

Zienswijzennota

Nijmegen Midden – 15 (Vossenlaan 76)

**M.b.t. ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan
“Nijmegen Midden – 15 (Vossenlaan 76)”**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden – 15 (Vossenlaan 76) heeft van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014 ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn 19 zienswijzen binnengekomen. In deze nota zijn de zienswijzen weergegeven (vanwege de lengte zijn sommige zienswijzen samengevat) en van een reactie voorzien. Als onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn allen in hun geheel beoordeeld. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opzet van de zienswijzennota

In hoofdstuk 1 is een overzicht opgenomen van alle reclamanten en is aangegeven of de betreffende zienswijze ontvankelijk is. Vervolgens is de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2 weergegeven, waarbij de volgende werkwijze is gehanteerd. De zienswijzen zijn opgenomen in tabelvorm waarbij in de eerste, meest linkse kolom de zienswijze is 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 ontwerp bestemmingsplan en zijn daarmee ongegrond verklaard.

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

Ontvankelijke zienswijzen:

1. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 2, Nijmegen
2. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 25, Nijmegen
3. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 31, Nijmegen
4. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 33, Nijmegen
5. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 35, Nijmegen
6. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 37, Nijmegen
7. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 39, Nijmegen
8. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 41, Nijmegen
9. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 43, Nijmegen
10. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 61, Nijmegen
11. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 62, Nijmegen
12. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 64, Nijmegen
13. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 70, Nijmegen
14. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 72, Nijmegen
15. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 73, Nijmegen
16. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 74, Nijmegen
17. Bomenstichting
18. Stichting Hart voor Hazenkamp
19. Milieudefensie

Hoofdstuk 2: Zienswijze en reactie bevoegd gezag

Naam reclamant			
No	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 2, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Het is correct dat in deze de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor het betrekken van bewoners en andere belanghebbenden bij de ontwikkeling. De ontwikkelaar heeft laten weten dat op 5 maart 2013 door de ontwikkelaar een informatieavond gehouden is waarin de plannen ten aanzien van het gezondheidscentrum en apotheek zijn gepresenteerd. Voor deze avond hebben de volgende adressen een uitnodiging ontvangen: Vossenlaan 73 t/m 97, 82 t/m 86, 70 t/m 74, Gernsstraat 20 en Dromedarisstraat 37 t/m 43. Dit zijn de adressen van de direct omwonenden. De ontwikkelaar heeft laten weten dat de avond goed bezocht is geweest en dat zo'n 30 mensen aanwezig waren op deze avond. Er is een presentatie gehouden over het aspect verkeer en de plannen voor Vossenlaan 76 en 88/90. Daarnaast heeft de architect, de heer Bakker, een schetsboek van het nieuwe gezondheidscentrum	

		gepresenteerd.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	In het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het achterste deel van het perceel Vossenlaan 76 tot aan de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74 en de percelen van de Dromedarisstraat. Het is correct dat het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan is gelegen op 1,2 meter van de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74. Dit betekent dat ter hoogte van het hoofdgebouw op het perceel Vossenlaan 74 het bouwvlak op het perceel Vossenlaan 76 dicht bij de erfgrens komt te liggen; aan de achterzijde van het perceel is daarentegen in onderhavig bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen. In het burennrecht (Burgerlijk Wetboek, boek 5 artikel 50) is geregeld dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een	

		onevenredig grote vermindering van de privacy van omwonenden. Vanwege de lagere bouwhoogte, de teruggelegen positie ten opzicht van de rest van de straatwand en de beeldbepalende boom in de voortuin, vormt het blok van 3 woningen een herkenbare afwijking binnen de bestaande bebouwingstypologie in de Vossenlaan. Het is hier dan ook niet van belang om, omwille van ritmiek of eenduidigheid, vast te houden aan de afstand van 3m tot de zijdelingse perceelgrenzen. De bestemmingsgrens tussen Tuin en Erf is bij de twee-onder-een-kapwoningen dusdanig getekend dat de garages enkele meters teruggelegen zijn ten opzichte van de voorgevel. Bij het blok van drie woningen zijn, vanwege de beperkte afstand tot de perceelsgrens, geen garages mogelijk in de zijtuinen.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Met de bestemmingsplannen Nijmegen Midden – 15 en Nijmegen Midden – 16 wordt de verplaatsing van het gezondheidscentrum naar het perceel Vossenlaan 88-90 en herontwikkeling van Vossenlaan 76 mogelijk gemaakt. Met de verplaatsing van het gezondheidscentrum naar het perceel Vossenlaan 88-90 blijft het	

