

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 24 maart 2020;

Gelet op

Het voorstel met betrekking tot de vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 16 (Skaeve Huse)

Besluit

1. Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP4016.VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 13 mei 2020.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 16 (Skaeve Huse)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Behandeldatum	17 maart 2020
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse) heeft in de periode van 19 juni 2019 t/m 30 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP4016.VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Door middel van dit bestemmingsplan wil de Gemeente Nijmegen, in samenwerking met een aantal lokale zorginstellingen en een woningbouwcoöperatie, 8 woonunits aanbieden aan bewoners/cliënten (zorgmijders), die niet op een andere wijze gehuisvest kunnen worden. In een van reguliere woningen/woonwijken afgelegen gebied kunnen zij, met behulp van begeleiding, tot rust komen. Met dit plan is ook rekening gehouden met bezwaren die in eerdere planprocedures door een direct omwonende zijn geuit en met wie wij een vaststellingsovereenkomst zijn aangaan.

Beoogde impact

Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om 8 woonunits en 1 maatschappelijke unit te plaatsen.

Argumenten

1.1. Door dit bestemmingsplan geven we uitvoering aan het Stedelijk Kompas

Skaeve huse zijn bedoeld voor mensen die moeilijk passen in een gewone woonomgeving. Zij kunnen aantoonbaar niet functioneren in groepen of in een omgeving met veel mensen om zich heen, vaak vanwege een psychiatrische stoornis of aandoening. Meestal zijn zij al lang dakloos en heeft het lange zwerven zijn tol geëist t.a.v. hun gezondheid en

functioneren. Vaak zijn alle andere mogelijkheden om hen weer onder dak te krijgen al uitgeprobeerd, zonder succes. Het zijn individualisten die zich niet kunnen aanpassen aan hun omgeving en het beste gedijen in een omgeving met ruimte om zich heen waar de negatieve prikkels die zij ervaren in de maatschappij en in de maatschappelijke opvang of door het moeten leven in een groep, afwezig zijn. Ervaringen elders leren dat mensen die zijn gehuisvest in Skaeve huse over het algemeen flinke vooruitgang in hun situatie boeken. De problematiek waar de mensen eerder mee te maken hadden, wordt in de meeste gevallen in hun nieuwe woonomgeving aanzienlijk gedempt, doordat zij in een rustige stabiele omgeving verblijven waar hulp en begeleiding aanwezig is. Er zijn nog steeds meer dan genoeg mogelijke bewoners van de Skaeve huse. Zij leven nu op straat. De gekozen locatie voldoet aan alle randvoorwaarden om huisvesting mogelijk te maken.

1.2. *Programma*

In de planregels is vastgelegd welke doelgroep gehuisvest mag worden.

1.3 *Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.*

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Dit vormen ook randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de woningen. Zie ook paragraaf Klimaat van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.4 *Stikstof is geen knelpunt*

Uit de stikstofbeoordeling volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

1.5 *Kleine marterachtigen*

In 2019 is een notitie actualisatie quickscan beschermde soorten opgesteld. Deze maakt deel uit van het bestemmingsplan. In dit onderzoek is geconstateerd dat er geschikt foerageergebied verdwijnt maar dat er door de ingreep geen essentieel leefgebied verloren gaat. Er is geen risico op overtreding van verbodsbepalingen.

1.6 *Natuurinclusief bouwen*

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met de aangenomen motie 'Natuurinclusief bouwen'.

Kanttekeningen

1.1. *Geschiedenis vernietigde besluit bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 8 (Skaeve Huse)*

Bij besluit van 19 november 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg - 8 (Skaeve Huse, Stadbroekseweg)" vastgesteld.

In de eerste behandeling had de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State enige gebreken geconstateerd in de besluitvorming van de gemeente. Door middel van een tussenuitspraak op 30 september 2015 heeft de Afdeling de gemeente in de gelegenheid gesteld deze gebreken te herstellen. Dit heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op 27 januari 2016.

Op 17 augustus 2016 heeft de Afdeling in deze beroepsprocedure een definitieve uitspraak gedaan. Hierbij heeft de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 19

november 2014 en het gewijzigde besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 27 januari 2016 vernietigd.

De achtergrond voor dit besluit van de Afdeling lag in de mogelijke nadelige effecten voor de bedrijfsvoering van de naastgelegen boomkweker als gevolg van de windhaag die zou worden opgericht langs de grens van het perceel voor de Skaeve Huse. Deze windhaag diende om de drift van bestrijdingsmiddelen af te vangen.

