaande bouw, bevoorradingsroute, schaduwwerking, windval, doorlopen van de voetpaden enzovoort. De argumentatie dat de Lidl tijdens de bouw open zou moeten blijven, en daardoor de geplande nieuwbouw orientatie onvermijdelijk is, is zeer zwak. Er zijn voldoende alternatieve supermarkten in de omgeving die goed te bereiken zijn binnen korte reistijd met het openbaar vervoer of met fiets/auto (Hatert, Meijhorst, Lankforst). Daarbij zijn er tegenwoordig veel thuisbezorgdiensten. Ook is er (via contacten in de wijk/naburige wijken en via apps als Nextdoor) con nu aanbod van vrijwilligers en anderen die een boodschap voor de "mindere ter been" willen doen, soms tegen een kleine vergoeding.	Op basis van de uitgangspunten voor de ontwikkeling waaronder aandacht voor inpassing van 3 bestande bomen, voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en het winkel- en voorzieningenprogramma gezocht naar optimale haalbare invulling van de beschikbare ruimte. Daarbij is een andere oriëntatie ook bekeken. Dit heeft geleid tot het huidige plan waarvan de commissie beeldkwaliteit heeft geoordeeld dat dit plan een heldere opzet heeft van winkels en in de plint en woningen op de verdiepingen daarboven. Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de huisarts. apotheek en fysiotherapie bevinden zich deels in de plint en deels op de verdieping. Voor de initiatefnemer is uitgangspunt dat de Lidl tijdens de bouw openblijft. Dit is nodig om tot een haalbaar plan te komen en zorgt ervoor dat de basisvoorziening beschikbaar blijft.
II	Door de extra 119 woningen wordt de parkeerdruk (die al hoog is) en de verkeersdrukte nog extremer. Voor die 119 woningen komen er ca 70 parkeerplaatsen bij. En er wordt door de gemeente berekend dat al die plaatsen op zekere momenten in de week tegelijker in gebruikt	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	zullen worden! Er kan alleen geparkeerd worden rondom het gebouw, niet eronder. Tijdens drukke momenten (school, weekenden) zal dit veel drukte gaan geven. Een vergrijzende bevolking (meer auto's) en evt aanzuigende werking van de voorgenomen winkels in het algemeen verhoogt verder alleen nog maar de parkeerdruk. Met 2/3 of tot de hel minder woningen bovenop het winkelcentrum zal de parkeerdruk mogelijk nog acceptabel blijven en er otnstaat ook ruimte voor een autovrij ontmoetingsplein, en/of meer varieteit in het winkelaanbod. Het huidige voorstel voor bestemmingsplan wijziging is qua parkeren en veiligheid niet in orde.	
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat. Dat is een woonstraat en het loopt een bus route naar de eindhalte/rotonde. De getekende draaicirkel voor de bevoorrading is te krap. Ze loopt zelfs over het bestaande voetpad/trottoir dat voor de woningen langs loopt (dit was duidelijk zichtbaar op de getoonde tekeningen tijdens de inloopbijeenkomst op 3 oktober 2022 in de Meijhorst). Dit is niet alleen zeer ongewenst qua geluidsoverlast (achteruitrijden geeft waarschuwingssignalen) maar bovendien geeft dit gevaar voor de voetgangers. Deze wijk vergrijst, denk ook aan de mensen slecht ter been! Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost. Deze aanpassing van het bestaande bestemmingsplan is qua geluidsoverlast en veiligheid niet in orde!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
III	U schrijft dat het programma van 119 huurappartementen van verschillende grootte uit dit plan voldoet aan de lokale behoefte. Dat durf ik te bestrijden. U kijkt wellicht naar de situatie van de gehele stad en noemt dit lokaal. Maar wat de Weezenhof lokaal vooral nodig heeft is doorstroming in de wijk zelf! Volgens het plan komen er voor het merendeel kleine woningen van <=50 m2 (kamer + keuken + slaapkamer + douche + opberghok) zonder balkon. Dat zijn zeer kleine woningen en ouderen uit de Weezenhof hebben aangegeven hier niet in geinteresseerd te zijn. Met de huidige bouwplannen komt de gewenste doorstroming (van ouderen vanuit de eensgezinswoningen in de wijk naar het winkelcentrum) niet tot stand. Wat in deze wijk daarvoor nodig is, is bouw van minder, maar grotere woningen. De bestaande Hippe Hoogbouw is nu voor velen een betere optie (groter, goedkoper, balkon).	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

VI	Bij een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan hoort echter een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Ik ben van mening dat de belangen van omwonenden nauwelijks zijn meegenomen in deze afweging	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 44.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zou de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	Als het plan een kwartslag gedraaid zou worden en de bouwhoogte een stuk lager wordt, is er sprake van een gebouw dat past in de wijk. Al pleit ik nog steeds voor meer openheid van het gebouw naar de omgeving toe.	Op basis van de uitgangspunten voor de ontwikkeling waaronder aandacht voor inpassing van 3 bestande bomen, voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en het winkel- en voorzieningenprogramma gezocht naar optimale haalbare invulling van de beschikbare ruimte. Daarbij is een andere oriëntatie ook bekeken. In het gesprek van initiatiefnemer, met gemeente en een vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari 2022 is de oriëntatie toegelicht. Binnen de uitgangspunten is gezocht naar de meest optimale mogelijkheid. Dat heeft geleid tot het huidige plan. Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert.
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Ik heb in de huidige situatie al geregeld last van foutparkeerders, bijvoorbeeld als de school begint of uitgaat. Ik vrees dat dit alleen maar meer gaat worden. Het is een illusie te denken dat	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	de nieuwe bewoners van dit gebouw geen of nauwelijks auto's hebben. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	
III	De woningen/doorstroming: Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen, waar geen balkons zijn gepland. Ik woon nu in een best groot huis, dat ik graag zou gunnen aan een jong gezin. Maar als senior zou ik er niet aan moeten denken om mijn huis op te geven voor zo'n kleine ruimte waar ik niet eens op een balkonnetje kan zitten, met een paar plantjes om me heen. Dit is ook de mening van andere senioren waar ik mee gesproken heb, dus ik zie geen doorstroming tot stand komen. Er zouden minder maar grotere woningen moeten komen, zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een busroute, waar bovendien twee keer per dag veel kinderen en/of oudersmet-kinderen doorheen rijden. De getekende draaicirkels zijn veel te krap; zelfs op de tekening is te zien dat de draaicirkel deels over de stoep loopt. Dit is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan staat alleen een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden, en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Hierdoor is mijn vertrouwen in een democratisch verloop van de hele procedure ernstig gedaald. Ik hoop dat de gemeenteraad zich realiseert door wie zij gekozen is en wie zij wordt geacht te vertegenwoordigen. Wijkbewoners zijn van het begin af aan bereid geweest mee te denken om een mooie en nuttige invulling te geven aan herbouw van het verloren gegane winkelcentrum, en zij hebben daar veel in geïnvesteerd. Dat daar niets mee is gedaan, is zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 45.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	De nieuwe torenflat komt vlak voor een bestaand flatgebouw: de Hippe Hoogbouw. Deze kolos komt ten zuiden van de Hippe Hoogbouw, en neemt alle zonlicht weg. De bewoners van de Hippe Hoogbouw komen in een soort put te wonen, met eeuwige schaduw en uitzicht op een stenen gevaarte dat oprijst tot hoog in de lucht. De bewoners van de Hippe Hoogbouw krijgen permanente schaduw en kou, alsof ze in een diepe put wonen. In de winter wordt het nauwelijks nog licht in huis. Het gebouw moet dus veel en veel lager en een kwart slag gedraaid.	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. In de zomer (peildatum 21 juni) is er vrijwel geen vermindering van bezonning op de omliggende bebouwing. In de andere seizoenen (peildata 21 maart, 21 september en 21 december) is er wel een vermindering van de bezonning op de 'hippe hoogbouw' ten noorden van de nieuwbouw, en de eengezinswoningen ten oosten van de nieuwbouw. De schaduw van de nieuwbouw draait mee met de oriëntatie van de zon, en treft daardoor de omliggende bouwblokken steeds voor een korte periode. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd. Voor het overige verwijzen u naar ons antwoord categorie I
III	Verder zijn de appartementen van het nieuwe project te klein en niet geschikt voor ouderen. Ik zou graag kleiner wonen maar niet in zo'n cel. Zijn er genoeg liften, is het rolstoeltoegankelijk? Is er een balkon, zodat men naar buiten kan wanneer men slecht ter been is? Als de studio's niet geschikt zijn voor langdurige bewoning (o.a. door ouderen), wordt het een doorgangshuis met bewoners, die slordig met de woning om zullen gaan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
II	Er komen 119 appartementjes waarvoor niet genoeg parkeerplaatsen zijn. Permanente bewoners hebben auto's, ook als ze met pensioen zijn!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
	De weg tussen de nieuwbouw en de bestaande Hippe Hoogbouw (10e straat) is veel te smal voor het verkeer dat er straks doorheen moet: de vrachtwagens van Lidl, de bus (elk kwartier), de huidige en de nieuwe bewoners, alsmede de klanten van de winkeltjes en de medische voorzieningen.	De Weezenhof 10e straat wordt een erftoegangsweg. Op deze weg (breed 7,5m) geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Volgens het verkeersmodel rijden hier nu zo'n 2900 motorvoertuigen per etmaal. Uit de verkeersnotitie "Verkeerszaken Winkelcentrum Wezenhof" van d.d. 8 november 2021 blijkt dat er een toename van verkeer is van circa 250 motorvoertuigen per etmaal. Deze verkeerstoename (met bijbehorende soort vervoersmiddelen) kan deze erftoegangsweg ruim verwerken

Reclamant 46.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente

I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	

Reclamant 47.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
VI	Als bewoner van de Weezenhof heb ik er alle belang bij dat er een goede relatie is tussen de politiek en bestuur van de gemeente Nijmegen en de wijk Weezenhof. Door het handelen van zowel politiek als bestuur van de gemeente Nijmegen rond het winkelcentrum lijkt deze relatie ernstig verstoord te worden. Het lijkt erop de gang van zaken rond het winkelcentrum vooral gekenmerkt wordt door het afzijdig houden van zowel de politiek als het bestuur van de gemeente Nijmegen. Veel bewoners voelen zich dan ook niet gekend of gehoord. Het gevoel bestaat dat er misbruik gemaakt wordt van de redelijke instelling van de meeste bewoners van de Weezenhof.	
VI	Met het door de wijk zelf ingediende voorstel voor het winkelcentrum is niets gedaan. Het voorstel voor aanpassing van het bestemmingsplan biedt rechtstreeks de mogelijkheid tot bouw van een winkelcentrum volgens de plannen van de projectontwikkelaar. De wijk is buiten de deur gehouden. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de ‘hippe hoogbouw’ en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school wordt de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen parkeerruimte voorzien rondom het gebouw. Er is onvoldoende parkeerruimte, onder andere omdat uitgegaan wordt van dubbelgebruik. Het parkeerprobleem wordt afgewenteld op de buurt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd. Het zijn kleine woningen en weinig ouderen uit de Weezenhof zullen daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is geen sprake in het plan. In het Collegevoorstel wordt niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's genoemd. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Doordat dit op voorhand bekend is, is het de vraag wie verantwoordelijk is voor eventuele ongelukken.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
	Om verdere negatieve sentimenten tegen te gaan zou ik graag van het gemeente bestuur te weten komen wat exact de afspraken zijn, die tussen het gemeentebestuur en de projectontwikkelaar gemaakt zijn, in relatie tot nieuwbouw van het winkelcentrum in de Weezenhof.	De gemeente heeft met de ontwikkelaar afspraken gemaakt en deze vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst is openbaar.
VII	Er is de verplichting om verblijfplaatsen voor vogels en een dwergvleermuis te realiseren. Er word niets gezegd over het aantal dat verloren is gegaan met het vorige winkelcentrum. Het is dus ook volstrekt onduidelijk of het een verdere achteruitgang of verbetering betreft. Verder is het toegestaan om verblijfplaatsen in te wisselen voor groene maatregelen.	Een dergelijke verplichting is er niet. Wel is in artikel 3.2.2. van de regels is een voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen opgenomen. Dit betekent dat bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk moet zijn welke maatregelen uit de Toolbox natuurinclusief bouwen worden toegepast om minimaal 6 punten te scoren. Als deze score niet minimaal gehaald wordt, wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Wordt de score wel gehaald dan kan omgevingsvergunning worden verleend. De maatregelen moeten in stand worden gehouden.
VII	Het groen zoals weergegeven op de plannen voor het voorziene winkelcentrum waarop de aanpassing van het bestemmingsplan is gebaseerd (het aantal bomen op de parkeerplaats) is niet realistisch.	Voor de buitenruimte wordt een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan geeft aan waar en hoeveel bomen er zullen komen. Aan een artist impression kunnen geen rechten worden ontleend
II	Verder zal het voorziene winkelcentrum waarop de aanpassing van het bestemmingsplan is gebaseerd zorgen voor veel overlast voor de omgeving (parkeerproblemen, geluidsoverlast, risicovolle verkeerssituaties etc.)	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