		gezondheidscentrum behouden voor de wijk en ontstaat er door de toevoeging van de huisartsenpraktijk, fysiotherapie en maatschappelijk werk aan de bestaande apotheek aan de Vossenlaan 88-90 een vollediger gezondheidscentrum. Dit is een versterking van de maatschappelijke voorziening(en) in de wijk. De vrijkomende locatie wordt ingevuld met een functie en bouwmassa die passend is en vergelijkbaar is met de omgeving (wonen in maximaal 2 bouwlagen met een kap). Door een op de directe omgeving afgestemde inpassing van de bouwmassa's wordt een goede ruimtelijke kwaliteit geborgd. Het streven naar een hoge ruimtelijke kwaliteit bestaat in deze tevens uit het behouden en versterken van de maatschappelijke voorzieningen in de wijk.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt	Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten	Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan: 1. De bouw- en goothoogte ter plaatse van het blok van 3 woningen is

	gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Naar onze mening is de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 hiermee voldoende beschermd.	teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. 2. De aanduiding 'waardevolle boom' is verruimd naar de kroonprojectie + 2,0 meter van de betreffende boom. In de regels is waar nodig de aanduiding 'waardevolle boom' opgenomen.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	In het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het achterste deel van het perceel Vossenlaan 76 tot aan de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74 en de percelen van de dromedarisstraat. Het is correct dat het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan is gelegen op 1,2 meter van de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74. Dit betekent dat ter hoogte van het hoofdgebouw op het perceel Vossenlaan 74 het bouwvlak op het perceel Vossenlaan 76 dicht bij de erfgrens komt te liggen; aan de achterzijde van het perceel is in	

		onderhavig bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen. In het burendrecht (Burgerlijk Wetboek, boek 5 artikel 50) is geregeld dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredig grote vermindering van de privacy van omwonenden.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	De bouwhoogte van het blok van drie woningen is verlaagd naar een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een goothoogte van maximaal 3,0 meter. Deze woningen van één bouwlaag met een kap zijn geschikt voor starters en senioren.	
7	Als toekomstige bewoners en erfgenamen van belendend	Indien u na beoordeling van de doorgevoerde	

	perceel Vossenlaan 74, voorzien wij forse economische schade indien dit ontwerpplan in de huidige opzet wordt doorgezet. Dit door enorme inperking van de privacy, uitzicht en gevoel van vrijheid.	aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nog steeds van mening bent dat u schade ondervindt van deze planologische wijziging dan kunt u conform artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschade bij burgemeester en wethouders indienen.	
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het achterste deel van het perceel Vossenlaan 76 tot aan de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74 en de percelen van de dromedarisstraat. Het is correct dat het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan is gelegen op 1,2 meter van de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74. Dit betekent dat ter hoogte van het hoofdgebouw op het perceel Vossenlaan 74 het bouwvlak op het perceel Vossenlaan 76 dichterbij de erfgrens komt te liggen; aan de achterzijde van het perceel is in onderhavig bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen. In het burennrecht (Burgerlijk	

		Wetboek, boek 5 artikel 50) is geregeld dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Vanwege de lagere bouwhoogte, de teruggelegen positie ten opzicht van de rest van de straatwand en de beeldbepalende boom in de voortuin, vormt het blok van 3 woningen een herkenbare afwijking binnen de bestaande bebouwingstypologie in de Vossenlaan. Het is hier dan ook niet van belang om, omwille van ritmiek of eenduidigheid, vast te houden aan de afstand van 3m tot de zijdelingse perceelgrenzen. De bestemmingsgrens tussen Tuin en Erf is bij de twee-onder-een-kapwoningen dusdanig getekend dat de garages enkele meters teruggelegen zijn ten opzichte van de voorgevel. Bij het blok van drie woningen zijn,	
--	--	--	--

		vanwege de beperkte afstand tot de perceelsgrens, geen garages mogelijk in de zijtuinen.	
2. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 25, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	

4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	

	kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.		
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	
3. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 31, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden —	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	

	15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.		
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	

	Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.		
4. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 33, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	

	op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.		
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	

	van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.		
6	Bij de voorgestelde bebouwing wordt bij het blok van 3 woningen de achtergevel geprojecteerd op een afstand van ongeveer 8 meter van de erfgrens. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden-15 ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Nijmegen-Midden verhoogd van respectievelijk 3 naar 6 meter en 5 naar 9,5 meter. Hiermee wordt onevenredig afbreuk gedaan aan in het vigerend bestemmingsplan gewaarborgd uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy en daarmee aan het thans gewaarborgde woongenot van de bewoners van de aangrenzende percelen aan de Dromedarisstraat.	In het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het achterste deel van het perceel Vossenlaan 76 tot aan de erfgrens met het perceel Vossenlaan 74 en de achterliggende percelen aan de dromedarisstraat. In onderhavig bestemmingsplan is het bouwvlak 8 meter van de erfgrens teruggelegen; aan de achterzijde van het perceel is in onderhavig bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredig grote vermindering van de uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy van omwonenden.	
7	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	

	tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.		
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 doet daarnaast onevenredig afbreuk aan de privacy, lichtinval, zonlicht, uitzicht en het woongenot en de persoonlijke levenssfeer en hun belangen zijn onvoldoende meegewogen. van de huidige buurtbewoners. De buurtbewoners zijn onvoldoende betrokken bij dit ontwerp. Door te kiezen voor lage bebouwing binnen de huidig toegestane goot- en nokhoogte kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden en worden de belangen van de buurtbewoners minder geschaad. Daarnaast kan hiermee aansluiting gevonden worden bij de uit de wijkmonitor gebleken behoefte aan kleinere woningen voor senioren.	De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredig grote vermindering van de privacy van omwonenden. Naar onze mening is de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 hiermee voldoende beschermd. In het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het achterste deel van het perceel Vossenlaan 76 tot aan de erfgrans met het perceel Vossenlaan 74 en de percelen van de dromedarisstraat. Het is correct dat het bouwvlak in onderhavig bestemmingsplan is gelegen op 1,2 meter van de erfgrans met het	

		perceel Vossenlaan 74. Dit betekent dat ter hoogte van het hoofdgebouw op het perceel Vossenlaan 74 het bouwvlak op het perceel Vossenlaan 76 dicht bij de erfgrans komt te liggen; aan de achterzijde van het perceel is in onderhavig bestemmingsplan geen bouwvlak meer opgenomen. In het burennrecht (Burgerlijk Wetboek, boek 5 artikel 50) is geregeld dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredig grote vermindering van de privacy van omwonenden.	
5. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 35, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	

	stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.		
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Bij de voorgestelde bebouwing wordt bij het blok van 3 woningen de achtergevel geprojecteerd op een afstand van ongeveer 8 meter van de erfgrans. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden-15 ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Nijmegen-Midden verhoogd van respectievelijk 3 naar 6 meter en 5 naar 9,5 meter. Hiermee wordt onevenredig afbreuk gedaan aan in het vigerend bestemmingsplan gewaarborgd uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy en daarmee aan het thans gewaarborgde woongenot van de bewoners van de aangrenzende percelen aan de Dromedarisstraat.	Zie reactie gemeente onder 4.6 van deze zienswijzennota.	
7	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze	

	in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	zienswijzennota.	
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 doet daarnaast onevenredig afbreuk aan de privacy, lichtinval, zonlicht, uitzicht en het woongenot en de persoonlijke levenssfeer en hun belangen zijn onvoldoende meegewogen. van de huidige buurtbewoners. De buurtbewoners zijn onvoldoende betrokken bij dit ontwerp. Door te kiezen voor lage bebouwing binnen de huidig toegestane goot- en nokhoogte kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden en worden de belangen van de buurtbewoners minder geschaad. Daarnaast kan hiermee aansluiting gevonden worden bij de uit de wijkmonitor gebleken behoefte aan kleinere woningen voor senioren.	Zie reactie gemeente onder 4.8 van deze zienswijzennota.	
6. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 37, Nijmegen			

1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Bij de voorgestelde bebouwing wordt bij het blok van 3 woningen de achtergevel geprojecteerd op een afstand van ongeveer 8 meter van de erfgrens. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden-15 ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Nijmegen-Midden verhoogd van respectievelijk 3 naar 6 meter en 5 naar 9,5 meter. Hiermee wordt onevenredig afbreuk gedaan aan in het vigerend bestemmingsplan gewaarborgd uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy en	Zie reactie gemeente onder 4.6 van deze zienswijzennota.	