De destijds voorziene windhaag is in de toekomst niet meer nodig. Op 1 januari 2018 is namelijk het “Besluit van 23 juni 2017 tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten” in werking getreden. Volgens dat ministeriële besluit moet op uiterlijk 1 januari 2021 een driftreducerende techniek van gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast (art. 3.78a en 3.80a Activiteitenbesluit). Daardoor is de afstand die moet worden aangehouden tussen het naastgelegen perceel (met de boomkwekerij) en de woonunits, zonder windhaag, nog slechts 25 meter (i.p.v. 35 meter). Dat volgt ook uit het WUR-rapport 568, 2014.

In dit bestemmingsplan is daarom (d.m.v. een voorwaardelijke verplichting) opgenomen dat de drie van de acht woonunits, die tussen de 25 en 35 meter zijn geprojecteerd, (pas) vanaf 1 januari 2021 in gebruik mogen worden genomen, of zoveel eerder de bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen perceel feitelijk worden beëindigd. De boomkwekerij is namelijk voornemens om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Verder is de onderhavige bestemmingsplantoelichting geactualiseerd t.o.v. de eerdere versie.

1.2 Er zijn vier zienswijzen ingediend die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er aanpassingen in de planregels van het bestemmingsplan plaatsgevonden:

- Artikel 8.1 Beeldende Kunst is komen te vervallen

Financiën

De betreffende locatie is en blijft eigendom van de gemeente Nijmegen. De grondexploitatie bevat de beëindiging van de pacht, de inrichting van de nieuwe openbare ruimte en de gemeentelijke plankosten. Dekking vindt plaats door een bijdrage vanuit de gemeente Nijmegen. Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en daarom hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen

zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse)

Verbeelding Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse)

Zienswijzennota Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse)

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan
Nijmegen Dukenburg – 16 (Skaeve Huse)

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Maart 2020

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 16 (Skaeve Huse) heeft in de periode van 19 juni 2019 t/m 30 juli 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen binnengekomen binnen de gestelde termijn.

De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de reclamant weggelaten.

Overzicht zienswijzen

1. Bewoner/eigenaar, Weezenhof 2632, 6536 JB Nijmegen
2. Bewoner/eigenaar, Weezenhof 2936, 6536 HN Nijmegen
3. Bewonersplatform Weezenhof, p.a. Weezenhof 3307, 6536 GM Nijmegen
4. Bewoners Weezenhof 1230, 1222 en 2660 mede namens 21 omwonenden

Samenvatting en reacties zienswijzen

1. Zienswijze ingediend door bewoner/eigenaar Weezenhof 2632, 6536 JB Nijmegen		
Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
16 juli 2019	1. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Uit eigen ervaring vertelt reclamant dat zijn nachtrust ernstig wordt verstoord door het geluid van de A73. Reclamant vraagt de gemeente om toch geluid reducerende maatregelen te nemen voor de bewoners van de Skaeve Huse, aangezien de geluidsbelasting wel hoog is maar net binnen de aanvaarde geluidsnormen valt. 2. Reclamant vraagt i.v.m. het draagvlak in de wijk Dukenburg veel nadruk te leggen op het uitvoeren van het buurtbeheerplan. Dit zou veel onrust kunnen wegnemen in de wijk.	1. De gemeente zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning uw advies meenemen om mogelijk extra isolatie aan de woonunit aan te brengen. De gemeente is niet voornemens om extra geluidswerende voorzieningen aan te brengen nabij de snelweg. In de diverse stukken wordt gesproken over een prikkelarme omgeving. Het gaat dan om de prikkels die er zijn in een reguliere woning in een wijk of een opvangvoorziening waar veel voorzieningen gedeeld moeten worden met anderen. Uit gesprekken met de zorginstelling blijkt dat het monotone geluid van de snelweg niet valt onder deze prikkels die leiden tot een verstoring van gedrag. 2. Voldoende woonbegeleiding is noodzakelijk en een voorwaarde voor het behalen van de doelen van dit project. Het buurtbeheerplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemeente zal zich houden aan de gemaakte afspraken uit het buurtbeheerplan.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen.