Reclamant 48.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In onze wijk kijkt iedereen uit naar een verbetering van het huidige (verwaarloosde) winkelcentrum Weezenhof, maar het huidige plan is (mogelijk) in strijd met de wetgeving van de openbare uitbesteding	In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer

	(zie: “Hoge raad: gelijke kansen en openbaarheid bij grondverkoop door overheden”), wet ruimtelijke ordening en milieuwet (bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet altijd een MER uitgevoerd worden: op basis van art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Een bestemmingsplan is een dergelijk wettelijk voorgeschreven plan).	woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (119 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan
	Het gaat bovendien sterk tegen de wensen van de wijkbewoners in! De resultaten van de wijkenquête van de belangenvereniging Weezenhof maken dit duidelijk. Bovendien zijn de gemaakte keuzes in het plan niet logisch, en doen de gevolgen ervan afbreuk aan de wijk en aan het woongenot. Op sommige punten worden er zelfs gevaarlijke keuzes gemaakt.	Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft er een onderzoek en beoordeling plaatsgevonden naar alle ruimtelijk relevante planologische en milieutechnische voorwaarden. Deze staan in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Uit geen van de onderzoeken of beoordelingen volgt dat de ontwikkeling niet haalbaar of uitvoerbaar zou zijn.
	Wat ik vraag is om de juiste prioriteiten stellen: ▪ gezondheid en welzijn van alle bewoners in de wijk (omgevingsgeluid, luchtkwaliteit, verkeersluwte) ▪ een passend ontwerp voor de bestaande wijk, qua bouwmassa, ontwerp en faciliteiten ▪ toegang tot een divers winkelaanbod dat aan de vraag van de bewoners tegemoetkomt ▪ gezonde doorstroming in de wijk (vrijmaken van eensgezinswoningen) ▪ een uiterlijk aantrekkelijk winkelcentrum ▪ een compleet nieuwe start van het participatieproces, dat een mislukking is geweest	Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft er een onderzoek en beoordeling plaatsgevonden naar alle ruimtelijk relevante planologische en milieutechnische voorwaarden. Deze staan in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Uit geen van de onderzoeken of beoordelingen volgt dat de ontwikkeling niet haalbaar of uitvoerbaar zou zijn. De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. Hij heeft hierbij een adviseur ingeschakeld. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen. Het voorliggende ontwerp voldoet hieraan en voldoet ook aan overig beleid en regelgeving van de gemeente. Het voorliggende ontwerp positief is ontvangen door de commissie Beeldkwaliteit. Op verschillende momenten heeft u, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gesproken met vertegenwoordigers van gemeente Nijmegen en daarbij uw plannen / ideeën toegelicht. Ook de ontwikkelaar en de school waren op de hoogte van uw plan(en).

		Gezien bovenstaande zijn wij het niet eens met uw stelling dat er geen participatie heeft plaats gevonden. Ook niet dat de wijk twee jaar buiten de deur gehouden is. Het is ons los van deze (andere mening) wél heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft betrokken. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is om een plan te ontwikkelen.
	Samenvattend streeft de wijk naar een winkelcentrum zoals de wijk had voor de brand, met een divers winkelaanbod, enige gezondheidsfaciliteiten. In het huidige bestemmingsplan is niet opgenomen dat op deze plek zelfs woningen gebouwd mogen worden. Het huidige stedelijk verdichtingsplan komt daar in geen velden en wegen bij in de buurt. Het kan en mag niet zo zijn, dat de gemeente het belang van onze wijk wegzet, ten gunste van (naar het lijkt) winstbejag van de projektontwikkelaar en woningtekort binnen de gemeente. Bovendien dient de gemeente voor de ontwikkeling van woningen te voldoen aan de aanbestedingswet (zie Gunningsleidraad, 2016).	De gemeente streeft ook naar een winkelcentrum met een divers winkelaanbod. Het klopt dat binnen het huidige bestemmingsplan woningbouw niet mogelijk was. Dit is een van de hoofdredenen om dat bestemmingsplan te herzien. Gelet op het feit dat het een private ontwikkeling betreft, kan en mag de gemeente de ontwikkeling niet aanbesteden.
	Ik vraag daarom de gemeente hierbij om een leefbaarheidseffectrapportage (LER) ten aanzien van de voorgestelde plannen op te starten, en om het participatieproces volledig opnieuw op te starten. Een serieuze dialoog van de gemeente met de bewoners van de Weezenhof is nodig voor een gezamelijke visie met betrekking tot de nieuwbouw. Die dialoog is nu nog niet eens opgestart. De wijk zal geen genoegen nemen met excuses over slechte participatie.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	De genoemde wijk-enquete van de belangenvereniging Weezenhof, die bij u bekend is, geeft heel duidelijk aan dat het grootste bezwaar is tegen de voorgestelde bouwmassa: een veel te groot en te hoog complex met teveel huurwoningen. Het past niet in de wijk om verschillende redenen die de belangenvereniging Weezenhof al goed heeft verwoord. Het wordt tijd dat de bezwaren van de wijk hieromtrent serieus worden genomen!! De wijk zal niet akkoord gaan met de huidige bouwplannen, en de wijziging van het bestemmingsplan.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we

		weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	De noodzaak van grootschalige bouw/een grote bouwmassa in de Weezenhof is aan te vechten: In de nieuwbouwplannen voor Nijmegen, het omvangrijke plan van de VVD, is sprake van zeker 15.000 nieuwe woningen tot 2030. Op sommige plaatsen, zoals Winkelsteeg en het Waalfront, zijn plannen voor grote aantallen woningen. Er is, gezien het totaal aan plannen, geen groot verschil wanneer het aantal geplande woningen in de Weezenhof met een factor 2/3 wordt gereduceerd.	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.
	Wij hadden ooit een kleinschalig en zeer prettig winkelcentrum. Het paste qua bouwmassa in de wijk. Het aanbod aan winkels was zeer divers en de wijk was zeer tevreden met dat winkelcentrum (behalve dat er onvoldoende ontmoetingsruimte destijds aanwezig was). Dat er nu bovenop het nieuwe winkelcentrum woningen gepland zijn is begrijpelijk, maar het kan niet op deze absurde schaal. Het ontneemt o.a. de flatbewoners ertegenover het uitzicht volledig, en evenzo in belangrijke mate het uitzicht voor de bewoners van de laagbouw aan de andere zijde	Over de invulling en de bouwhoogtes is uitgebreid gediscussieerd in de Commissie Beeldkwaliteit en de conclusie daaruit is dat afwijking met een meer stedelijke invulling op deze plek passend is. De hoogtes sluiten zoals eerder aangegeven ook aan bij de bestaande bebouwing. Bouwmassa ik ook nodig om tot een haalbaar plan te komen. Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat het bouwwerk met de smalle kant naar de bestaande flats gericht staat zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken en het uitzicht voor omwonenden zo veel mogelijk behouden blijft.
	Het levert geluidsoverlast op een locatie die al luidruchtig is, en veroorzaakt veel extra verkeersdruk (die ook al hoog is). Bovendien veroorzaakt het ook nog meer verkeersgevaren door onder anderen herlocatie van de voorgestelde laad/los locatie van de supermarkt naar een locatie juist dicht bij de laagbouw woningen. En uiteraard door toename van de verkeersdruk ivm de 119 extra woningen. We spreken over een toename van circa 247 meer motorvoertuigen per etmaal op een al verkeersdrukke locatie!	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Realisatie van de huidige plannen ontneemt de omwonenden hun leefplezier en doet geen recht aan de oorspronkelijke keuze om te gaan wonen in een rustige omgeving met een klein winkelcentrum.	Hoewel in de afgelopen jaren het aantal inwoners van Weezenhof licht is toegenomen is overall gezien sprake van een afname. Een van de redenen waarom het voorzieningenniveau onder druk is komen te staan. Realisatie van 119 appartementen leidt niet tot een onrustige woonomgeving.
	De luchtvervuiling zit qua NO2 momenteel al rond de 18ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 10ug/m3. U gaat dus in de nieuwe situatie op ongeveer het dubbele van deze advieswaarde uitkomen. Hierbij wil ik nog vermelden dat bij een	Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name