	daarmee aan het thans gewaarborgde woongenot van de bewoners van de aangrenzende percelen aan de Dromedarisstraat.		
7	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 doet daarnaast onevenredig afbreuk aan de privacy, lichtinval, zonlicht, uitzicht en het woongenot en de persoonlijke levenssfeer en hun belangen zijn onvoldoende meegewogen. van de huidige buurtbewoners. De buurtbewoners zijn onvoldoende betrokken bij dit ontwerp. Door te kiezen voor lage bebouwing binnen de huidig toegestane goot- en nokhoogte kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden en worden de belangen van de buurtbewoners minder geschaad. Daarnaast kan hiermee	Zie reactie gemeente onder 4.8 van deze zienswijzennota.	

	aansluiting gevonden worden bij de uit de wijkmonitor gebleken behoefte aan kleinere woningen voor senioren.		
7. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 39, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze	Zie reactie gemeente

	de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	zienswijzennota.	onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Bij de voorgestelde bebouwing wordt bij het blok van 3 woningen de achtergevel geprojecteerd op een afstand van ongeveer 8 meter van de erfgrens. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden-15 ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan	Zie reactie gemeente onder 4.6 van deze zienswijzennota.	

	Nijmegen-Midden verhoogd van respectievelijk 3 naar 6 meter en 5 naar 9,5 meter. Hiermee wordt onevenredig afbreuk gedaan aan in het vigerend bestemmingsplan gewaarborgd uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy en daarmee aan het thans gewaarborgde woongenot van de bewoners van de aangrenzende percelen aan de Dromedarisstraat.		
7	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 doet daarnaast onevenredig afbreuk aan de privacy, lichtinval, zonlicht, uitzicht en het woongenot en de persoonlijke levenssfeer en hun belangen zijn onvoldoende meegewogen. van de huidige buurtbewoners. De buurtbewoners zijn onvoldoende betrokken bij dit ontwerp. Door te kiezen voor	Zie reactie gemeente onder 4.8 van deze zienswijzennota.	

	lage bebouwing binnen de huidige toegestane goot- en nokhoogte kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden en worden de belangen van de buurtbewoners minder geschaad. Daarnaast kan hiermee aansluiting gevonden worden bij de uit de wijkmonitor gebleken behoefte aan kleinere woningen voor senioren.		
8. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 41, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	

3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze	

	in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	
9. Bewoner(s)/eigenaar Dromedarisstraat 43, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	

	projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.		
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Bij de voorgestelde bebouwing wordt bij het blok van 3 woningen de achtergevel geprojecteerd op een afstand van ongeveer 8 meter van de erfgrans. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden-15 ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Nijmegen-Midden verhoogd van respectievelijk 3 naar 6 meter en 5 naar 9,5 meter. Hiermee wordt onevenredig afbreuk gedaan aan in het vigerend bestemmingsplan gewaarborgd uitzicht, lichtinval, zonlicht en privacy en daarmee aan het thans gewaarborgde woongenot van de bewoners van de aangrenzende percelen aan de Dromedarisstraat.	Zie reactie gemeente onder 4.6 van deze zienswijzennota.	

7	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
8	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 doet daarnaast onevenredig afbreuk aan de privacy, lichtinval, zonlicht, uitzicht en het woongenot en de persoonlijke levenssfeer en hun belangen zijn onvoldoende meegewogen van de huidige buurtbewoners. De buurtbewoners zijn onvoldoende betrokken bij dit ontwerp. Door te kiezen voor lage bebouwing binnen de huidig toegestane goot- en nokhoogte kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden en worden de belangen van de buurtbewoners minder geschaad. Daarnaast kan hiermee aansluiting gevonden worden bij de uit de wijkmonitor gebleken behoefte aan kleinere woningen voor senioren.	Zie reactie gemeente onder 4.8 van deze zienswijzennota.	

10. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 61, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	

	aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.		
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	
11. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 62, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	

	en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.		
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	

	levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.		
12. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 64, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	

3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze	

	in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	
13. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 70, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	

	projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.		
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	

	te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.		
14. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 72, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	

	het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.		
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze	

	woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	

	van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.		
15. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 73, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	
2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze	Zie reactie gemeente

	de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.	zienswijzennota.	onder 1.4 van deze zienswijzennota.
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	

	nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.		
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	
16. Bewoner(s)/eigenaar Vossenlaan 74, Nijmegen			
1	In de gemeente Nijmegen geldt de afspraak dat bij het realiseren van projecten de wijkbewoners in voldoende mate worden betrokken bij het ontwerpen van de plannen. De projectontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk. Bij het tot stand komen van het nu ter visie liggende ontwerp voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Nijmegen Midden — 15 zijn de wijkbewoners niet of nauwelijks betrokken.	Zie reactie gemeente onder 1.1 van deze zienswijzennota.	

2	De bestaande bebouwing in de wijk Hazenkamp wordt gekenmerkt door een zogenoemde Half Open Bebouwing. Dit houdt in dat de opgaande zijgevels van vrijstaande woningen en eindwoningen van blokken circa 3 meter uit de perceelscheidingen zijn gesitueerd. Garages en eventuele aanbouwen met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter zijn op enkele meters van de voorgevel gesitueerd. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is bij het blok van drie woningen geen rekening gehouden met dit uitgangspunt. Voorts worden de zijdelings opgaande gevels op een afstand van slechts 1,2 meter van de perceelscheidingen geprojecteerd. De bouw zoals die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 is voorzien, accordeert niet met de bestaande Half Open Bebouwing.	Zie reactie gemeente onder 1.2 van deze zienswijzennota.	
3	Voorts is deze bouw in strijd met de Structuurvisie Nijmegen 2013, waarin wordt vermeld dat gestreefd wordt naar een hoge ruimtelijke kwaliteit.	Zie reactie gemeente onder 1.3 van deze zienswijzennota.	
4	In het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 wordt de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 volstrekt onvoldoende beschermd. Op dit moment bestaat de bebouwing achter deze eik uit een gebouw van één woonlaag met kap. De takken van de eik reiken thans 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Voorgesteld wordt hier drie woningen te bouwen met twee bouwlagen en een kap. Om dit mogelijk te maken zullen de thans boven de bebouwing hangende takken met ongeveer 5 meter moeten worden ingekort. Dit betekent dat de lengte van de takken met de helft wordt gereduceerd. Hierdoor wordt de norm voor de maximale	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 1.4 van deze zienswijzennota.

	grootte van snoeiwonden, een diameter van 8 centimeter, ruimschoots overschreden. Van groot belang is ook dat door de inkorting van de takken van deze eik het bestaande natuurlijke evenwicht in de kruin van deze boom - met een diameter van 20 meter - in zeer ernstige mate aangetast wordt.		
5	Bij de nu voorgestelde bebouwing van een blok van drie woningen wordt de zijwaarts opgaande gevel niet op 3 meter, maar op 1,2 meter van de perceelscheiding geprojecteerd. Dit heeft een onevenredig grote vermindering van de privacy van de omwonenden tot gevolg. Aan de belangen van de omwonenden is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 te weinig aandacht geschonken.	Zie reactie gemeente onder 1.5 van deze zienswijzennota.	
6	Uit wijkmonitor van de Gemeente Nijmegen is af te leiden dat in de wijk Hazenkamp behoefte bestaat aan woningen voor starters op de woningmarkt en met name aan woningen voor oudere wijkbewoners die graag uit hun huizen naar een kleinere woning in de wijk willen verhuizen. In plaats van het nu geplande blok van drie woningen kunnen op het terrein achter de eik lagere woningen worden gerealiseerd die tegemoet komen aan deze eisen en waarbij ook meer aandacht besteed wordt aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande aanwonenden.	Zie reactie gemeente onder 1.6 van deze zienswijzennota.	
7	Conclusie De eik op het perceel Vossenlaan 76 dient beter beschermd te worden. De in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Midden - 15 voorgestelde bebouwing zal leiden tot onherstelbare beschadiging van dit natuurlijke monument. Door te kiezen voor starterswoningen of	Zie reactie gemeente onder 1.8 van deze zienswijzennota.	

