Lent, 1 december 2021

Geachte raadsleden,

Mijn naam is Luuk Buijsrogge, woonachtig op het [redacted] in Lent en spreek hier op persoonlijke titel.

Graag wil ik u bedanken voor deze gelegenheid om mijn ingediende zienswijze van 17 januari jl., nogmaals aan u te verduidelijken en nader toe te lichten.

Op 8 december 2020 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord gepubliceerd. Daar ik het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Noord heb ik dan ook een zienswijze over dit ontwerp bestemmingsplan ingediend. Mijn bezwaar bestaat grofweg uit een tweetal negatieve consequenties die dit ontwerpbestemmingsplan met zich meebrengt.

<u>Ten eerste</u>

Het verdwijnen van vrij uitzicht vanuit de woning

Na ongeveer 15 jaar is het straks afgelopen met het vrije uitzicht vanuit onze woning en het relatief rustige verkeer in onze straat. Op dit verkeer kom ik dadelijk nog uitvoerig op terug. Onze woning hebben wij in 2005 gekocht met de kennis dat de oostkant (vanuit het Buske richting de Vossenpels) niet bebouwd zou worden en wij gewaarborgd zouden zijn van vrij uitzicht op de weilanden. Dit zeker omdat toen en ook nog nu dit gebied Vossenpels Noord een agrarische bestemming heeft.

De gemeente Nijmegen moet op zoek naar nieuwe bouwlocaties om te kunnen voldoen aan de voorliggende woningbouwopgave, daarom wil de gemeente Nijmegen nu deze “vlek” Vossenpels Noord gebruiken om hier circa 650 woningen te realiseren in 2021/2022, dit op een gebied dat conform het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft.

Wellicht zult u denken, helaas heeft niemand recht op vrij zicht, dus u ook niet. Maar met deze slogan “Wonen in het groen”, heb ik destijds wel deze woning gekocht. Nu met de voorgenomen plannen tot het bouwen van 650 woningen worden wij straks onderdeel van een grote nieuwe wijk waarbij onze unieke vrije positie verdwijnt.

<u>Ten tweede</u>

De ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer

In 2018 is een informatieavond georganiseerd over het ambitiedocument, waarin in grote lijnen is beschreven wat de ambities voor Vossenpels-Noord zijn. Op deze avond konden betrokken inwoners hun opmerkingen inbrengen betreffende deze plannen.

Het is zeer opmerkelijk dat met geuite zorgen van bewoners met betrekking tot o.a. de westelijke ontsluiting en verkeersveiligheid niets is gedaan.

Westelijke ontsluiting verkeer

In de voorliggende plannen wordt nu al het gemotoriseerd verkeer aan de westelijke zijde via Het Buske ontsloten. De realisatie van 650 woningen levert een gigantische toename op van verkeersbewegingen per etmaal. Nu wordt gekozen voor hoofdzakelijk twee hoofdaansluitingen (beiden op het Buske) geeft dit een onevenredige verspreiding/afwikkeling van het verkeer in deze nieuwe wijk. Waarom kiest men niet voor een ontsluiting op de Vossenpels/Zandsestraat? Deze straat wordt in zijn geheel niet betrokken/meegenomen in het verkeersplan.

Daarnaast levert het nu voorliggende verkeersontsluitingsplan, alles via een westelijke ontsluiting, onveilige situaties op met het kruisende fietspad (twee-richtingen), voetgangers en de schoolgaande kinderen.

Gewijzigde ontsluiting

Buiten het feit dat ik natuurlijk een fel tegenstander ben van dit ontwerp bestemmingsplan Vossenpels Noord, stond ik helemaal perplex van het feit dat de geplande hoofdaansluiting die in het ambitiedocument 2018 werd gepresenteerd en was ingetekend aan het eind van het Buske met aansluiting op Pelseland, nu in het ontwerpbestemmingsplan enkele meters zuidelijker wordt neergelegd, dit pal tegenover mijn woning. Ongetwijfeld heeft de verkeerskundige zich destijds gebogen over de plannen en heeft daarbij ook de eerst genoemde beste oplossing (ontsluiting Buske-Pelseland) voorgesteld en ingetekend in het ambitieplan 2018. Dit om rekening te houden met bestaande/ aanliggende woningen en de verkeersoverlast tot een minimum te beperken.

Wat is nu reden van aanpassing van de eerder berekend en ingetekende hoofdontsluiting. Waarom wordt er niet gebruik gemaakt van een al bestaande weg die met wat aanpassingen prima gebruikt zou kunnen worden als hoofdontsluiting zoals eerder gepresenteerd?

Elke verkeerskundige weet dat bij het inplannen van wegen in nieuwe wijken rekening moet worden gehouden met bestaande/ aanliggende woningen met het doel om (verkeers)overlast tot een minimum te beperken. Deze nieuwe voorgenomen situatie is zeer ongeschikt, omdat Het Buske niet beschikt over een parallelweg, waardoor het verkeer bij wijze van spreken nu vlak langs de woningen raast.

Met deze verlegging van de hoofdaansluiting Pelseland/Buske naar Pink Floydstraat/Buske is naar mijn optiek alleen gekeken naar het kostenplaatje en wordt compleet voorbij gegaan aan de onwenselijke situatie die nu ontstaat. Hierbij ontstaat veel verkeersoverlast van de direct aanliggende woningen (lichthinder/ geluid/ stank etc.etc.) waaronder zeker bij mijn woning.