	wijziging van het bestemmingsplan waarbij de luchtvervuiling aanzienlijk zal toenemen er een verplichting is van de gemeente om een MilieuEffectenRapportage (MER) uit te voeren.	kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleegen bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties, winkels en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.
	Tevens zit de huidige fijnstof concentratie PM2.5/m3 nu al op 10ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 5ug/m3. U verwacht niet meer dan een paar procent extra (met 119 woning erbij), maar u zit met de huidige bouw al op het dubbele van de te verwachten EU advieswaarde. Ook hier geldt dat er vanwege deze stijging een MERrapportage verplicht zal zijn.	De nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit is niet van kracht. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie op basis van het verkeersmodel in een toename van 247 mvt/etmaal. Hierdoor zal geen verslechtering van meer dan 3% ontstaan.
	Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden	De onderhavige procedure ziet niet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden zal de beantwoording als onderdeel van hogere geluidwaardenprocedure worden behandeld.
	Ook de voorgestelde oriëntatie van de bouwmassa is zeer slecht gekozen. Zoals de belangenvereniging al aangeeft zal een 90 graden draaiing van het complex veel van de nadelen verkleinen/opheffen. We hebben het dan over het zicht vanuit/afstand tot de bestaande bouw, bevoorradingsroute, schaduwwerking, windval, doorlopen van de voetpaden enzovoort. De argumentatie dat de Lidl tijdens de bouw open zou moeten blijven, en daardoor de geplande nieuwbouw orientatie onvermijdelijk is, is zeer zwak. Er zijn voldoende alternatieve supermarkten in de omgeving die goed te bereiken zijn binnen korte reistijd met het openbaar vervoer of met fiets/auto (Hatert, Meijhorst, Lankforst). Daarbij zijn er tegenwoordig veel thuisbezorgdiensten. Ook is er (via contacten in de wijk/naburige wijken en via apps als Nextdoor) con nu aanbod van vrijwilligers en anderen die een boodschap voor de “mindere ter been” willen doen, soms tegen een kleine vergoeding.	Op basis van de uitgangspunten voor de ontwikkeling waaronder aandacht voor inpassing van 3 bestande bomen, voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en het winkel- en voorzieningenprogramma gezocht naar optimale haalbare invulling van de beschikbare ruimte. Daarbij is een andere oriëntatie ook bekeken. Dit heeft geleid tot het huidige plan waarvan de commissie beeldkwaliteit heeft geoordeeld dat dit plan een heldere opzet heeft van winkels en in de plint en woningen op de verdiepingen daarboven. Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de huisarts. apotheek en fysiotherapie bevinden zich deels in de plint en deels op de verdieping. Voor de initiatefnemer is uitgangspunt dat de Lidl tijdens de bouw openblijft. Dit is nodig om tot een haalbaar plan te komen.
II	Door de extra 119 woningen wordt de parkeerdruk (die al hoog is) en de verkeersdrukte nog extremer. Voor die 119 woningen komen er ca	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	70 parkeerplaatsen bij. En er wordt door de gemeente berekend dat al die plaatsen op zekere momenten in de week tegelijker in gebruikt zullen worden! Er kan alleen geparkeerd worden rondom het gebouw, niet eronder. Tijdens drukke momenten (school, weekenden) zal dit veel drukte gaan geven. Een vergrijzende bevolking (meer auto's) en evt aanzuigende werking van de voorgenomen winkels in het algemeen verhoogt verder alleen nog maar de parkeerdruk. Met 2/3 of tot de hel minder woningen bovenop het winkelcentrum zal de parkeerdruk mogelijk nog acceptabel blijven en er ontstaat ook ruimte voor een autovrij ontmoetingsplein, en/of meer variëteit in het winkelaanbod. Het huidige voorstel voor bestemmingsplan wijziging is qua parkeren en veiligheid niet in orde.	
	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat. Dat is een woonstraat en het loopt een bus route naar de eindhalte/rotonde. De getekende draaicirkel voor de bevoorrading is te krap. Ze loopt zelfs over het bestaande voetpad/trottoir dat voor de woningen langs loopt (dit was duidelijk zichtbaar op de getoonde tekeningen tijdens de inloopbijeenkomst op 3 oktober 2022 in de Meijhorst). Dit is niet alleen zeer ongewenst qua geluidsoverlast (achteruitrijden geeft waarschuwingssignalen) maar bovendien geeft dit gevaar voor de voetgangers. Deze wijk vergrijst, denk ook aan de mensen slecht ter been! Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost. Deze aanpassing van het bestaande bestemmingsplan is qua geluidsoverlast en veiligheid niet in orde!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
	U schrijft dat het programma van 119 huurappartementen van verschillende grootte uit dit plan voldoet aan de lokale behoefte. Dat durf ik te bestrijden. U kijkt wellicht naar de situatie van de gehele stad en noemt dit lokaal. Maar wat de Weezenhof lokaal vooral nodig heeft is doorstroming in de wijk zelf! Volgens het plan komen er voor het merendeel kleine woningen van <=50 m2 (kamer + keuken + slaapkamer + douche + opberghok) zonder balkon. Dat zijn zeer kleine woningen en ouderen uit de Weezenhof hebben aangegeven hier niet in geinteresseerd te zijn. Met de huidige bouwplannen komt de gewenste doorstroming (van ouderen vanuit de eensgezinswoningen in de wijk naar het winkelcentrum) niet tot stand. Wat in deze wijk daarvoor nodig is, is bouw van minder, maar	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	grotere woningen. De bestaande Hippe Hoogbouw is nu voor velen een betere optie (groter, goedkoper, balkon).	
	Bij een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan hoort echter een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Ik ben van mening dat de belangen van omwonenden nauwelijks zijn meegenomen in deze afweging	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 49.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

	tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 50.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 51.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	Deze woningen zijn te klein wanneer men in een rolstoel zit of gebruik maakt maken van een rollator.	De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving over binnen- en buitenruimten. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin zijn rollator toegankelijk.

Reclamant 52.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	1) De nieuwe torenflat komt vlak voor een bestaand flatgebouw: de Hippe Hoogbouw. Deze nieuwe kolos komt ten zuiden van de Hippe Hoogbouw, en neemt alle zonlicht weg. De bewoners van de Hippe Hoogbouw komen in een soort put te wonen, met eeuwige schaduw en uitzicht op een stenen gevaarte dat oprijst tot hoog in de lucht. Omdat ikzelf in een huis woon met grote ramen op het zuiden, weet ik hoe belangrijk het is wanneer in de winter de zon laag staat, de kamer in schijnt en de ruimte verwarmt. Bij mooi weer hoeft de verwarming overdag niet aan. Maar zelfs als het bewolkt is, verwarmt de felle lichtinval de huiskamer. De bewoners van de Hippe Hoogbouw krijgen permanente schaduw en kou, alsof ze in een diepe put wonen. In de winter wordt het nauwelijks nog licht in huis. Het nieuwe gebouw moet dus veel en veel lager en een kwart slag gedraaid. De heer Teeken heeft op de raadsvergadering van 19 okt 2022 alles goed verwoord. Luister daar nog eens naar.	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. In de zomer (peildatum 21 juni) is er vrijwel geen vermindering van bezonning op de omliggende bebouwing. In de andere seizoenen (peildata 21 maart, 21 september en 21 december) is er wel een vermindering van de bezonning op de 'hippe hoogbouw' ten noorden van de nieuwbouw, en de eengezinswoningen ten oosten van de nieuwbouw. De schaduw van de nieuwbouw draait mee met de oriëntatie van de zon, en treft daardoor de omliggende bouwblokken steeds voor een korte periode. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
III	2) Verder zijn de appartementen van het nieuwe project te klein en niet geschikt voor ouderen. Ik zou graag kleiner wonen maar niet in zo'n cel. Zijn er genoeg liften, is het rolstoel-toegankelijk? Is er een balkon, zodat men toch naar buiten kan wanneer men slecht ter been is? Als de studio's niet geschikt zijn voor langdurige bewoning (o.a. door ouderen), wordt het een doorgangshuis met bewoners, die slordig met de woning om zullen gaan. Als de verhuurder de woningen dan niet piekfijn onderhoudt, kan men raden hoe het er over een paar jaar uit ziet: verwaarloosd.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

II	3) Dat er niet op permanente bewoners gerekend wordt is duidelijk te zien aan de beperkte hoeveelheid parkeerplaatsen. Er komen 119 appartementjes waarvoor niet genoeg parkeerplaatsen zijn. Permanente bewoners hebben meestal auto's, ook pensionado's!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
II	4) De weg tussen de nieuwbouw en de bestaande Hippe Hoogbouw (10e straat) is veel te smal voor het verkeer dat er straks doorheen moet: de vrachtwagens van Lidl, de bus (elk kwartier), de huidige en de nieuwe bewoners, alsmede de klanten van de winkeltjes en de medische voorzieningen. En wat te denken van de ouders die hun kinderen naar school brengen en afhalen?	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
	5) Komt de torenflat er ten behoeve van bewoners of is het een verdienmethode van de eigenaar?	Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling. Maar dit betekent niet dat de ontwikkeling niet hoeft te voldoen aan het gemeentelijk beleid. Een van de punten van het gemeentelijk beleid is zorgen voor voldoende, betaalbare en gedifferentieerde woningen. Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.

Reclamant 53.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	Ik voeg nog toe: de Bouwmassa is enorm, te massaal. Het zou al een beetje helpen als (lagere) bouw niet in zwarte steen wordt uitgevoerd, zoals nu te zien op de presentatie-tekening, maar in beige cq crèmekleurige baksteen.	De beeldkwaliteitscommissie heeft een positief advies uitgebracht met betrekking tot deze ontwikkeling.

Reclamant 54.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
	Waarom wordt niet gekozen voor parkeren onder het gebouw?	Een ondergrondse parkeergarage maakt de ontwikkeling financieel niet haalbaar
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
	Er liggen in de gemeente Nijmegen al jaren diverse locaties waar gebouwd zou kunnen worden maar de gemeente neemt absoluut geen regie.	Het onderhavige plan heeft betrekking op deze locatie.
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut. Er zijn brainstormavonden geweest waaruit de behoefte was aan een plein tussen school en winkelcentrum waar mensen elkaar konden ontmoeten en spreken. En kinderen vrij naar buiten kunnen rennen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!! Op een uitnodiging aan alle raadsleden om poolshoogte te komen nemen wat de impact van het gebouw op de omgeving is, aangegeven d.m.v. ballonnen op de hoge hoekpunten van het gebouw, is slechts één raadslid geweest.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	Meerdere bezwaren: - Te hoge geluidsbelasting door toename verkeer en bevoorradingsverkeer - Nergens wordt gesproken over de afvalstromen - De windbelasting zal sterk toenemen tussen te hoge nieuwbouw en 'hippe hoogbouw' - Hoe wordt fiets parkeren opgelost? - Hoe staat het met de brandveiligheid [zie winkelcentrum Notenhout en supermarkt Lent] - Waarom moet hier op deze plek zoveel te kleine woningen komen? We vragen een nieuw winkelcentrum en we krijgen er veel te veel woningen voor terug , dit allemaal ter faveure van Hendriks. - De gemeente laat de oren hangen naar de fam. Hendriks, ook hierin had de gemeente de regie moeten nemen. Gemeente zal dit blijven ontkennen maar we zien dat dit op meerdere plekken in de stad gebeurt. Krijgt Fam. Hendriks hun zin niet dan laten ze het gebied er zo bij liggen. Schandalig! Zie Plein 1944 hoe lang heeft dit project niet stil gelegen, alleen omdat de fam. Hendriks hun zin niet kregen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V Het aantal fietsparkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke fietsparkeernormen. Op basis hiervan dienen er minstens 67 fietsstallingen te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte toe. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden geregeld. Brandveiligheid wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid. Alle particuliere initiatieven moeten voldoen aan gemeentelijk beleid

Reclamant 55.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	De wijk heeft altijd gepleit voor een integraal samenhangend plan nieuwbouw school en nieuwbouw winkelcentrum. Het plan dat nu wordt voorgesteld is een solitair plan, heeft geen relatie met de school en is veel te massaal en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw7	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	Bij de woonkwaliteit van de geprojecteerde woningen kunnen de nodige vraagtekens geplaatst worden. Het is zoveel mogelijk woningen proppen in een gesloten bouwblok, 119 woningen op nog geen 0,3 ha. Het hoogte accent aan de westzijde zit precies op de verkeerde plek en zet een groot deel van de woningen aan de oostzijde in de schaduw. Het hoogte accent zou juist aan de oostzijde geprojecteerd moeten worden, op meer afstand tot de 'hippe hoogbouw7 en zonder bezonningsproblemen. En het hoogte accent zou niet hoger moeten zijn dan 8 bouwlagen. Veel woningen zijn klein en hebben geen balkon	Op basis van de uitgangspunten heeft de initiatiefnemer gezocht naar optimale haalbare invulling van de beschikbare ruimte. Daarbij is een andere oriëntatie ook bekeken. Dit heeft geleid tot het huidige plan waarvan de commissie beeldkwaliteit heeft geoordeeld dat dit plan een heldere opzet heeft van winkels en in de plint en woningen op de verdiepingen daarboven. Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de huisarts, apotheek en fysiotherapie bevinden zich deels in de plint en deels op de verdieping. De parkeeropgave wordt rondom het nieuwe gebouw gepositioneerd, met name aan de oost- en westzijde. Er ontstaat enige afstand tussen het nieuwe gebouw bestaande gebouwen. De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. In overleg met de Commissie Beeldkwaliteit is meer differentiatie in de bouwhoogtes aangebracht. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Met de huidige omvang is de gekozen oriëntatie gunstiger qua bezonning en uitzicht dan een oost-west oriëntatie. Het woonprogramma bevat appartementen variërend in grootte van 50 t/m 90 m2. Het plan past daarmee in het gemeentelijk woonbeleid ten behoeve van gemengde wijken met allerlei soorten woningen voor o.a. één- en tweepersoonshuishoudens, starters en senioren. Deze afmetingen zijn, zeker in een stedelijke omgeving, passend voor appartementen. Alle woningen die volgens het bouwbesluit een balkon moeten hebben, krijgen dat ook. Daarnaast is er voor iedereen een goed bereikbare daktuin aanwezig van circa 1200 m2.
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 56.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Het plan van Dornick B.V. zoals het in zijn geheel door de gemeente is overgenomen in een anterieure overeenkomst waarmee de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	onaangenaam verrast werd (!), besteedt geen aandacht aan de leefbaarheid van de wijk, anders dan wat strikt wettelijk vereist is.	
	Geen ruimte voor bewoners om elkaar te ontmoeten	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
	Kinderen zijn vogelvrij tussen alle verkeer. De auto domineert namelijk alle beschikbare openbare ruimte	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
	Geluid weerkaatst tussen dicht bij elkaar staande hoogbouw van 12 verdiepingen	In het geval van het winkelcentrum Weezenhof is gekeken of de aanwezigheid van een hoog bouwvolume middels reflecties van invloed is op de geluidsbelasting en zodoende de geluidsbeleving. De bestaande bronnen zijn het wegverkeer en de Prins Clausschool. Uit ons onderzoek blijkt dat door reflecties de geluidsbelasting op de noordelijk gelegen woningen toeneemt in de ordegrote van 0,1dB tot 0,4dB. Aan de zuid, west en oostzijde is geen verschil meetbaar. Een dergelijke verschil in intensiteit is door het menselijk gehoor niet waarneembaar en zal dus geen merkbare gevolgen hebben voor de geluidsbeleving. Bezien vanuit een “goede ruimtelijke ordening” naar de geluidsbeleving als gevolg van reflecties, wordt dit in deze situatie aanvaardbaar geacht.
	Om dezelfde reden wordt voor veel mensen het licht en de ruimte weggenomen	Voor deze ontwikkeling is in november 2021 een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten kunnen een aantal conclusies getrokken worden met betrekking tot de bezonning en schaduwwerking van de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van winkelcentrum Weezenhof. In de zomer (peildatum 21 juni) is er vrijwel geen vermindering van bezonning op de omliggende bebouwing. In de andere seizoenen (peildata 21 maart, 21 september en 21 december) is er wel een vermindering van de bezonning op de ‘hippe hoogbouw’ ten noorden van de nieuwbouw, en de eengezinswoningen ten oosten van de nieuwbouw. De schaduw van de nieuwbouw draait mee met de oriëntatie van de zon, en treft daardoor de omliggende bouwblokken steeds voor een korte periode. Uit de opnamen kan geconcludeerd worden dat voor alle omliggende bebouwing voldaan zal worden aan zowel de lichte TNO-norm (> 2 uren bezonning) als de zware TNO-norm (> 3 uren bezonning). Dit onderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd.
	Verder is ook de privacy in het geding door dicht tegenover elkaar staande flats	Wij verwachten niet dat, gelet op de afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw, de privacy van bestaande woningen in het geding zal komen.