2. Bewoner/Eigenaar Weezenhof 2936, 6536 HN Nijmegen

Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
17 juli 2019	1. Reclamant schrijft dat de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OVV) geconcludeerd heeft dat in het huidige zorgsysteem zowel de veiligheid van mensen met een ernstige psychische aandoening (EPA) als hun omgeving in gevaar is. Volgens reclamant voldoet de doelgroep aan de kenmerken van EPA, reclamant kan niet terugvinden hoe de OVV bevindingen concreet zijn verwerkt in het plan, wat bezwaarlijk is omdat de veiligheid van patiënt en omgeving erg belangrijk is. 2. De bewoners ontvangen ambulante begeleiding vanuit een zorginstelling voor een paar uur per week. Bij soortgelijke projecten in den lande wordt er aanzienlijk méér begeleiding geboden, waarom beperkt u deze zorg en toezicht? Hoe staat dit beperkte toezicht in verhouding tot de problemen die in het SEV rapport worden genoemd? Het waarschuwt voor een aanzuigende werking en vormen van wetteloosheid bij onvoldoende toezicht. Hoe gaat u dit voorkomen? Bij snelwegen wordt mogelijk drugs verhandeld. De Skaeve Huse staan op zo'n 500 meter waardoor kruisbestuiving een reëel risico is. Wat gaat de gemeente doen om dit en eventuele gevolgen voor de omgeving te voorkomen? 3. In de afgelopen jaren is het niveau van voorzieningen in de Weezenhof aanmerkelijk gedaald: het winkelcentrum is voor het grootste deel in de as gelegd en is buslijn 4 Aldenhof opgeheven. Voorzieningen en OV zijn essentiële factoren bij uw locatieafweging. Mogelijk is de situatie op andere kandidaat locaties in de afgelopen jaren ook veranderd waardoor de scorematrix er heel anders uit komt te zien. Een heroverweging is hier op zijn plaats alvorens een keuze te maken.	1. Op dit moment is nog niet bekend welke personen in de woonunit geplaatst gaan worden. In het BuurtBeheerPlan is ook beschreven dat de geselecteerde bewoners een overeenkomst aangaan waarin is vastgelegd waar de bewoner zich aan moet houden. Niet nakomen van de afspraken uit de overeenkomst kan leiden tot uitzetting uit de woonunit. 2. Het klopt dat er geen 24-uurs zorg zal zijn, 7 dagen in de week. Er is wel een bereikbaarheid van 24/7 voor de bewoners en de omwonenden. De inschatting is dat dit voldoende is voor deze bewoners. Een inschatting die onder andere gebaseerd is op ervaringen elders. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de bewoning uitsluitend is toegestaan voor mensen die moeilijk passen in een gewone woonomgeving en/of aantoonbaar niet functioneren in groepen, in een omgeving met veel mensen om zich heen. De bewoners hoeven dus niet een drugs gerelateerde achtergrond te hebben. Mochten er toch problemen optreden die te herleiden zijn naar specifieke bewoners dan kan handelend worden opgetreden. 3. De gemeente ziet geen aanleiding om de locatiekeuze te heroverwegen. Het winkelcentrum wordt herbouwd. Op de van Boetbergweg rijdt buslijn 9 en deze is binnen loopafstand van de Skaeve Huse.

	4. Heeft de gemeente zich sinds 2013 nog ingespannen om kandidaat locaties te vinden die meer geschikt zijn dan deze? Waarom wel/niet? 5. Is de gemeente ervan op de hoogte dat rondom Weezenhof 29^{ste} straat de bever regelmatig gesignaleerd wordt. De bever staat op de lijst van beschermde dieren. Volgens reclamant is het belangrijk dat de gemeente alle moeite neemt om deze signalering te gebruiken en te kijken of de omgeving van de Weezenhof tot de habitat van deze soort behoort en of er beschermingsmaatregelen getroffen moeten worden. 6. Bij de sectorale aspecten in het plan wordt in hoofdstuk 5.4 zonder motivatie, het plan als een niet- gevoelige bestemming bestempeld. Hiermee is reclamant het niet eens omdat de term 'gevoelige bestemming' niet scherp gedefinieerd is. In de samenvatting Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitsnormen) is te lezen: <i>"Overigens is niet de precieze bestemming(saanduiding) doorslaggevend voor de toepasselijkheid van deze AMVB, maar de beoogde functie, dus het beoogde gebruik"</i>. Omdat de Skaeve Huse een zorgfunctie vervult voor kwetsbare mensen met (gezondheids-) problemen is het plan wel degelijk aan te merken als een gevoelige bestemming. Het plan voldoet niet aan "goede ruimtelijke ordening" omdat het principe 'de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek' niet is gebruikt.	4. Het college heeft zich ingespannen om een locatie te vinden in Nijmegen-Noord. Dit heeft geresulteerd in een verleende omgevingsvergunning. Met beide plannen kan voldaan worden aan een gedeelte van de behoefte. Er is geen alternatieve locatie voor de Skaeve huse nabij de Weezenhof. 5. De gemeente is ervan op de hoogte dat de bever op diverse plekken in Dukenburg is gesignaleerd. Onze groenbeheerders houden rekening met de aanwezigheid van de bever en treffen daar waar van toepassing beschermingsmaatregelen. 6. Uit "GGD-richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid"; RIVM; 2018: Hooggevoelige groepen 3.6 Bij langdurige blootstelling aan luchtverontreiniging loopt iedereen, dus ook gezonde volwassenen, een risico. Toch geldt dat een aantal groepen extra kwetsbaar is (Bell et al. 2013; Mannucci et al. 2015; O'Neill et al. 2012; Pope and Dockery 2006; WHO 2004a). De Gezondheidsraad heeft de volgende hooggevoelige groepen geïdentificeerd, op basis van de <i>Integrated Science Assessments</i> van de <i>Environmental Protection Agency</i>: • ouderen (boven de 65 jaar) voor fijn stof, NO₂ en ozon; • kinderen (onder de 18 jaar) voor fijn stof, NO₂ en ozon; • astmapatiënten voor fijn stof, NO₂ en ozon; • mensen met bestaande hart- en vaatandoeningen voor fijnstof; • mensen met genetische aanleg, en mensen met een verlaagde vitamine C- en E-inname voor ozon. De gevoeligheid van ouderen voor fijnstof wordt niet alleen veroorzaakt doordat chronische longziekten en hart- en
--	--	--

