

Reactienota Nijmegen Brakkenstein – 1 (Kloostertuin – Hofgebouw)

M.b.t. ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan “Nijmegen Brakkenstein – 1 (Kloostertuin – Hofgebouw)”

5 juni 2014

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

1. Bewoner(s) Heyendaalseweg 314, 6525 SM Nijmegen

Hoofdstuk 2: Algemeen

Op het ontwerp bestemmingsplan 'Nijmegen Brakkenstein – 1 (Kloostertuin – Hofgebouw)' is 1 zienswijze binnengekomen.

2.1 Ontvankelijke zienswijzen

Alle zienswijzen die schriftelijk en binnen de termijn zijn ingediend zijn 1 op 1 overgenomen in hoofdstuk 3 en voorzien van een reactie door de gemeente.

2.2 Gegrond, niet gegrond

In de beantwoording van de zienswijze is de volgende werkwijze gehanteerd. In de eerste, meest linkse kolom is de zienswijze samengevat, in de tweede, middelste kolom is de reactie van de gemeente verwoord. Indien de gemeente acht dat betreffende zienswijze tot een nieuw inzicht leidt, waaruit een wijziging van het bestemmingsplan voortvloeit, is in de derde, meest rechtse kolom de wijziging beschreven. Deze zienswijze is dan 'gegrond'. De overige zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van het ontwerpplan en zijn daarmee ongegrond verklaard.

Hoofdstuk 3: Zienswijze en reactie bevoegd gezag

Naam reclamant			
No.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Bewoner(s) Heyendaalseweg 314			
1	Geluidsoverlast en een overschrijding van de geluidsnormen door de bestaande kerkklokken voor de nieuwe appartementen die direct naast de kerktoeren worden gesitueerd.	Geluid van kerkklokken is uitgezonderd van toetsing. De kerk valt als inrichting onder het Activiteitenbesluit. Het artikel 2.18 lid c uit het Activiteitenbesluit zegt het volgende over de kerkklokken: “Bij het bepalen van de geluidsniveau's blijft buiten beschouwing: het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden”. Het geluid vanwege de kerkklokken hoeft niet verder beschouwd te worden.	
2	Inkijk in mijn achtertuin doordat de vierde en vijfde verdieping niet meer getrapt worden gebouwd wat in het eerste ontwerpbestemmingsplan wel zo was. Het wordt nu een massieve gevel van vijf verdiepingen hoog.	Wij zijn van mening dat uw privacy niet onaanvaardbaar wordt aangetast ten gevolge van de wijziging in het bestemmingsplan en niet ten gevolge van een beperkte aanpassing van het bouwplan. Er is niet of nauwelijks sprake van zicht vanuit de nieuwe bebouwing op uw perceel. De afstand van de	

		dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt tot uw tuin bedraagt ongeveer 60 meter, daartussen bevindt zich nog een kerk en een weg. Dit is voor een stedelijke omgeving een dermate grote afstand dat de privacy voldoende gewaarborgd is. De maximaal toegestane bouwhoogte van het zuidelijke deel van het Hofgebouw is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Nijmegen Brakkenstein" niet veranderd.	
3	Parkeren is niet meegenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan, de grens van het plangebied is zonder de openbare parkeerplaatsen.	In het geldende bestemmingsplan "Nijmegen Brakkenstein" is ten noorden van de Pastoor Wicherstraat een extra brede strook opgenomen die bestemd is voor Verkeer. Hier zijn de openbare parkeerplaatsen voorzien. Dit is niet gewijzigd en hoeft derhalve niet meegenomen te worden in het bestemmingsplan. Elke planontwikkeling moet voldoen aan de parkeernorm gesteld in de beleidsregels parkeren van de Nijmeegse Bouwverordening. Dit wordt getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning.	
4	Nieuwe twee-laags parkeergarage is niet openbaar, daardoor veel meer parkeerdruk in de omliggende straten.	De bewoners van het Hofgebouw parkeren ondergronds, bezoekers kunnen parkeren langs de Pastoor Wicherstraat (zie gemeentelijke reactie onder 3). De ondergrondse parkeergarage en de strook langs de Pastoor Wicherstraat bieden voldoende ruimte om te voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling.	

5	Onduidelijkheid over de nieuwe appartementen, huur of koop. Parkeerplaats in de garage is onderdeel van de koop of huur of parkeren de nieuwe bewoners rondom het gebouw, waardoor parkeerdruk in de omliggende straten veel hoger wordt.	Er is geen onderscheid tussen huur- of koopappartementen, de bewoners parkeren in de ondergrondse parkeergarage. Zie ook de gemeentelijke reactie onder punt 3 en 4.	
6	Invloed plannen nieuwe basisschool, ook extra parkeerdruk, is niet meegenomen.	Elke planontwikkeling moet voldoen aan de parkeernorm gesteld in de beleidsregels parkeren van de Nijmeegse Bouwverordening. Zo ook de ontwikkeling van een nieuwe school aan de Lentiusstraat. De extra parkeerdruk van de nieuwe school is dan ook zeer beperkt tot nihil.	
7	In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over middelzware horeca categorie 2a met bijbehorende terrassen. Dit is midden in een woonwijk en in een rustige kerkelijke omgeving met zorgappartementen niet wenselijk.	In het geldende bestemmingsplan “Nijmegen Brakkenstein” zijn horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1a, 1b en 2a van de Staat van horeca-activiteiten met bijbehorende terrassen ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ toegestaan. Deze planologische mogelijkheid is overgenomen in onderhavig ontwerpbestemmingsplan.	