	Hitte kan niet weg door alle steen. Water kan ook nauwelijks opgenomen worden. Wind giert tussen de gebouwen. Groen is het ontwerp alleen als je het groen schildert	Klimaatadaptatie is een aandachtpunt voor de gemeente Nijmegen. Het gebied is matig gevoelig voor hittestress. De locatie zelf is op dit moment erg stenig en zorgt daardoor voor lokaal een hogere gevoelswaarde van de temperatuur. De ontwikkeling kan bijdragen aan het verlagen van de hittestress door bijvoorbeeld meer groen, schaduw en natuurlijke materialen toe te voegen. Dit zal gebeuren in het inrichtingsplan voor de buitenruimte en de daktuin.
	Alle woningen, en ook de Talis-flats verliezen een aanmerkelijk deel van hun waarde door het merkbaar verminderde woongenot. Er staat geen enkel voordeel tegenover. Niets.	Reclamant doelt kennelijk op planschade. Wij achten de voorgenomen ontwikkeling planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar. De wet regelt hoe er om dient te worden gegaan met eventueel geleden planschade.
	De voorziene flats zijn meest hokjes van 50 m2 zonder balkon maar wel midden huur	Het woonprogramma bevat appartementen variërend in grootte van 50 tm 68 m2 en zijn passend voor een stedelijke omgeving en boven een winkelcentrum. De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving over binnen- en buitenruimten. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin zijn rollator toegankelijk.
	Er is niet in een parkeergarage voorzien, alles moet op straat/parkeerplaats	Een ondergrondse parkeergarage leidt ertoe dat de ontwikkeling financieel niet haalbaar wordt.
	De veel te grote supermarkt zal verkeer van buiten de wijk aantrekken (auto vanaf de van Boetbergweg), terwijl er vlakbij al een net nieuw winkelcentrum Dukenburg is	De nieuw te bouwen supermarkt zal een bvo hebben van maximaal 2150m2. Dit is kleiner dan de bestaande supermarkt. Ook gaat het aantal supermarkten van 2 terug naar 1.
	In- en uitgaand verkeer van het project heeft te weinig ruimte, men zal elkaar in de weg rijden, en met name ook bij de bevoorrading van de supermarkt	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
	Een leefbare stad betekent groen en ruimte en ook goede fietsvoorzieningen. De fiets heeft met name in de stad talrijke voordelen voor de leefbaarheid.	Het aantal fietsparkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de gemeentelijke fietsparkeernormen. Op basis hiervan dienen er minstens 67 fietsstallingen te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte toe. De definitieve invulling zal in een inrichtingsplan worden geregeld.
	De bestaande, ruim opgezette, hoogbouw heeft de functie om de wijk af te schermen van de drukke doorgaande lokale weg (van Boetbergweg), en was als zodanig goed verantwoorde hoogbouw. Als excuus om er net zo hoog iets tegenover te bouwen was het niet bedoeld!	Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert. Dit leidt er toe dat de autobewegingen bij de school beperkt zijn.

Reclamant 57.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de ‘hippe hoogbouw’. Louter vanwege	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	
	Een groot deel van de mensen in de Weezenhof (waaronder ik met mijn gezin) zijn hier gaan wonen vanwege het groene karakter van de wijk en het “dorpse gevoel in de stad”. Een massaal opgezet appartementencomplex past dan ook absoluut niet bij dit dorpse karakter. Bovendien zijn de mensen in de Weezenhof veel bij elkaar betrokken, is het participatieniveau hoog en wordt er veel georganiseerd. Om deze reden is er dan ook een grote behoefte aan een ontmoetingsplek. Velen zouden hier dan ook graag blijven wonen, echter wel in een woning die past bij het gevoel van de wijk. Wij zijn dan ook absoluut geen tegenstander van woningen bij het winkelcentrum, aangezien daarmee de doorstroom wordt bevorderd, maar de geliefde buurvrouw op de hoek toch gewoon in de wijk kan blijven wonen en gemakkelijk te bezoeken is. Onze vraag is dan ook een ontwerpbestemming die past bij de wensen en het karakter van de wijk.	In het gesprek van initiatiefnemer, met gemeente en een vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari 2022 is de oriëntatie toegelicht. Binnen de uitgangspunten is gezocht naar de meest optimale mogelijkheid. Dat heeft geleid tot het huidige plan. Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert. Dit leidt er toe dat de autobewegingen bij de school beperkt zijn. De school en de initiaitefnemer hebben voor wat betreft de inrichting vervolgens gekeken of een verkeersveilige ruimte gecreëerd kan worden waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit concept is in juli met omwonenden besproken.

Reclamant 58.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de ‘hippe hoogbouw’. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 59.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Wat we wel zien, is dat de huizen in deze wijk veelal bewoond worden door ouderen, ouderen die hun huis niet willen verlaten omdat ze zo gehecht zijn aan hun wijk/buren. De grote kracht van deze wijk, saamhorigheid. Deze ouderen geven aan wel graag door te willen schuiven naar levensloopbestendige nieuw te bouwen woningen in	Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid. Ook heeft de Commissie Beeldkwaliteit aangegeven deze ontwikkeling passend te vinden in deze omgeving.

	de Weezenhof. Nu we eindelijk horen dat er een plan ligt voor het winkelcentrum, worden we wederom overvallen met ongeloof. Wat een massaal, slecht doordacht, alleen op financieel gewin voor Dhr Hendriks gericht, plan	
III	Geen enkele van de, dagelijks gesproken, oudere overweegt in deze appartementen te willen gaan wonen. En ik geef ze geen ongelijk. De appartementen zijn te klein, balkonnen ontbreken, het gebouw wordt veel te hoog.	Het woonprogramma bevat appartementen variërend in grootte van 50 tm 68 m2 en zijn passend voor een stedelijke omgeving en boven een winkelcentrum. De woningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving over binnen- en buitenruimten. In het gebouw komen liften. De woningen en de daktuin zijn rollator toegankelijk.
	Het laat zich niet moeilijk raden dat de appartementen veelal bewoond zullen gaan worden door een lagere sociaal economische klasse, alleenstaanden en ouderen. En dit in de wijk Dukenburg waar een grote behoefte is aan een jongere generatie die maatschappelijk betrokken is, en zich verbonden voelt op wijkniveau. Een hoog flatgebouw creëert nog meer individualisme en anonimiteit. Dit staat haaks op de filosofie van de wijk.	Nu is het gebied verpauperd. Nieuwbouw zal daar een positieve verandering in brengen. Wat wij verwachten is dat hier verschillende doelgroepen een plek kunnen vinden en een levendige omgeving ontstaat waar mensen elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten.
	En hoe is dit voor onze kinderen? Als er een drukke verkeerssituatie ontstaat direct naast de school?! Laat er alstublieft een plan komen waarbij er een mooi ontmoetingsplein, geïntegreerd met de school komt	Binnen de randvoorwaarden en in afstemming en samen met de school is gezocht naar een mogelijkheid om het ontmoeten in de openbare ruimte te faciliteren. In dit plan is weliswaar geen autovrij plein gecreëerd, maar wel een autoluw plein waar weinig verkeerbewegingen zullen zijn en waar naast de mogelijkheid voor ontmoeten ook aandacht is geweest voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer. Vooral met het oog op kinderen uit de wijk die per fiets komen. Een conceptplan is door de initiatiefnemer gepresenteerd. Dit zal tzt nog verder uitgewerkt worden.
	Onvoorstelbaar dat wij, de inwonenden van deze wijk, volledig gepasseerd zijn in onze wensen. We kunnen alleen maar hopen dat dit huidige plan de prullenbak in verdwijnt. Anders zullen we, net als vele andere jonge gezinnen ook naar de hippere wijken van Nijmegen/Malden of Lent gaan verhuizen. Plekken waar wel goed geluisterd wordt naar wat de inwonenden belangrijk vinden.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 60.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Met het huidige plan wordt beoogd om herbouw en herontwikkeling van het winkelcentrum mogelijk te maken met één supermarkt, maatschappelijke en commerciele functies. Verder houdt de herontwikkeling de bouw in van appartementen boven op het te herbouwen winkelcentrum.	Met het huidige plan wordt beoogd om herbouw en herontwikkeling van het winkelcentrum mogelijk te maken met één supermarkt, maatschappelijke en commerciële functies. Verder houdt de herontwikkeling de bouw in van appartementen boven op het te herbouwen winkelcentrum.
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en massief, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw', en hierbij deze appartementen permanent in de schaduw zet. Daarnaast komt de betonkolos veel te dicht te staan op de laagbouwwoningen aan de 53ste straat. De 53ste is een smalle binnenstraat, waar auto's elkaar amper kunnen passeren. Aan de ene kant van de straat liggen de huizen, direct aan de overkant komt volgens het huidige plan een 5 etages hoge muur te staan in de vorm van de uitloop van een torenflat die oploopt tot 12 etages. Als deze mensen vanuit hun keuken naar buiten kijken zien ze alleen muur!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
VII	Verder wordt er gesproken als één van de uitgangspunten over het behouden van monumentale bomen. De bouw van de torenflat komt aan de kant van de 53ste straat nagenoeg tegen de daar staande boom te staan. Dat deze boom de bouw van het gevaarte zal overleven is al zeer de vraag, maar dat deze boom het overleeft als ze direct naast een torenflat staat is zeer twijfelachtig.	Uitgangspunt is dat alle drie de bomen gehandhaafd blijven, Bij de twee bomen aan de oostzijde is voldoende afstand tot de bebouwing. Voor deze bomen komt juist meer ruimte dan er in de huidige situatie is. Voor de boom aan de zuidzijde zijn extra maatregelen nodig. Dat is in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er zonder omgevingsvergunning geen (bouw)werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen de aanduiding 'beeldbepalende boom' mits aangetoond kan worden dat ze uitvoerbaar zijn. Een BEA heeft aangetoond dat deze maatregelen in principe uitvoerbaar zijn en aanvullend sleufonderzoek heeft aangetoond dat er geen wortelvorming voorkomt op de toekomstige gevellijn.
	Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	In het gesprek van initiatiefnemer, met gemeente en een vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari 2022 is de oriëntatie toegelicht. Binnen de uitgangspunten is gezocht naar de meest optimale mogelijkheid. Dat heeft geleid tot het huidige plan. Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt

		bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert. Dit leidt er toe dat de autobewegingen bij de school beperkt zijn. De school en de initiaitefnemer hebben voor wat betreft de inrichting vervolgens gekeken of een verkeersveilige ruimte gecreëerd kan worden waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit concept is in juli met omwonenden besproken.
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	Deze appartementen worden gepresenteerd als levensloopbestendige appartementen. Hoe binnen deze 50 m2 kleine appartementen de oudere bewoners met een scootmobiel moeten bewegen is de vraag. Of is de vraag stellen al direct het antwoord weten. Deze appartementen zijn alleen bewoonbaar voor ouderen met maximaal een rollator; een rolstoel en/of een scootmobiel zijn niet bruikbaar binnen deze appartementen. Wat is hier dan nog levensloopbestendig aan?	De appartementen zijn gelijkvloers toegankelijk en doorgankelijk en moeten voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Daarmee zijn ze toegankelijk voor rollatorgebruik en gemiddeld rolstoelgebruik. In de berging is rekening gehouden met het stallen van scootmobielen.
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

	autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Als laatste punt wordt er door de gemeente Nijmegen nergens aangegeven wat en hoe er omgegaan zal worden met de extra kosten, voor rekening van de gemeente Nijmegen of ontwikkelaar Dornick B.V., van de uit te betalen bedragen aan de benadeelden in de directe omgeving van de torenflat. De bewoners/eigenaren van de laagbouw zullen te maken krijgen met aanzienlijke waardevermindering van hun huizen en een aantasting van hun woongenot. Voor beide zaken zal financiële tegemoetkoming moeten worden ingecalculeerd. Dit zelfde geldt voor de bewoners van de hippe hoogbouw en de eigenaar van het complex	Wij achten de voorgenomen ontwikkeling planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar. De gemeente heeft met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten waarin onder andere is geregeld hoe om te gaan met eventuele planschade. Deze overeenkomst is openbaar.

Reclamant 61.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	De gebouwen zijn veel te hoog, er is veel te veel steen en te weinig groen in opgenomen.	In het plan is een daktuin van 1200m2 opgenomen. Daarnaast zal in een nader op te stellen inrichtingsplan groen worden opgenomen
VI	De buurt is nauwelijks gehoord en niet naar geluisterd, hoewel er een alternatief plan is.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Met dit plan komt er alleen maar meer verkeer, lawaai en onrust in deze mooie wijk, maar het ergste is, dat in 2022, met alle kennis van de klimaatveranderingen er toestemming wordt verleend om te bouwen aan iets wat er geen goed aan zal doen.	Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid voor wat betreft duurzaamheid.

	En van schoonheid zal geen sprake zijn. De platen aan de flats aan de overkant, die zo mooi van kleur veranderen in het licht zullen zeer waarschijnlijk in dit plan niet terugkomen.	De commissie beeldkwaliteit heeft een positief advies uitgebracht met betrekking tot dit bouwplan.
	Zet vooral veel alleenstaanden in een 1 kamerappartement, zonder balcon, dat riekt naar huisjes melken!	Het plan voorziet in een grote differentiatie in appartementen. Binnen het maximale aantal woningen is nadere differentiatie naar grote mogelijk. Daarnaast is met de gemeenschappelijke daktuin er meer kwaliteit te realiseren en wordt contact tussen bewoners gestimuleerd

Reclamant 62.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Geen bijlage	

Reclamant 63.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Bij het streven naar duurzaamheid, nodig voor een gezonde stadsontwikkeling, is het luisteren naar en samenwerken met bewoners van wezenlijk belang. Door de zeer krappe en onoverzichtelijke verkeerssituaties zullen voorspelbare ongelukken schade toebrengen en alweer tellen de burgers niet mee. De gemeente lijkt telkens mee te gaan met de projectontwikkelaar en geeft onzes inziens alles uit handen. Of het nu gaat over stikstof of geluid of het controleren ervan, alles blijft voor ons onduidelijk. Gezegd mag worden dat de gemeente Nijmegen ook heel goede dingen voor haar burgers doet. We hopen dat het hier ook goed gaat komen, maar daar is actie voor nodig	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Van begin af aan is er door een ervaren ontwerper-stedenbouwkundige3 samen met bewoners gewerkt aan een alternatief. Dit resulteerde in het ontwerp van een prachtig modern complex. De projectontwikkelaar leek het aan te horen en kwam later met een groter en hoger gebouw. Het voorgestelde plan is te groot en te hoog. Even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'.	Uw alternatieve plan is ambtelijk en met verschillende wethouders besproken. De ontwikkelaar en de school waren ook op de hoogte van uw alternatieve plan. Maar uiteindelijk is het aan de ontwikkelaar om met alle beschikbare informatie een plan te ontwikkelen dat past binnen het beleid en de regelgeving van de gemeente. Het plan Teeken gaat uit van andere voorwaarden.
I	Het geplande gebouw staat te dicht op de flats van de 'hippe hoogbouw' én te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53e straat. Benodigd is een plan dat past in de wijk Weezenhof. Omdat de ontwikkelaar het huidige pand met de Lidl wil blijven verhuren tijdens de bouw, die 1 á 2 jaar duurt, is het bouwblok N-Z georiënteerd,	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	terwijl een O-W oriëntatie de ruimte beter gebruikt, veiliger kan worden ingedeeld4 en veiliger kan worden bevoorraad.	
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk te hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar 's avonds en in het weekend zijn mensen thuis en winkels open. Door de dubbele parkeerfunctie zullen de bewoners genoodzaakt zijn de auto ergens anders in de Weezenhof te parkeren, omdat er geen plaats is bij hun kleine appartement in de Weezenhof. Er is echt onvoldoende parkeerruimte en een parkeergarage vindt de ontwikkelaar te duur. Met minder woningen gaat de parkeerdruk omlaag en ontstaat er ook ruimte voor een autovrij ontmoetingsplein cq speelplaats. Het is van belang dat de functies van paramedische zorg en huisartsenzorg ook een plek krijgen met parkeergelegenheid.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en ouderen uit de Weezenhof zullen daar niet gaan wonen. Helaas geen gewenste doorstroming. Nu wonen er veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een ruim huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Grotere appartementen zijn benodigd om doorstroming te realiseren.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van het gewenste ontmoetingsplein is geen sprake, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Een strookje tussen geparkeerde en rijdende auto's is geen ontmoetingsplein. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een centrale autovrije overzichtelijke ontmoetingsplek te maken, kan nu worden benut.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, dit is een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn te krap, zeker voor de nu in Nederland gangbare langere vrachtauto's. In feite is er in deze wijk geen ruimte voor de beoogde massale bouw.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan staat een opsomming van contactmomenten, volgens de wijk mededeelmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	plan. Een door de wethouder beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Door de wijk is veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan! Voor een gezonde stadsontwikkeling met betrokken en enthousiaste bewoners die elkaar weer helpen is het noodzakelijk dat bewoners worden betrokken. Uiteindelijk is dat met een kleinere groep bewoners naar tevredenheid van de wijk ook gelukt bij de zorgwoningen aan de Stadsbroekweg (voorheen Skaeve Huse).	

Reclamant 64.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het ontwerp wat er nu ligt is erg hoog en verkeerd gesitueerd. Graag een kwartslag draaien en minder verdiepingen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
VI	Er is geen burgerparticipatie geweest. Wat heeft het voor zin om je mening te geven als er niks mee gedaan wordt. Geen enkel punt is overgenomen. Met name dat er geen plek is voor laagdrempelige ontmoeting voor wijkbewoners/ activiteiten.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Ook dat er geen rekening is gehouden met een plek voor de jeugd is een gemiste kans.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

	woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 65.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Conform zienswijze reclamant 16.	
I	De bouw volgens het bouwplan is veel te hoog, te massaal, verkeerd gepositioneerd (Noord-Zuid)	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	In het plan ontbreekt een centrale ontmoetingsplek, waar door de bewoners (in de vele jaren dat er niet gebouwd is na de brand) veel om gevraagd is en die ook essentieel is voor een vitale wijk. Als deze hoogbouw gerealiseerd zou worden, zou voor lange tijd een unieke kans op een ontmoetingsplek voorbij gaan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

	In het bouwplan zie ik weinig ruimte voor het in de huidige tijd zo nodige groen.	Voor de buitenruimte wordt een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan geeft aan waar en hoeveel bomen er zullen komen.
VI	Waar ik in het bijzonder bezwaar tegen maak is dat in de totstandkoming van het huidige plan, door de gemeente en de projectontwikkelaar, geen rekening is gehouden met de ideeën van de bewoners. Er is bijvoorbeeld op geen enkele manier tegemoetgekomen aan het alternatieve bouwplan ontwikkeld door bewoners: een integraal school- en winkelcentrum contourenplan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 66.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Tussen hoge gebouwen ontstaat bij iets meer wind immer een onaangename hoge windbelasting; vooral in de winter. Draaien van het gebouw zal daarbij helpen, evenals minder hoog bouwen en/of het speelser maken van het gebouw in plaats van de voorgestelde ongezellige, simpel rechthoekige opzet.	In het gesprek van initiatiefnemer, met gemeente en een vertegenwoordiging van bewoners op 14 februari 2022 is de oriëntatie toegelicht. Binnen de uitgangspunten is gezocht naar de meest optimale mogelijkheid. Dat heeft geleid tot het huidige plan. Wat betreft bouwhoogtes past het plan bij de omliggende bebouwing. Deze oriëntatie voorkomt wandvorming aan de zijde van de Hippe hoogbouw. Deze oriëntatie leidt bovendien tot een logische indeling van het centrum. Het betreft een alzijdig gebouw dat rekening houdt met de bomen, voldoende afstand heeft tot de school en de drukkere commerciële activiteiten juist niet richting de school oriënteert. Dit leidt er toe dat de autobewegingen bij de school beperkt zijn. De school en de initiaitefnemer hebben voor wat betreft de inrichting vervolgens gekeken of een verkeersveilige ruimte gecreëerd kan worden waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit concept is in juli met omwonenden besproken. Verder is er een eerste windklimaatonderzoek gedaan door Peutz rapport O 16596-2-RA dd 28 januari 2022. Daaruit is naar voren gekomen dat het windklimaat overwegend goed is. Ter hoogte van de hoofdentree van de appartementen is het windklimaat matig. Dit kan met de terreininrichting verbeterd worden. De adviezen hierin worden meegenomen. Het rapport zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd

Reclamant 67.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
VI	Wij verzoeken tot ondersteuning en participatie van onze bewonersinitiatieven, wij hebben alle bereidheid met het Ontwerpbestemmingsplan mee te bewegen. Uiterst ingrijpende uitsluiting van de wijkbewoners in dit plan is helaas zichtbaar naar voren gekomen de afgelopen maanden/jaren	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	▪ Bomen zouden hoofdzaak moeten zijn ▪ Bescherming en uitbereiding huidige groen ▪ Bomen laten staan Platanus x hispanica, Ulmus x hollandica, Fraxinus excelsior, zoveel mogelijk van de Robinia pseudoacacia ▪ Omliggende groengebieden met elkaar verbinden; de Vennen, Hatertse Broekbos, Stadpark ▪ Mensen, vogels, bomen, planten, insecten en water samenbrengen in een evenwichtig natuurlijk systeem ▪ Rekening houden met beplanting zodat dieren kunnen worden voorzien van broedplaats en van voedsel ▪ Natuur inclusieve omgeving en wonen, zoals project Hortus in Nijmegen ▪ Groendaken, houtengevels, waterdoorlatende groene parkeerplaatsen, maximaal 1 a 2 woonlagen ▪ Binnentuin naar buiten toe	Voor de buitenruimte wordt een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan geeft aan waar en hoeveel bomen er zullen komen.
	▪ Plek is officieel bedoelt als winkelcentrum, behoud deze faciliteit als hoofdzakelijkheid ▪ Zone van leven creëren ten diensten van het leven waar de wijkbewoners onderdeel van zijn en elkaar ontmoeten beschikbaar te stellen, wonen om elkaar te ontmoeten ▪ Wijk mag een ontvangst- en leefruimte zijn in lijn met de bewoners -Levensruimte, vitaliteit, open karakter, wijk dat zoveel mogelijk is ingebed in de natuur ▪ Werk aan vitaliteit in het leefgebied door simpelweg bewoners te laten participeren, wij herbergen een gezamenlijke visie vanuit de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
	Grootschalige verstening t.g.v. geplande bouwmassa, hoog stedelijke verdichting in gebouwde omgeving	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden.