	7. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de locatie aan de geluidsnorm voldoet. Hoe is dit te rijmen met het doel om een prikkelarme omgeving te bieden voor de cliënten? 8. De beoogde locatie ligt in de indicatieve zone van de 150k lijn. Onderzoek legt een mogelijk verband tussen het wonen nabij hoogspanningslijnen en Alzheimer. Ervaring laat zien dat Skaeve Huse weinig tot geen doorstroom kent, waardoor de cliënten lang op deze plek zullen wonen. Heeft u gekwantificeerd aan welke velden deze cliënten zullen blootstaan? Is het een acceptabel risico dat deze cliënten mogelijk op termijn te maken krijgen met dit soort effecten? Tot in welke mate voldoet u hier aan het voorzorgsprincipe?	vaatziekten vaker bij ouderen voorkomen. Veroudering heeft op zichzelf ook effecten op de luchtwegen en longen, doordat ouderen al hun hele leven zijn blootgesteld aan omgevingsfactoren (inclusief luchtverontreiniging), en vanwege luchtweginfecties die ze hebben doorgemaakt. Dit heeft gevolgen voor onder andere zuurstofopname, longfunctie en borst- en longspieren, wat de gevoeligheid voor luchtverontreiniging weer verhoogt (Dusseldorp et al. 2015). Bovenstaande richt zich allemaal op fysieke gesteldheid. De bewoners van de Skaeve Huse zijn qua fysieke gezondheid niet anders dan gemiddelde Nederlanders. Het betreft veelal mensen die om mentale of psychische redenen een doelgroep zijn. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich daar niet op. Overigens treedt het Besluit gevoelige bestemmingen pas in werking als er sprake is van overschrijding van grenswaarden voor luchtkwaliteit en dat is niet het geval. 7. Het gaat dan om de prikkels die er zijn in een reguliere woning in een wijk of een opvangvoorziening waar veel voorzieningen gedeeld moeten worden met anderen. Uit gesprekken met de zorginstelling blijkt dat het monotone geluid van de snelweg niet valt onder deze prikkels die leiden tot een verstoring van gedrag. 8. Hoogspanningslijnen veroorzaken elektromagnetische (EM) velden. Het ministerie van IenM heeft in 2011 een brochure (Hoogspanningslijnen, antwoord op de meest gestelde vragen) uitgegeven over de relatie tussen de EM velden en de gezondheid. Op pagina 9 wordt gesteld dat er geen verhoogde kans op ziekte is gevonden door het wonen in de nabijheid van hoogspanningslijnen. De uitzondering daarop is een ziekte die alleen bij kinderen voorkomt. Kinderen zijn niet de doelgroep van het plangebied. Op de website van het Kennisplatform EM velden (actueel) is te lezen "Hoewel in sommige onderzoeken aanwijzingen zijn gevonden voor mogelijke lange-termijneffecten, is er over het geheel van alle onderzoek geen bewijs dat langdurige blootstelling aan elektromagnetische velden onder de blootstellingslimieten schadelijk is voor de gezondheid. Dergelijke hoge veldsterktes komen niet voor op publiek toegankelijke plaatsen bij het elektriciteitsnetwerk, zoals hoogspanningslijnen en
--	---	--