Bij de tweede hoofdaansluiting op het Buske/ Vrouwe Udasingel is de situatie geheel anders, hier ligt al een rotonde die voorziet in de afwikkeling van het verkeer naar en van sportpark de Vossenpels. In deze situatie bevinden zich geen direct aanliggende woningen.

Ook bij de eerdere voorziene ontsluiting aan de noordzijde van het Buske is niet direct overlast voor de direct aanliggende woningen, waarbij nu met deze aanpassing compleet aan voorbij is gelopen. Wat me wel ten zeerste verbaasd is de beantwoording van het ambtelijk apparaat c.q. het college.

“Op het Buske wordt het gemotoriseerde verkeer niet ontsloten via de Pelseland maar via een nieuwe weg in het verlengde van de Pink Floydstraat. Deze keuze komt voor uit het feit dat de weg op kunstwerk constructief gezien geen zwaar verkeer kan verwerken. Deze weg blijft wel open voor langzaam verkeer. Door de nieuwe weg in het verlengde van de Pink Floydstraat te leggen

levert deze weg geen directe hinder, door bijvoorbeeld inschijnende koplampen, op voor aanwonenden van Het Buske". Dit is wellicht het geval voor aanwonenden waarbij de auto parallel aan de woonkamer voorbij komt, maar zeer zeker niet het geval voor de eerste woningen die direct grenzen aan de ontsluiting van de nieuw wijk en allen linksaf het Buske opdraaien.

Zeer frappant dat het college hier aangeeft dat er geen directe lichthinder is, maar bij de ontsluiting van de Jo Eversstraat wel noemt dat het vertrekkend verkeer mogelijke hinder heeft van inschijnend licht en een mogelijkheid ziet om een verhoging in de berm van de Jo Eversstraat aan te brengen om zo de koplampen uit het zicht te onttrekken vanaf Het Buske gezien. Hierbij wordt gesteld dat de afstand bij deze ontsluiting (Jo Eversstraat) tot de woningen minimaal 80 meter is.

Naar mijn idee is vergeten bij dit lichthinder-onderzoek vergeten de afstand te meten vanaf de voorgenomen nieuwe ontsluiting tegenover Pink Floydstraat naar de direct betrokken woningen. Hier wordt zeer zeker niet de minimale 80 meter gehaald !!

Zeker met de geplande ontsluitingen van het gemotoriseerd verkeer waarbij voor de ontsluiting Buske (Pink Floydstraat) wordt gerekend met 320 woningen tegenover 210 bij de Vrouwe Udasingel (Jo Eversstraat), levert dit een gigantische toename op van de verkeersbewegingen per etmaal. We praten hier niet over een ontsluiting van een woonerf met een paar woningen maar over een ontsluiting van een compleet nieuwe woonwijk.

Ik wil graag de raadsleden adviseren om persoonlijk de situatie ter plekke te beoordelen, zover u dat al niet heeft gedaan. Daarnaast vraag ik u om in uw eigen omgeving, bijv. in uw eigen wijk te kijken of u een situatie aantreft met een gemotoriseerde hoofdaansluiting die nagenoeg haaks op bestaande woningen uitkomt. Ik kan u alvast vertellen dat ik dit nu met regelmaat doe en deze onwenselijke situatie nog niet ben tegengekomen. Ook benieuwd hoe u zou reageren als bij u een dergelijke gemotoriseerde hoofdaansluiting voor de gerealiseerd gaat worden.

Samenvattend

In zijn geheel wordt met dit ontwerpbestemmingsplan voorbij gegaan aan de negatieve effecten die gaan optreden bij realisatie van dit plan

- Verdwijnen vrij uitzicht op waterpartij en groen
- Gigantische toename van verkeersbewegingen
- Geluidsoverlast (met name ook optrekkend en afremmend verkeer)
- Stankoverlast
- Hinderlijke lichtinval (lampen) uitdraaiende auto's

Ik verzoek daarom ook de raad om nader onderzoek te laten doen naar de nu geplande (gewijzigde) hoofdaansluitingen en deze zeer zeker niet te gaan realiseren ter hoogte van de Pink Floydstraat, waarbij het eerste advies van de verkeerskundige is genegeerd. Zorgdragen voor een meer evenwichtige afwikkeling van het verkeer in deze wijk, waarbij niet alleen het Buske maar ook de Vossenpelssestraat in meegenomen moet worden.

Als laatste:

Derving woongenot/ waardevermindering woning

Het zal u niet verbazen dat, als de gemeente Nijmegen ondanks mijn hierboven genoemde bezwaren toch het een en ander gaat realiseren, mijn woongenot drastisch zal afnemen. Dit heeft natuurlijk ook een direct gevolg voor de waarde van mijn woning. Momenteel heeft deze nu nog een unieke vrije ligging, maar straks komt dit in een geheel ander perspectief te staan. Zeer zeker als ook de nu geplande gemotoriseerde hoofdaansluiting doorgang gaat vinden.

Dit betekent natuurlijk een forse waardevermindering van mijn woning, waarbij ik dan als vanzelfsprekend de gemeente Nijmegen aansprakelijk zal stellen voor de geleden schade.

Met vriendelijke groet,



Luuk Buijsrogge

[redacted]