		In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.
	Prominente zichtvervuiling voor (in)directe omwonende. Waarbij binnenkomst Weezenhof 10e straat er nu lucht/ licht en boomtoppen zichtbaar zijn, zou volgens plan worden ingeruild voor een harde frontale confrontatie met stenen bouwmassa -Interactie van toename stilstaande en bewegende geluidshinder bronnen met andere agentia [EMV, CO2, lichtvervuiling, luchtverontreiniging, natuurverarming, afwezigheid van klimaatbuffer]	Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat verkokering en uitzicht belemmering niet zal voorkomen. Het bouwwerk staat met de smalle kant naar de bestaande flats gericht zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken. Voor het overige zal de ontwikkeling moeten voldoen aan wettelijke normen en gemeentelijk beleid. In de toelichting is verwoordt dat het plan hieraan voldoet.
	Toename overlast gevende dienstverlenende bedrijven op zeer korte afstand van bestaande woningen	Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn dienstverlenende bedrijven al toegestaan. Ten opzichte van dat bestemmingsplan vindt er dan ook geen verzwaring plaats
	Afwezigheid van MilieuEffectenRapport [MER] in situatie van direct naast liggende basisschool “Prins Clausschool”, kinderdagverblijf KION “de zevensprong’, gymzaal Weezenhof, het aantal inwoners dat 65+ is binnen de Weezenhof is het hoogst en kan daarmee een kwetsbare groep vormen	In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (119 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan
	Grensoverschrijdend belang van private projectontwikkelaars	De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen. Van enig grensoverschrijdend belang is geen sprake en we nemen nadrukkelijk afstand van de suggestie.
	Toename van al aanwezige overlast gevende installaties	Geluid afkomstig van te gebruiken installaties zal moeten voldoen aan de wettelijke normen
II	Parkeer en verkeersdruk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II

	Zichtbare sabotage en manipulatie van ontwerpplan	Het is heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft benaderd. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken hebben wij meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is om een plan te ontwikkelen.

Reclamant 68.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In onze wijk kijkt iedereen uit naar een verbetering van het huidige (verwaarloosde) winkelcentrum Weezenhof, maar het huidige plan is (mogelijk) in strijd met de wetgeving van de openbare uitbesteding (zie: “Hoge raad: gelijke kansen en openbaarheid bij grondverkoop door overheden”), wet ruimtelijke ordening en milieuwet (bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet altijd een MER uitgevoerd worden: op basis van art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Een bestemmingsplan is een dergelijk wettelijk voorgeschreven plan).	In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (119 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan
	Het gaat bovendien sterk tegen de wensen van de wijkbewoners in! De resultaten van de wijkenquête van de belangenvereniging Weezenhof maken dit duidelijk. Bovendien zijn de gemaakte keuzes in het plan niet logisch, en doen de gevolgen ervan afbreuk aan de wijk en aan het woongenot. Op sommige punten worden er zelfs gevaarlijke keuzes gemaakt.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	Wat ik vraag is om de juiste prioriteiten stellen: ▪ gezondheid en welzijn van alle bewoners in de wijk (omgevingsgeluid, luchtkwaliteit, verkeersluwte) ▪ een passend ontwerp voor de bestaande wijk, qua bouwmassa, ontwerp en faciliteiten ▪ toegang tot een divers winkelaanbod dat aan de vraag van de bewoners tegemoetkomt	Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft er een onderzoek en beoordeling plaatsgevonden naar alle ruimtelijk relevante planologische en milieutechnische voorwaarden. Deze staan in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Uit geen van de onderzoeken of beoordelingen volgt dat de ontwikkeling niet haalbaar of uitvoerbaar zou zijn.

	▪ gezonde doorstroming in de wijk (vrijmaken van eensgezinswoningen) ▪ een uiterlijk aantrekkelijk winkelcentrum ▪ een compleet nieuwe start van het participatieproces, dat een mislukking is geweest	De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. Hij heeft hierbij een adviseur ingeschakeld. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen. Het voorliggende ontwerp voldoet hieraan en voldoet ook aan overig beleid en regelgeving van de gemeente. Het voorliggende ontwerp positief is ontvangen door de commissie Beeldkwaliteit. Op verschillende momenten heeft u, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gesproken met vertegenwoordigers van gemeente Nijmegen en daarbij uw plannen / ideeën toegelicht. Ook de ontwikkelaar en de school waren op de hoogte van uw plan(en). Gezien bovenstaande zijn wij het niet eens met uw stelling dat er geen participatie heeft plaats gevonden. Ook niet dat de wijk twee jaar buiten de deur gehouden is. Het is ons los van deze (andere mening) wél heel helder dat u een andere invulling wenst(e) van het ontwerp en daarvoor gemeente Nijmegen meerdere malen en op verschillende wijze voor heeft betrokken. Wij hebben hier begrip voor en tegelijkertijd in onze gesprekken meerdere malen toegelicht dat het aan de ontwikkelaar/eigenaar van het vastgoed is om een plan te ontwikkelen.
	Samenvattend streeft de wijk naar een winkelcentrum zoals de wijk had voor de brand, met een divers winkelaanbod, enige gezondheidsfaciliteiten. In het huidige bestemmingsplan is niet opgenomen dat op deze plek zelfs woningen gebouwd mogen worden. Het huidige stedelijk verdichtingsplan komt daar in geen velden en wegen bij in de buurt. Het kan en mag niet zo zijn, dat de gemeente het belang van onze wijk wegzet, ten gunste van (naar het lijkt) winstbejag van de projektontwikkelaar en woningtekort binnen de gemeente. Bovendien dient de gemeente voor de ontwikkeling van woningen te voldoen aan de aanbestedingswet (zie Gunningsleidraad, 2016).	De gemeente streeft ook naar een winkelcentrum met een divers winkelaanbod en het vigerende plan staat wonen op de verdiepingen toe. Het plan dat nu voorligt past o.a. de bouwhoogte en vorm van het bouwblok aan. Gelet op het feit dat het een private ontwikkeling betreft, kan en mag de gemeente de ontwikkeling niet aanbesteden.

	Ik vraag daarom de gemeente hierbij om een leefbaarheidseffectrapportage (LER) ten aanzien van de voorgestelde plannen op te starten, en om het participatieproces volledig opnieuw op te starten. Een serieuze dialoog van de gemeente met de bewoners van de Weezenhof is nodig voor een gezamelijke visie met betrekking tot de nieuwbouw. Die dialoog is nu nog niet eens opgestart. De wijk zal geen genoegen nemen met excuses over slechte participatie.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	De genoemde wijk-enquete van de belangenvereniging Weezenhof, die bij u bekend is, geeft heel duidelijk aan dat het grootste bezwaar is tegen de voorgestelde bouwmassa: een veel te groot en te hoog complex met teveel huurwoningen. Het past niet in de wijk om verschillende redenen die de belangenvereniging Weezenhof al goed heeft verwoord. Het wordt tijd dat de bezwaren van de wijk hieromtrent serieus worden genomen!! De wijk zal niet akkoord gaan met de huidige bouwplannen, en de wijziging van het bestemmingsplan.	In het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht van momenten dat contact is geweest opgenomen. U ervaart dat u buiten de deur bent gehouden. Voor ons zijn de inspiratiebijeenkomsten en de gesprekken die we gevoerd hebben over het alternatieve plan input geweest voor de planvorming. Maar naast uw uitgangspunten golden er meer uitgangspunten. Bv dat de school een eigen ontwikkeling doormaakt en dat de Lidl door moet blijven functioneren. Wij hebben van daar uit gekeken naar een andere oriëntatie maar die bleek niet mogelijk. Vervolgens was het aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen. Dat heeft tijd gekost. Wij hebben steeds aangegeven dat we weer in gesprek gaan op het moment dat we inhoudelijk verder zijn en we tot afspraken zijn gekomen met de ontwikkelaar.
	De noodzaak van grootschalige bouw/een grote bouwmassa in de Weezenhof is aan te vechten: In de nieuwbouwplannen voor Nijmegen, het omvangrijke plan van de VVD, is sprake van zeker 15.000 nieuwe woningen tot 2030. Op sommige plaatsen, zoals Winkelsteeg en het Waalfront, zijn plannen voor grote aantallen woningen. Er is, gezien het totaal aan plannen, geen groot verschil wanneer het aantal geplande woningen in de Weezenhof met een factor 2/3 wordt gereduceerd.	Woningbehoefteonderzoeken geven aan dat in Nijmegen nog steeds woningen toegevoegd moeten worden. In de omgevingsvisie heeft de gemeente gekozen voor inbreiding van nieuwbouw. De bouw van nieuwe woningen in Weezenhof past in dit beleid.
	Wij hadden ooit een kleinschalig en zeer prettig winkelcentrum. Het paste qua bouwmassa in de wijk. Het aanbod aan winkels was zeer divers en de wijk was zeer tevreden met dat winkelcentrum (behalve dat er onvoldoende ontmoetingsruimte destijds aanwezig was). Dat er nu bovenop het nieuwe winkelcentrum woningen gepland zijn is begrijpelijk, maar het kan niet op deze absurde schaal. Het ontneemt o.a. de flatbewoners ertegenover het uitzicht volledig, en evenzo in belangrijke mate het uitzicht voor de bewoners van de laagbouw aan de andere zijde	Over de invulling en de bouwhoogtes is uitgebreid gediscussieerd in de Commissie Beeldkwaliteit en de conclusie daaruit is dat afwijking met een meer stedelijke invulling op deze plek passend is. De hoogtes sluiten zoals eerder aangegeven ook aan bij de bestaande bebouwing. Bouwmassa ik ook nodig om tot een haalbaar plan te komen. Mede op advies van de Commissie Beeldkwaliteit is er gekozen voor een vorm en positionering van het bouwwerk zodat het bouwwerk met de smalle kant naar de bestaande flats gericht staat zodat er altijd de mogelijk blijft bestaan om langs het gebouw te kijken en het uitzicht voor omwonenden zo veel mogelijk behouden blijft.
	Het levert geluidsoverlast op een locatie die al luidruchtig is, en veroorzaakt veel extra verkeersdruk (die ook al hoog is). Bovendien	In de verkeersnotitie van november 2021 is berekend dat er door de realisatie van de ontwikkeling een toename van 247 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. Dit betekend