	transformatorstations.” Verder onderzoek naar de veldsterkte ter plaatse is dan ook niet noodzakelijk.
9. Er zijn in 2016 mitigerende maatregelen genomen voor de aanwezige dassen, die bescherming genieten. Het leefgebied van deze dassen staat letterlijk links en rechts onder druk. De soort moet daarom na de realisatie actief worden gemonitord. Mocht blijken dat de dassenpopulatie nadeel ondervindt, dan moeten de Skaeve Huse verhuizen. Dit zou bijvoorbeeld expliciet aan hoofdstuk 4.10 kunnen worden toegevoegd. 10. In artikel 8.1 staat dat beeldende kunst en gedenktekens tot een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan. Het plan ligt in een landelijke omgeving en kunstwerken en/of gedenktekens van die hoogte zouden een verstoring betekenen van het landschap. Reclamant ziet graag dat deze regels worden geschrapt, dan wel worden beperkt tot maximaal de hoogte van de woningen zelf. 11. Reclamant voorziet onduidelijkheid voor omwonenden bij overlast. Bij levensbedreigende situaties zal snel 112 gevonden worden, maar in minder acute situaties wordt het niet heel duidelijk waar men moet zijn: het meldpunt of 0900 - 8844. Kan dit verder worden verduidelijkt en zo mogelijk vereenvoudigd? 12. de vergaderfrequentie van de BBG zal minimaal twee keer per jaar zijn. Op basis van ervaringen elders, zou bij aanvang een hogere frequentie noodzakelijk zijn, omdat bij aanvang kans op conflicten en overlast groter lijkt te zijn. Reclamant zou daarom graag zien dat in het	9. De gemeente heeft de in het dassenmitigatieplan genoemde maatregelen uitgevoerd, conform vergunning. Er zullen geen negatieve gevolgen zijn voor de in het plangebied levende dassen. De gemeente zal deze maatregelen in stand houden. De gronden waar de maatregelen zijn getroffen zijn in gemeentelijke eigendom. 10. Het artikel over het mogen plaatsen van Beeldende kunst tot 10 meter komt te vervallen. 11. In paragraaf 4 van het BuurtBeheerPlan staat beschreven waar meldingen gedaan kunnen worden. De gemeente gaat nog in het Platform Weezenhof overleggen over het BuurtBeheerPlan. 12. In het BuurtBeheerPlan is een minimum van 2 keer per jaar vastgelegd. De gemeente staat open voor een hogere frequentie.

	BBP wordt opgenomen dat er in het eerste jaar bijvoorbeeld minimaal maandelijks een vergadering is. 13. Investeer in de wijk, niet alleen Skaeve Huse. Structurele verbeteringen in wijk zijn noodzakelijk om hernieuwde draagkracht te creëren. Zowel cliënten van Skaeve Huse als bewoners Weezenhof hebben baat bij de versnelde herbouw van het winkelcentrum met compleet aanbod en al dan niet met sociale- en gezondheidsvoorzieningen. Aangezien winkelcentrum en basisschool dichtbij elkaar liggen zou de renovatie van de school meegekoppeld kunnen worden. Welke concessies doet u om Weezenhof weer uit het dal te trekken? 14. Reclamant verzoekt om op grond van genoemde onderbouwde argumenten het ontwerpbestemmingsplan niet te accepteren voordat de tekortkomingen worden gerepareerd, verbeteringen worden overgenomen en een beter perspectief voor bewoners van Weezenhof worden geboden.	13. De gemeente is in overleg met de eigenaar van het winkelcentrum over vernieuwing van het winkelcentrum met één supermarkt en aanvullende voorzieningen. Het initiatief daarvoor ligt echter bij de eigenaar. De gemeente zal deze ontwikkeling faciliteren. Initiatief voor vernieuwing van de school ligt bij het schoolbestuur. Het schoolbestuur is bezig met een strategisch huisvestigingsplan en zal op basis daarvan keuzes maken over de vernieuwing van de school. 14. Het college is van mening dat het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen en voldoet aan wet en regelgeving. Het is aan de raad om het bestemmingsplan vast te stellen.
--	---	---

Conclusie: Deze zienswijze heeft wel tot aanpassingen.