	levensloopbestendige woningen op dit perceel kan een veel betere bescherming van de eik gerealiseerd worden. Zo wordt tevens meer rekening gehouden met de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige omwonenden. Verder dient bij de bebouwing de zijwaarts opgaande gevel op 3 meter van de perceelscheiding te worden geprojecteerd. Deze maatregel zorgt evenzeer voor een betere bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de bestaande en toekomstige aanwonenden.		
17. Bomenstichting			
1	De Bomenstichting waardeert het dat de waardevolle eik op het perceel Vossenlaan 76 in het bestemmingsplan aandacht heeft gekregen en dat regels zijn opgenomen ter bescherming van de boom. De wijze waarop de bescherming van de boom is geregeld, voldoet naar ons oordeel echter niet. Er is sprake van een boom op particuliere grond. Het plan voorziet in de bouw van vijf woningen op de gronden die vrijkomen na sloop van het gezondheidscentrum dat op de locatie is gevestigd. De boom zal in de beoogde situatie in de voortuin van één van de te bouwen woningen komen te staan. Gezien de kroonprojectie zal de boom het uitzicht bepalen van het gehele bouwblok van drie woningen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat de volledige groeiplaats (kroonprojectie + 2 meter) van de te handhaven bomen intact dient te blijven. De bescherming van de boom is voorzien door de groeiplaats de functieaanduiding waardevolle boom te geven, door bebouwing en	De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Naar onze mening is de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 hiermee voldoende beschermd.	

	parkeervoorzieningen ter plaatse van deze functieaanduiding niet toe te staan en (onder meer) door het aanleggen van oppervlakteverhardingen en het veranderen van het maaiveldniveau aan een vergunningplicht te onderwerpen. In de verbeelding is echter niet het gebied van de kroonprojectie + 2 meter met de functieaanduiding waardevolle boom aangegeven. De functieaanduiding waardevolle boom is op de verbeelding aangegeven met een veel kleinere cirkel die niet overeenkomt met de huidige kroonprojectie. Zie voor de huidige kroonprojectie afbeelding 2 van de Bomen effect analyse perceel Vossenlaan 76, Nijmegen van BSI Bomenservice, hierna te noemen: de BEA. Hieruit concluderen wij dat de groeiplaats van de boom in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is beschermd.		
2	Daarnaast vragen wij ons af de beoogde bebouwing ter plaatse van de boom niet te hoog is. Uit de verbeelding blijkt dat de boom in de nieuwe situatie komt te staan voor drie woningen die bestaan uit twee bouwlagen met kap. De voorgevelrooilijn komt overeen met de voorgevelgrens van het huidige gezondheidscentrum, dat één bouwlaag met kap telt. De takken van de boom reiken momenteel meer dan 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Om de bouw van twee bouwlagen met kap mogelijk te maken zullen de overhangende takken minimaal 5 meter moeten worden ingekort. Dit heeft een halvering van de taklengte tot gevolg. In de BEA wordt erop gewezen dat geen snoeiwonden mogen worden gemaakt met een diameter groter dan 8 centimeter. Wij vragen ons af of hieraan kan	Zie reactie gemeente onder 17.1 van deze zienswijzennota.	

	worden voldaan bij een inkorting van de overhangende takken met 5 meter. Ook is de vraag of het evenwicht in de kroon door de snoei niet ontoelaatbaar wordt aangetast. Gezien het vorenstaande lijkt het ons noodzakelijk dat het bouwplan wordt aangepast.		
3	Ook in geval van een aangepast bouwplan is het noodzakelijk rekening te houden met de bijzondere situatie, te weten dat woningbouw wordt toegelaten in de nabijheid van een waardevolle boom die in een particuliere tuin komt te staan. In de BEA wordt erop gewezen dat bij de inrichting van de tuin gemakkelijk wortelschade kan ontstaan. Niet ondenkbaar is dat toekomstige bewoners met een beroep op lichtbeneming e.d. de boom fors zullen snoeien of zullen aansturen op het verlenen van een velvergunning, mogelijk ook met het argument dat eventueel te plaatsen zonnepanelen door de boom een verminderd rendement opleveren. In de BEA (p. 23) wordt voor een en ander gewaarschuwd. Ook wordt hierin geadviseerd vooraf duidelijke afspraken te maken over een verminderd recht op zonlicht, over de inrichting van de tuin en de grenzen en de aard van de verharding. Geadviseerd wordt om dit vast te laten leggen in koopcontracten. Op p. 23 van de BEA is verder vermeld: "De boomwaarde, vermeerderd met juridische kosten en eventueel bestuurlijke boetes kunnen tevens in het contract worden opgenomen om iedereen inzicht te geven in de waarde van de boom en de sancties die op het beschadigen van de boom staan." Uit een en ander kan worden geconcludeerd dat sprake is	De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. Deze bescherming achten wij afdoende, het opnemen van een voorwaardelijke verplichting achten wij in deze onevenredig zwaar.	