	veroorzaakt het ook nog meer verkeersgevaren door onder anderen herlocatie van de voorgestelde laad/los locatie van de supermarkt naar een locatie juist dicht bij de laagbouw woningen. En uiteraard door toename van de verkeersdruk ivm de 119 extra woningen. We spreken over een toename van circa 247 meer motorvoertuigen per etmaal op een al verkeersdrukke locatie!	dat er op het drukste moment hier ongeveer 25 motorvoertuigen extra rijden. Deze toename zal verdeelt worden over de drie verschillende ingangen naar het parkeerterrein. Een toename van ca 8 motorvoertuigen per uur is niet significant en zal daardoor ook geen noemenswaardig nadelig effect hebben op de verkeersveiligheid Bevoorrading vindt intern plaats. De verkeerstoename uit de verkeersnotitie 2021 komt neer op een toename van 8 motorvoertuigen per uur. Deze leveren geen significante geluidstoename op.
	Realisatie van de huidige plannen ontneemt de omwonenden hun leefplezier en doet geen recht aan de oorspronkelijke keuze om te gaan wonen in een rustige omgeving met een klein winkelcentrum.	Hoewel in de afgelopen jaren het aantal inwoners van Weezenhof licht is toegenomen is overall gezien sprake van een afname. Een van de redenen waarom het voorzieningenniveau onder druk is komen te staan. Realisatie van 119 appartementen leidt niet tot een onrustige woonomgeving.
	De luchtvervuiling zit qua NO2 momenteel al rond de 18ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 10ug/m3. U gaat dus in de nieuwe situatie op ongeveer het dubbele van deze advieswaarde uitkomen. Hierbij wil ik nog vermelden dat bij een wijziging van het bestemmingsplan waarbij de luchtvervuiling aanzienlijk zal toenemen er een verplichting is van de gemeente om een MilieuEffectenRapportage (MER) uit te voeren.	Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verplegen bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties, winkels en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.
	Tevens zit de huidige fijnstof concentratie PM2.5/m3 nu al op 10ug/m3 (RIVM), terwijl de EU op weg is naar een advieswaarde van 5ug/m3. U verwacht niet meer dan een paar procent extra (met 119 woning erbij), maar u zit met de huidige bouw al op het dubbele van de te verwachten EU advieswaarde. Ook hier geldt dat er vanwege deze stijging een MERrapportage verplicht zal zijn.	De nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit is niet van kracht. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie op basis van het verkeersmodel in een toename van 247 mvt/etmaal. Hierdoor zal geen verslechtering van meer dan 3% ontstaan.
	Ontwerpbesluit hogere geluidwaarden	De onderhavige procedure ziet niet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden zal de beantwoording als onderdeel van hogere geluidwaardenprocedure worden behandeld.

	Ook de voorgestelde oriëntatie van de bouwmassa is zeer slecht gekozen. Zoals de belangenvereniging al aangeeft zal een 90 graden draaiing van het complex veel van de nadelen verkleinen/opheffen. We hebben het dan over het zicht vanuit/afstand tot de bestaande bouw, bevoorradingsroute, schaduwwerking, windval, doorlopen van de voetpaden enzovoort. De argumentatie dat de Lidl tijdens de bouw open zou moeten blijven, en daardoor de geplande nieuwbouw orientatie onvermijdelijk is, is zeer zwak. Er zijn voldoende alternatieve supermarkten in de omgeving die goed te bereiken zijn binnen korte reistijd met het openbaar vervoer of met fiets/auto (Hatert, Meijhorst, Lankforst). Daarbij zijn er tegenwoordig veel thuisbezorgdiensten. Ook is er (via contacten in de wijk/naburige wijken en via apps als Nextdoor) con nu aanbod van vrijwilligers en anderen die een boodschap voor de “mindere ter been” willen doen, soms tegen een kleine vergoeding.	Het plan heeft een heldere opzet van winkels en gezondheidscentrum in de plint en woningen op de verdiepingen daarboven. De parkeeropgave wordt rondom het nieuwe gebouw gepositioneerd, met name aan de oost- en westzijde. Er ontstaat enige afstand tussen het nieuwe gebouw bestaande gebouwen. De bouwhoogte van het planvoorstel weerspiegelt de bouwhoogtes van de omringende bebouwing, met aan de noordzijde richting de flatgebouwen hogere volumes van maximaal 12 lagen, en aan de zuidzijde richting de laagbouw volumes tot maximaal 5 lagen. Er wordt een parcellering in het volume gesuggereerd door tussen de hoogteverschillen dakterrassen en versprongen gevels toe te passen. Aan de zuidzijde wordt ook een opening gemaakt ter hoogte van de daktuin. Met deze ingrepen wordt ingespeeld op de schaalsprong. Met de huidige omvang is de gekozen oriëntatie gunstiger qua bezonning en uitzicht dan een o-w oriëntatie.
II	Door de extra 119 woningen wordt de parkeerdruk (die al hoog is) en de verkeersdrukte nog extremer. Voor die 119 woningen komen er ca 70 parkeerplaatsen bij. En er wordt door de gemeente berekend dat al die plaatsen op zekere momenten in de week tegelijker in gebruikt zullen worden! Er kan alleen geparkeerd worden rondom het gebouw, niet eronder. Tijdens drukke momenten (school, weekenden) zal dit veel drukte gaan geven. Een vergrijzende bevolking (meer auto’s) en evt aanzuigende werking van de voorgenomen winkels in het algemeen verhoogt verder alleen nog maar de parkeerdruk. Met 2/3 of tot de hel minder woningen bovenop het winkelcentrum zal de parkeerdruk mogelijk nog acceptabel blijven en er otnstaat ook ruimte voor een autovrij ontmoetingsplein, en/of meer varieteit in het winkelaanbod. Het huidige voorstel voor bestemmingsplan wijziging is qua parkeren en veiligheid niet in orde.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat. Dat is een woonstraat en het loopt een bus route naar de eindhalte/rotonde. De getekende draaicirkel voor de bevoorrading is te krap. Ze loopt zelfs over het bestaande voetpad/trottoir dat voor de woningen langs loopt (dit was duidelijk zichtbaar op de getoonde tekeningen tijdens de inloopbijeenkomst op 3 oktober 2022 in de Meijhorst). Dit is niet alleen zeer ongewenst qua geluidsoverlast (achteruitrijden geeft waarschuwingssignalen) maar bovendien geeft dit gevaar voor de	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

	voetgangers. Deze wijk vergrijst, denk ook aan de mensen slecht ter been! Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost. Deze aanpassing van het bestaande bestemmingsplan is qua geluidsoverlast en veiligheid niet in orde!	
III	U schrijft dat het programma van 119 huurappartementen van verschillende grootte uit dit plan voldoet aan de lokale behoefte. Dat durf ik te bestrijden. U kijkt wellicht naar de situatie van de gehele stad en noemt dit lokaal. Maar wat de Weezenhof lokaal vooral nodig heeft is doorstroming in de wijk zelf! Volgens het plan komen er voor het merendeel kleine woningen van <=50 m2 (kamer + keuken + slaapkamer + douche + opberghok) zonder balkon. Dat zijn zeer kleine woningen en ouderen uit de Weezenhof hebben aangegeven hier niet in geinteresseerd te zijn. Met de huidige bouwplannen komt de gewenste doorstroming (van ouderen vanuit de eensgezinswoningen in de wijk naar het winkelcentrum) niet tot stand. Wat in deze wijk daarvoor nodig is, is bouw van minder, maar grotere woningen. De bestaande Hippe Hoogbouw is nu voor velen een betere optie (groter, goedkoper, balkon).	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
	Bij een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan hoort echter een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Ik ben van mening dat de belangen van omwonenden nauwelijks zijn meegenomen in deze afweging	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI
	Ik ben als voorstander van ondernemers die geld mogen verdienen en sta open voor het plan ingediend door Cees Teeken wat ook door bewoners wordt omarmt wordt zodat er een redelijk en billijk compromis bereikt wordt tussen enkel een winkelcentrum, zoals in Meijhorst gerealiseerd is en blijkbaar ook financieel haalbaar is. Ook met 60 woningen maak je winst en kan de buurt ermee leven. Al met al is er voor alle belanghebbende een uitkomst die positief is wanneer het plan met 60 woningen geaccepteerd wordt. 1. De gemeente kan snel woningbouw realiseren. 2. De bewoners krijgen niet de ideale situatie terug (alleen vervanging van het winkelcentrum) maar kunnen leven met toch wel aanzienlijke woningbouw. 3. Dornick kan snel beginnen en heeft dus geen inkomstenderving door de gang naar de raad van state maar	De grond is eigendom van een particuliere partij. Dit betekent voor wat betreft de planvorming in principe de Ontwikkelaar in de eerste plaats aan zet is voor het ontwerpproces. De gemeente in gesprek aangegeven heeft wat zij belangrijk vindt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van één supermarkt (ipv de huidige 2), maatschappelijke/zorgvoorzieningen en woningen in voornamelijk in de middeldure huur daarboven, behoud van de drie belangrijke bomen, aansluiting van de bebouwing op de omgeving, het realiseren van een ontmoetingsruimte in de openbare ruimte tussen school en centrum en afstemming met de school, voldoen aan de parkeernormen en aandacht voor groen.

	zal met minder winst genoegen moeten nemen wat gedeeltelijk gecompenseerd wordt doordat ze jaren geen inkomsten genereren bij een gang naar de raad van state. De enige verstandige beslissing met 3 winnaars!	

Reclamant 69. (aanvulling van reclamant 16.)

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Hiervoor wordt een groot oppervlak van het plan van verharding voorzien. Dit brengt op zonnige dagen een enorme temperatuurstijging teweeg. Ons inziens is het toepassen van zoveel verharding in strijd met de ambities van de gemeente, zoals genoemd in het Programma Openbare Ruimte in de Stadsbegroting voor 2023.	Klimaatadaptatie is een aandachtpunt voor de gemeente Nijmegen. Het gebied is matig gevoelig voor hittestress. De locatie zelf is op dit moment erg stenig en zorgt daardoor voor lokaal een hogere gevoelswaarde van de temperatuur. De ontwikkeling kan bijdragen aan het verlagen van de hittestress door bijvoorbeeld meer groen, schaduw en natuurlijke materialen toe te voegen. Dit zal gebeuren in het inrichtingsplan voor de buitenruimte en de daktuin.
	In het Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof) wordt geen aandacht besteed aan het probleem rondom fijnstof. Dit terwijl op korte afstand de Prins Clausschool is gesitueerd met een groot aantal jonge kinderen die hiervan op termijn de gevolgen van zullen ondervinden. Ook omwonenden zullen deze gevolgen gaan ondervinden. Reden waarom wij ons zorgen maken op dit punt. Het is een omissie om deze punten niet op te nemen/te benoemen in het Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof).	In de toelichting wordt in hoofdstuk 4.7 aandacht besteed aan het onderwerp luchtkwaliteit. Er wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plan worden de grenswaarden niet overschreden. Luchtkwaliteit is daarom geen beperking voor het plan.

