

Stichting Hart voor Hazenkamp

www.hartvoorhazenkamp.nl

hartvoorhazenkamp@gmail.com

Aan de heer N. Vergunst, wethouder stedelijke ontwikkeling, ruimtelijke ordening,
cultuurhistorie, grondbeleid en cultuur van de gemeente Nijmegen

Nijmegen, 8 juni 2020

Geachte heer Vergunst,

Met verbazing hebben wij de mail (d.d. 5 juni 2020) gelezen waarin uw ambtenaar, mevrouw A. van Horrik, meldt dat u de gemeenteraad zult informeren over het verzoek van de ontwikkelaar, de heer B. van de Ven, om de bestemmingsplanprocedure voor de herontwikkeling van het terrein Vossenlaan 44 op te starten, *alsof inmiddels aan de daarvoor gestelde randvoorwaarden voldaan zou zijn*.

Wij willen u eraan herinneren dat een van die randvoorwaarden was dat “een stedenbouwkundig plan zou worden voorgelegd” dat “*voldoende draagvlak heeft binnen de buurt*” (nogmaals herhaald in de brief van 9 juli 2019 met als onderwerp aanvullende overeenkomst Woonfront-Vossenlaan 44, opgesteld door Raoul Walk, onder verantwoordelijkheid van wethouder N. Vergunst). De onlangs gehouden peiling in de buurt heeft als resultaat een (in de mail van mevrouw A. van Horrik enigszins vertekend weergegeven) *overweldigende en vrijwel unanieme afwijzing van de voorgelegde plannen* opgeleverd. De gemeente ontving méér dan 200 reacties. Niettemin hebben de vele opgesomde reacties/bezwaren slechts tot één uiterst minimale bijstelling van de plannen geleid, namelijk de bouwhoogte van een van de drie gebouwen.

Op de overige onderwerpen van bezwaar wordt niet dan wel nauwelijks ingegaan.

Op het gevaar af in herhaling te vervallen, willen wij u nog eens op wijzen op een aantal zwaarwegende bezwaren:

- Talloze keren is de vinger gelegd op het disproportioneel grote aantal woningen dat op een (te) klein oppervlak is gepland. Om nog eens duidelijk te maken dat dit ook voor de nieuwe bewoners tot onacceptabele resultaten zou leiden, wijzen wij op de geringe hoeveelheid m² grond per woning op het bouwperceel. Specifieke vergelijking met allerlei omliggende flatgebouwen (Dingostraat 100 m², Buffelstraat 80 m², einde Vossenlaan/Oude Molenweg/Beverweg 130 m²) maakt duidelijk dat de nieuwe bewoners veel te weinig leef(buiten)ruimte zullen krijgen (namelijk 43 m²).
- In tegenstelling tot eerdere toezeggingen wordt de bestaande “footprint” overschreden en wezenlijk anders vormgegeven.
- Daarnaast verhoudt de voorziene woningdichtheid/bebouwingsdichtheid zich op geen enkele manier met die van de bestaande wijk Hazenkamp in het algemeen. De plaatsing van drie massieve gebouwen op korte afstand van elkaar zal voor onacceptabele geluidseffecten leiden, zowel voor de nieuwe bewoners als voor de buurt.

- Het grote aantal extra verkeersbewegingen die het gevolg zullen zijn van de massale bouw, stuit op grote bezwaren in een wijk, die toch al kreunt en steunt onder te veel, te snel en (veel) te zwaar vrachtverkeer, onder meer in verband met de bevoorrading van de Coop via de Dromedarisstraat en de Vossenlaan.
 - Voornoemde argumenten mogen duidelijk maken dat als de buurt unaniem en bij herhaling aangeeft niet meer dan 3 bouwlagen acceptabel te vinden, dit geen loze wens is die enkel op esthetische overwegingen zou berusten. Het aantal bouwlagen staat voor een aantal woningen en daarmee voor de ruimte die per woning beschikbaar is en voor de effecten op verkeer en leefklimaat. Dat de effecten van de nu voorgestelde minimale bijstelling van de hoogte van het gebouw B op het aantal woningen niet vermeld worden, kan onze ongerustheid slechts versterken.
 - De situering van een in- en uitrit van een parkeergarage plus toegang tot fietsenstallingen in de nauwe ruimte tussen nieuwe en bestaande bebouwing aan de Vossenlaan moet wel tot overlast en ongelukken leiden.
 - Aan de herhaaldelijk met klem naar voren gebrachte vraag om koopappartementen met zorgvoorzieningen ten behoeve van de doorstroming van ouderen in de wijk is geen gevolg gegeven. De suggestie dat het Waalbooggebouw aan die vraag zou beantwoorden, is misleidend omdat het daarbij om vervanging van bestaande Waalbooglocaties elders gaat.
- Overigens wordt, afgezien van de zorgwoningen voor de Waalboog, in het geheel geen duidelijkheid gegeven over het soort en type woning in de gebouwen B en C.

Wij vinden het verbazingwekkend dat een wethouder die in zijn vorige functie als voorzitter van de GroenLinks-raadsfractie, namens de Stichting Hart voor Hazenkamp aan het college van B&W gevraagd heeft om te zorgen voor voldoende draagvlak in de buurt (brief met kenmerk OB10/D152091066 d.d. 7 juli 2015), nu namens een college dat een dergelijk draagvlak als randvoorwaarde voor in te dienen plannen heeft aangemerkt (voornoemde brief van 9 juli 2019) - als opstap naar een bestemmingsplanprocedure - plannen voorlegt die aan die eis op geen enkele manier voldoen.

Opnieuw verklaren wij ons bereid samen met u en met de buurt plannen te maken voor een betere invulling van het terrein Vossenlaan 44. Wij vertrouwen erop dat u de saamhorigheid en het engagement dat de buurt nu al bijna 6 jaar lang rond deze kwestie aan de dag legt, niet zult beschamen.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur van de Stichting Hart voor Hazenkamp,

A. Schattenberg, secretaris