	van bijzondere omstandigheden en evidente handhavingsrisico's, die niet kunnen worden vermeden door het opnemen van regels in het bestemmingsplan. Gelet hierop geven wij u in overweging aan het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting toe te voegen. Deze zou de strekking moeten hebben dat het gebruik van de gronden voor de bestemmingen Wonen en Tuin alleen is toegestaan als de waardevolle boom in stand wordt gehouden.		
5	In de BEA wordt verder geadviseerd om, voordat de werkzaamheden aanvangen, over te gaan tot het snoeien van laaghangende takken die mogelijk schade op kunnen lopen door het werken met machines. Het snoeien dient te worden uitgevoerd door een ervaren boomspecialist (European Treeworker) omdat gesnoeid dient te worden met gevoel voor evenwicht binnen de kroon en om de kans op zonnebrand uit te sluiten. Ook is vermeld dat de boom recent fors is gesnoeid en hierdoor slecht zal reageren wanneer op korte termijn weer wordt gesnoeid. Hierdoor kan de boom pas in het voorjaar van 2016 worden gesnoeid (p. 22). Deze onderwerpen zouden naar ons oordeel ook in het bestemmingsplan moeten worden geregeld.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' geen regels opgenomen dat werkzaamheden betreffende snoeien en/of andersoortige werkzaamheden aan de boom niet mogen plaatsvinden. Het is wel de bedoeling dat deze werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.	De regels ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zijn aangevuld met een bescherming voor overige werkzaamheden aan de boom: 1. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
18. Stichting Hart voor Hazenkamp			

1	De wijze waarop de bescherming van de waardevolle eik op het perceel Vossenlaan 76 is geregeld, voldoet naar het oordeel van de Stichting Hart voor Hazenkamp niet. Deze boom is in de loop der jaren uitgegroeid tot een natuurlijk monument in de wijk. Hij draagt daardoor bij aan het welzijn van de omwonenden. Uit de bij het onderhavige ontwerpbestemmingsplan bijgevoegde verbeelding blijkt dat de eik in de nieuwe situatie komt te staan voor 3 woningen die zullen bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. De voorgevelrooilijn komt overeen met de voorgevelgrens van het huidige gezondheidscentrum, dat uit 1 bouwlaag met kap bestaat. De takken van de boom reiken thans ruim 4 meter over de bestaande voorgevel van het gezondheidscentrum. Om de bouw van 2 bouwlagen met kap mogelijk te maken zullen de overhangende takken aanzienlijk moeten worden ingekort. Dit heeft een halvering van de taklengte tot gevolg. Door de halvering van de takken zal het monumentale karakter van deze eik ernstig worden aangetast. In het verleden heeft de Gemeente Nijmegen meermaals erop toegezien dat deze eik werd beschermd. In het huidige coalitie-akkoord hebben partijen afgesproken dat de gemeente Nijmegen groener moet worden. Dit betekent dat ook meer rekening dient te worden gehouden met de reeds bestaande stadsnatuur. Op basis van bovengenoemde argumenten, het welzijn van de omwonenden en de bescherming van de stadsnatuur, stellen wij als Stichting Hart voor Hazenkamp voor dat in het gewijzigde bestemmingplan maatregelen worden genomen	Zie reactie gemeente onder 17.1 van deze zienswijzennota.	
---	---	--	--