Reclamant 70.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Het nieuwe Nijmeegse coalitieakkoord schrijft mooie woorden over participatie van bewoners bij de plannen van de gemeente. De stadsgesprekken noemt het College als een mooi voorbeeld en er is zelfs een beleidsmedewerker voor participatie van burgers in het ruimtelijk domein vrijgemaakt. In het akkoord staat onder andere: “We hebben de ambitie om gedurende de gehele coalitieperiode vaker en op verschillende manieren in gesprek te zijn met de stad. En zo ruimte voor inspraak te organiseren en samen met inwoners ondernemers en organisaties de stad verder vorm te geven. Wij moeten echter constateren dat het op dit dossier niet is gelukt om de	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

	ronkende voornemens waar te maken. Er wordt als het gaat om participatie geschermd met mogelijkheden in 2019! De situatie was toen echter totaal anders en het betreffende bestemmingsplan was toen nog niet in beeld. Tegenspraak wordt in de kiem gesmoord ten gunste van een belangenspel waar wij als burgers geen zicht op hebben, maar die ons doet vermoeden dat van integer bestuur geen sprake is. Een alternatief bestemmingsplan waar wel draagvlak voor was onder de bewoners is door de gemeente linea recta van de hand gedaan. De argumenten daarvoor zijn ons als bewoners onhelder gebleven.	
	Onzes inziens is er sprake van een spanning als men kritisch kijkt naar de doelen van de omgevingsvisie en geeft het college slechts een zeer beperkt beeld van de zaak. Het College stelt dat het voorliggende plan niet strijdig is met de doelen 1 en 2. De overige doelen worden in zijn geheel niet in de afweging meegenomen. Hetzelfde geldt voor de belangen van de omwonenden. Het aangezicht voor de huizen aan de 53e straat veranderd aangrijpend en van groen is in zijn geheel geen sprake meer, omdat bouwmassa de voorkeur verdient van dit college. Wij maken de gemeenteraad er graag op attent dat het huidige plan van Doornick BV onzes inziens zeker wel strijdig is met doel 3 van diezelfde visie namelijk een groene en gezonde stad. Daarnaast zijn vragen te stellen bij de samenhang met doel 8 over de omarming van het kanaal. Als dit eveneens een verlies van groen betekent dan ontstaat er veel spanning op het doel om over een groene gezonde stad te kunnen blijven spreken.	Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid. Het is niet vereist dat het plan voldoet aan alle opgaven en richtinggevende keuzes.
	Het plan zoals nu is voorgesteld door Doornick BV is onzalig voor de sociale cohesie en leefbaarheid in de wijk. Van een ontmoetingsplein is totaal geen sprake meer en de aanwezige sociale cohesie wordt vakkundig de nek omgedraaid. Het Huis van de Weezenhof komt in de huidige plannen te vervallen en ook de daarin gehuisveste ontmoetingsfunctie. Daarvoor wordt in het huidige plan van Doornick BV geen enkel alternatief geboden. De binnentuin waarover wordt gesproken is alleen van binnenuit toegankelijk en dus een privilege voor de bewoners van de appartementen. Dit is een aanslag op de ontmoetingsmogelijkheden voor bewoners en daarmee ook op de sociale cohesie in de wijk. Verder draagt dit niet bij aan de samenredzaamheid van de wijk en een prettige leefomgeving.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

Reclamant 71.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V

	krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 72.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Rust noch ruimte voor nieuwe bewoners: amendeer als gemeenteraad dat de woningen tenminste net zo groot worden als die van de Hippe Hoogbouw er tegenover (75 tot 90 m3) anders zal dit nieuwe gebouw net zo snel weer leeglopen en verkrotten zodra de woonvraag ook maar iets afvlakt.	Het plan past in het gemeentelijk woonbeleid ten behoeve van gemengde wijken met allerlei soorten woningen voor o.a. één- en tweepersoonshuishoudens, starters en senioren. Deze afmetingen zijn, zeker in een stedelijke omgeving, passend voor appartementen. Dat er in de omgeving appartementengebouwen aanwezig zijn waarbij de gemiddelde oppervlakte van een appartement groter is, betekent niet dat de met het plan voorziene appartementen te klein zijn.
	Geef fietsers en autohuurders voorrang: amendeer dat er tenminste een deelautoverhuurder van personenwagens, met minimaal drie voertuigen voor mogelijke prijsdifferentiatie, en een inpandige dus diefstalveilige, fietsreparatiewinkel die minimaal vijf dagen per week open is, waaronder een weekenddag, in het gebouw moeten zitten.	Deelauto concepten maken geen deel uit van het plan. De gemeente stimuleert het wel, o.a. door het reduceren van parkeerplaatsen als er deelauto's worden opgenomen. Het plan staat de vestiging van een fietsreparatiewinkel niet in de weg. Het is aan de markt om de commerciële ruimtes in te vullen
	Ontwerp een ontmoetingsplein: amendeer dat er een er een ontmoetingsplein komt dat ruimte bied voor tenminste zes kraampjes en waar verder alleen voetgangers zijn toegestaan. Alleen zo kan het winkelcentrum echt gaan leven bij de bewoners.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV

Reclamant 73.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Te hoog, te dicht bij. Maar het gebouw dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, met name omdat het in verhouding zo dicht op de andere flats en op de laagbouwwoningen komt te staan. Het zou al veel schelen als het voorgestelde gebouw een kwart slag wordt gedraaid, of dat er enkele bouwlagen vanaf gaan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I

	Over smaak valt niet te twisten, maar wij vinden het voorgestelde gebouw erg mooi. Het zou wat betreft uiterlijk en uitstraling uitstekend passen in de nieuwste wijken van Nijmegen. Maar niet hier in de Weezenhof. Dat staat echt niet! Dan nog veel liever een flat erbij zoals die staan in de 40- er straten! Dan wordt het een eenheid, passend bij de rest. Maar als dit gebouw hier moet komen te staan: nee, dat wordt een dissonant.	De beeldkwaliteitscommissie heeft een positief advies uitgebracht met betrekking tot deze ontwikkeling.
II	Er zijn wijkbewoners die bang zijn voor parkeerproblemen. Wij vinden het uitstekend als er (veel) te weinig parkeerplaatsen komen: dan worden we gestimuleerd met de fiets naar de supermarkt te gaan! Maar we maken ons wel zorgen om het verkeer rond de school. Daar moet het veilig zijn voor de kinderen die lopend of met de fiets komen!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	In ons huis hebben we met veel plezier jarenlang met onze vier kinderen gewoond. Maar die zijn nu de deur uit, en het huis is veel te groot voor 2 personen. Dus willen wij wel kleiner wonen. Daarom keken we met interesse naar het plan om appartementen te bouwen boven het winkelcentrum. Dan kunnen we hier bij onze vrienden en kennissen blijven wonen, dachten we. Nu blijken het heel kleine appartementjes te worden. Eerder voor starters of studenten, maar totaal niet aantrekkelijk voor ons. Zou het voor de doorstroming niet beter zijn om ruime appartementen te laten bouwen?	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	We hadden gehoord van een ontmoetingsplein, een autovrije ruimte met bankjes en bomen tussen de school en het winkelcentrum. Daar zouden kinderen veilig kunnen spelen, ouders kunnen bijkletsen, ouderen lekker even gaan zitten. Een plein als huiskamer van de wijk! Waar is dat idee gebleven? We zouden dat heel graag gerealiseerd zien – echt een kwaliteitspunt dat in het voorstel ontbreekt!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
	Er is een alternatief plan gemaakt door een bewoner van de wijk, dhr. Teeken. We hebben eigenlijk nooit een serieuze reactie hierop gezien. Is er überhaupt wel naar gekeken? Waarom krijgt dit plan geen kans? We hebben sterk de indruk dat er aan onze zorgen en wensen maar weinig waarde wordt gehecht.	Uw alternatieve plan is ambtelijk en met verschillende wethouders besproken. De ontwikkelaar en de school waren ook op de hoogte van uw alternatieve plan. Maar uiteindelijk is het aan de ontwikkelaar om met alle beschikbare informatie een plan te ontwikkelen dat past binnen het beleid en de regelgeving van de gemeente.

Reclamant 74.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Dubbele zienswijze; zie reclamant 67	

eclamant 75.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Bovendien zal de Lidl langzaam minder klanten krijgen door de veel mooiere versie in de Meijhorst. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk. Passend niet enkel qua bouwmassa maar ook passend bij de bewoners, groot en klein, jong en oud met een diversiteit aan culturen en bijbehorende wensen.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
II	Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m2. Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt. Zorg voor diversiteit in het aanbod waardoor het verschillende generaties aanspreekt dat zorgt voor diversiteit. Jonge generaties kunnen de oudere generaties ondersteunen bij eenvoudige activiteiten waardoor de zelfredzaamheid van allen wordt vergroot.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III

IV	Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut. Hierbij gaat men voorbij aan de mensen die er willen wonen en gaan leven; zij maken juist het verschil in de zakelijke belangen. Waarom wordt hier geen gebruik gemaakt van de wetenschap dat oud en jong elkaar kunnen versterken. Een gezonde leefomgeving is een omgeving die de mentale en fysieke gezondheid waarborgt, die gezond gedrag bevordert, die groen en veilig is en waar aandacht is voor milieukwaliteit en ontmoetIng.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
V	De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat, zoals het nu is, ligt veel meer voor de hand.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie V
VI	Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie VI

Reclamant 76.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
I	Te hoog, te dicht bij. Maar het gebouw dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, met name omdat het in verhouding zo dicht op de andere flats en op de laagbouwwoningen komt te staan. Het zou al veel schelen als het voorgestelde gebouw een kwart slag wordt gedraaid, of dat er enkele bouwlagen vanaf gaan.	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie I
	Over smaak valt niet te twisten, maar wij vinden het voorgestelde gebouw erg mooi. Het zou wat betreft uiterlijk en uitstraling uitstekend passen in de nieuwste wijken van Nijmegen. Maar niet hier in de Weezenhof. Dat staat echt niet! Dan nog veel liever een flat erbij	De beeldkwaliteitscommissie heeft een positief advies uitgebracht met betrekking tot deze ontwikkeling.

	zoals die staan in de 40- er straten! Dan wordt het een eenheid, passend bij de rest. Maar als dit gebouw hier moet komen te staan: nee, dat wordt een dissonant.	
II	Er zijn wijkbewoners die bang zijn voor parkeerproblemen. Wij vinden het uitstekend als er (veel) te weinig parkeerplaatsen komen: dan worden we gestimuleerd met de fiets naar de supermarkt te gaan! Maar we maken ons wel zorgen om het verkeer rond de school. Daar moet het veilig zijn voor de kinderen die lopend of met de fiets komen!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie II
III	In ons huis hebben we met veel plezier jarenlang met onze vier kinderen gewoond. Maar die zijn nu de deur uit, en het huis is veel te groot voor 2 personen. Dus willen wij wel kleiner wonen. Daarom keken we met interesse naar het plan om appartementen te bouwen boven het winkelcentrum. Dan kunnen we hier bij onze vrienden en kennissen blijven wonen, dachten we. Nu blijken het heel kleine appartementjes te worden. Eerder voor starters of studenten, maar totaal niet aantrekkelijk voor ons. Zou het voor de doorstroming niet beter zijn om ruime appartementen te laten bouwen?	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie III
IV	We hadden gehoord van een ontmoetingsplein, een autovrije ruimte met bankjes en bomen tussen de school en het winkelcentrum. Daar zouden kinderen veilig kunnen spelen, ouders kunnen bijkletsen, ouderen lekker even gaan zitten. Een plein als huiskamer van de wijk! Waar is dat idee gebleven? We zouden dat heel graag gerealiseerd zien – echt een kwaliteitspunt dat in het voorstel ontbreekt!	Wij verwijzen u naar ons antwoord categorie IV
	Er is een alternatief plan gemaakt door een bewoner van de wijk, dhr. Teeken. We hebben eigenlijk nooit een serieuze reactie hierop gezien. Is er überhaupt wel naar gekeken? Waarom krijgt dit plan geen kans? We hebben sterk de indruk dat er aan onze zorgen en wensen maar weinig waarde wordt gehecht.	Uw alternatieve plan is ambtelijk en met verschillende wethouders besproken. De ontwikkelaar en de school waren ook op de hoogte van uw alternatieve plan. Maar uiteindelijk is het aan de ontwikkelaar om met alle beschikbare informatie een plan te ontwikkelen dat past binnen het beleid en de regelgeving van de gemeente.

Reclamant 77.

Categorie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Aanvulling is gelijkluidend als eerder ingediende zienswijze reclamant 63	Zie beantwoording reclamant 63.

Conclusie:

De zienswijzen van reclamanten nummers 9, 11, 12, 13, 17, 40, 45, 52, 56 en 66 leiden ertoe dat de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met het bezonningsonderzoek en het windklimaatonderzoek.
De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.