Aan de leden van de Raad van de Gemeente Nijmegen

Betreft: Reactie op het raadsvoorstel inzake
het bestemmingsplan' Nijmegen-Midden
2015 - 7 (Vossenlaan 44)'

Nijmegen, 9 januari 2022

Geachte leden van de Raad,

Per brief van 16 december 2021 is ons het raadsvoorstel met bijbehorende zienswijzennota toegestuurd. Daarin wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Nijmegen-Midden 2015 – 7 (Vossenlaan 44)' gewijzigd vast te stellen. Aansluitend hebben wij per brief van 17 december 2021 van de Raadsgriffie een uitnodiging ontvangen om in te spreken op dit raadsvoorstel.

Wij maken met deze brief van deze uitnodiging gebruik en geven hieronder aan waarom wij ons niet kunnen vinden in dit voorstel. De Stichting Hart voor Hazenkamp heeft u in het kader van deze inspraak ook reeds een brief gestuurd. Bij de inhoud daarvan sluiten wij ons volledig aan.

Draagvlak/participatie
Op de eerste plaats benadrukken wij hier nogmaals, dat wij niet tegen woningbouw op het terrein Vossenlaan 44 zijn.
Wel wijzen wij de manier af waarop met de inspraakreacties van ons en van de buurt is omgegaan. In onze zienswijze hebben wij dat uitgebreid onderbouwd. In de zienswijzennota wordt deze zienswijze slechts afgedaan met de constatering dat hier het voor participatie vastgelegde stappenplan is doorlopen. Wij stellen nogmaals dat wij die zogenaamde participatie absoluut niet zo hebben ervaren. De participatie waaraan de gemeente, aldus de zienswijzennota, zoveel waarde hecht.
De vorm waarin de woningbouw is gegoten qua bouwmassa, hoogte en aantal en type woningen is door ons en de andere omwonenden meermaals afgewezen. Onze afwijzing is gedurende het inspraakproces en in de beantwoording van de zienswijzen volledig genegeerd. Van enig draagvlak voor de gekozen planontwikkeling is ons inziens dan ook geen sprake, terwijl dit juist ook een expliciete voorwaarde in het planproces was.

Parkeergarage
Onze zienswijze met betrekking tot het toekomstig gebruik van de parkeergarage wordt niet beantwoord. Wij spreken de vrees uit dat de parkeerplaatsen daarin verhuurd gaan worden aan derden, niet zijnde bewoners van de woningen in het nieuwbouwcomplex, zoals dezelfde ontwikkelaar dat ook heeft gedaan bij het appartementencomplex aan de De Génestetlaan. Het gemeentelijk antwoord beperkt zich tot 'de parkeerbehoefte moet in het plangebied worden gerealiseerd (parkeergarage). Zonder garage kunnen de woningen niet gerealiseerd worden'. Voorbij wordt gegaan aan onze vrees dat ná realisering externe verhuur gaat plaatsvinden en dat

daaromtrent niets is geregeld noch publiekrechtelijk (bestemmingsplan) noch privaatrechtelijk (overeenkomst).

Financieel-economische uitvoerbaarheid/Planschade
Als zienswijze geven wij aan dat enig cijfermatig inzicht in de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ontbreekt. Met name vinden wij niet duidelijk gemaakt of door omwonenden in te dienen planschadeclaims voldoende financieel zijn afgedekt. Er wordt als antwoord wederom enkel verwezen naar de overeenkomst met de planontwikkelaar en gesteld wordt dat wij geen gronden aanvoeren waarom aan de financiële positie van de ontwikkelaar moet worden getwijfeld. Vervolgens wordt gesteld dat voor omwonenden de mogelijkheid bestaat om een planschadeclaim in te dienen. Dat is echter géén antwoord op onze zienswijze. Dat de mogelijkheid van een planschadeclaim er is, weten wij wel, zo mag blijken uit onze zienswijze. Inzicht is echter vereist of met een dergelijke claim ook daadwerkelijk rekening is gehouden in de financieel-economische onderbouwing en/of in de overeenkomst met de ontwikkelaar.

Op grond van onze zienswijzen, van vorenstaande argumenten alsmede van de door de Stichting Hart voor Hazenkamp aangedragen punten vragen wij u het voorstel voor gewijzigde vaststelling niet over te nemen en het college van burgemeester en wethouders op te dragen de ingediende zienswijzen op een meer serieuze en meer zorgvuldige wijze te beantwoorden en te wegen.
Er dient met de wensen en belangen van de omwonenden rekening te worden gehouden.

Gerard en Els Perenboom-van Baal
[redacted]
[redacted]