	om deze waardevolle eik beter te beschermen en voldoende ruimte te geven om tot in lengte van jaren verder als groen monument in de wijk te blijven bestaan.		
19. Milieudefensie			
1	Bewoners van de Vossenlaan attendeerden ons op de voorgenomen nieuwbouw van woningen op de locatie van het gezondheidscentrum aan de Vossenlaan 76. Bij de bouw van dit gezondheidscentrum is destijds rekening gehouden met een oude zomereik. Ook jaren later heeft de gemeente Nijmegen deze boom in bescherming genomen. De eik is thans zo'n honderd jaar oud en verkeert nog in goede staat. De eik is opgenomen als waardevolle boom in de gemeentelijke Boomwaardekaart. Het nu voorliggende bouwplan doet echter ernstig afbreuk aan de bescherming van de eik. De eik groeit nu met een deel van zijn takken over het lage dak van het gezondheidscentrum heen. Wanneer ter plekke nieuwbouw komt, met een bouwlaag extra, zullen deze takken minimaal vijf meter teruggesnoeid moeten worden. Feitelijk wordt daarmee de kroon aan deze kant gehalveerd en het evenwicht in de boom sterk aangetast. Doordat het bouwoppervlak aan de noordoostkant verder gaat dan het huidige gezondheidscentrum, worden hier mogelijk ook nog wortels van de eik aangetast. Al met al betekent dit niet alleen een aantasting van de beeldkwaliteit van de eik, maar ook een ernstige aantasting van de vitaliteit en overlevingskans. We sluiten ons wat dat betreft volledig aan bij de gedegen zienswijze van de Bomenstichting, die hier als	Zie reactie gemeente onder 17.1 van deze zienswijzennota.	

	herhaald mag worden beschouwd.		
2	De gemeente stelt diverse randvoorwaarden in het bestemmingsplan ter bescherming van de eik. Maar fundamentele basisvoorwaarden, met de vitaliteit van de eik en beeldkwaliteit als uitgangspunt, hadden de architect tot een heel ander bouwplan moeten verleiden! Wellicht had dit geleid tot minder vierkante meters bouwoppervlak c.q. een woning minder. Wellicht jammer voor de initiatiefnemer, maar we willen hier toch wijzen op vigerend beleid, o.a. neergelegd in de Structuurvisie 2013. De gemeente wil daarin terughoudend zijn met inbreiding in de bestaande stad en wil de hoge ruimtelijke kwaliteit van o.a. de Hazenkamp met 'half open bebouwing' handhaven.	De aanduiding 'waardevolle boom' is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verruimd van 3,0 meter uit de stam van de eik naar kroonprojectie + 2,0 meter. In de regels bij het bestemmingsplan is de bescherming van de waardevolle boom ter plaatse van deze aanduiding opgenomen. Daarnaast is de toegestane bouw- en goothoogte van het blok van 3 woningen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van respectievelijk 9,5 en 6,0 meter naar 5,0 en 3,0 meter. Naar onze mening is de monumentale eik op het perceel Vossenlaan 76 hiermee voldoende beschermd. Met de bestemmingsplannen Nijmegen Midden – 15 en Nijmegen Midden – 16 wordt de verplaatsing van het gezondheidscentrum naar het perceel Vossenlaan 88-90 en herontwikkeling van Vossenlaan 76 mogelijk gemaakt. Met de verplaatsing van het gezondheidscentrum naar het perceel Vossenlaan 88-90 blijft het gezondheidscentrum behouden voor de wijk en ontstaat er door de toevoeging van de huisartsenpraktijk, fysiotherapie en maatschappelijk werk aan de bestaande	

		apotheek aan de Vossenlaan 88-90 een vollediger gezondheidscentrum. Dit is een versterking van de maatschappelijke voorziening(en) in de wijk. De vrijkomende locatie wordt ingevuld met een functie en bouwmassa die vergelijkbaar is met de omgeving (wonen in maximaal 2 bouwlagen met een kap). Door een op de directe omgeving afgestemde inpassing van de bouwmassa's wordt een goede ruimtelijke kwaliteit geborgd. Het streven naar een hoge ruimtelijke kwaliteit bestaat in deze tevens uit het behouden en versterken van de maatschappelijke voorzieningen in de wijk.	
3	Op basis van dit alles vinden wij het noodzakelijk dat het bouwplan fundamenteel wordt aangepast. Niet alleen de eik, ook de toekomstige bewoners zullen daar baat bij hebben. In het nu voorliggende plan krijgen zij immers te maken met sterk begrensde lichtinval aan hun ZO-gevel. Ook als het plan wordt aangepast, dient overigens de bescherming van de eik goed te worden vastgelegd. Ook hier sluiten we aan bij de aanbevelingen van de Bomenstichting.	Zie reactie gemeente onder 17.5 van deze zienswijzennota.	Zie reactie gemeente onder 17.5 van deze zienswijzennota.