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

Toelichting

-

Verbeelding

-

Regels

Artikel 8.1 Beeldende kunst is komen te vervallen

3. Zienswijze ingediend door Bewonersplatform Weezenhof

Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
	1. Het Bewonersplatform Weezenhof is verbaasd dat het niet rechtstreeks via een schrijven of anderszins op de hoogte is gesteld van het ontwerpbestemmingsplan. Ook de keuze om niet alle bewoners van Weezenhof rechtstreeks te informeren roept vragen op. Uit het Buurtbeheerplan dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan blijkt immers dat de hele wijk Weezenhof tot het beheergebied hoort. 2. Het college van B & W is niet van plan met de bewoners van de wijk Weezenhof in gesprek te gaan. Dit vindt het Bewonersplatform minachting voor de bewoners van de wijk Weezenhof. Uw raad heeft bij eerdere gelegenheden gevraagd om zorgvuldige communicatie. In de ogen van het Bewonersplatform is communiceren meer dan alleen informeren, en zelf op dat gebied schiet B&W schromelijk tekort. Door de uitspraak van de Raad van State is ons duidelijk dat u het recht heeft om uw plannen tot uitvoering te brengen. De bewoners van Weezenhof zijn immers geen belanghebbenden. Onder de bewoners van Weezenhof leven grote zorgen over de komst van de Skaeve Huse en zijn toekomstige bewoners. Die zorgen spitsen zich tot op het beheer van de Skaeve Huse en de begeleiding van de toekomstige bewoners en de gehele verzorgingsstructuur daaromheen. B&W communiceert op geen enkele wijze naar de bewoners van Weezenhof. Voert geen dialoog met hen en neemt hun zorgen geheel niet serieus. Bij het opstellen van het BBP hebben wij met grote moeite	1. In uw zienswijze begint u met het schrijven dat u via een brief van 18 juni 2019 op de hoogte gesteld bent van het ontwerpbestemmingsplan. Uit onze correspondentie blijkt ook dat u als bewonersplatform eerder bent geïnformeerd. In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Gelet op de gevoeligheid is er voor gekozen om de bewoners van de woningen aan de rand van de wijk Weezenhof ter hoogte van het plangebied een informatiebrief te sturen. Tevens is het Bewonersplatform per brief over de ontwikkeling geïnformeerd. 2. Het college van B & W is van mening dat er sprake is van zorgvuldige communicatie aangaande het bestemmingsplanproces. Direct omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de tervisielegging van het bestemmingsplan. Er zal te zijner tijd een informatieavond komen als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het plaatsen van de units. Tijdens deze avond is er gelegenheid om uw zorgen te bespreken met begeleiders, politie en gemeente.

	informatie gekregen over de aard en de tijdsbesteding van de verschillende instellingen, die bij het beheer en de begeleiding betrokken zijn. Het zou anders gelopen kunnen zijn wanneer B&W de dialoog met de bewoners van Weezenhof zou zijn aangegaan met als uitgangspunt: de gemeente weet dat er bezwaren en zorgen zijn bij de bewoners van Weezenhof; wat moet er gebeuren om de komst van de Skaeve Huse mogelijk te maken en welke garanties heeft u als burger dan nodig. Dan zou er een totaal andere verhouding zijn ontstaan tussen B&W en de bewoners van Weezenhof. De kans om draagvlak te creëren voor een toch gevoelig liggend onderwerp heeft de Gemeente voorbij laten gaan. Op 17 april 2013 is een motie aangenomen “Vergroot draagvlak door zorgvuldigheid” bij het vorige bestemmingsplan. Het Bewonersplatform heeft daaraan de verwachting ontleend dat B&W ook bij de presentatie van nieuwe ontwerpbesluiten de nodige zorgvuldigheid te betrachten. Kennelijk tevergeefs. Graag de visie van uw Raad hieromtrent. 3. Het bewonersplatform is van oordeel dat de zienswijzenperiode moet worden verlengd om het college van B & W de mogelijkheid te geven om alsnog de communicatie met de bewoners aan te gaan. Het geeft de bewoners van Weezenhof de gelegenheid kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan, hun mening hierover te vormen en die in een zienswijze te verwoorden. 4. Bij het opstellen van het locatieonderzoek in 2013 was de aanwezigheid van een winkelcentrum nog een realiteit, na de brand van 2017 is dat niet meer het geval. Op dit moment is er nog geen zicht op een plan tot herbouw van het winkelcentrum. Naar het oordeel van het Bewonersplatform dient de locatieafweging opnieuw te gebeuren, gelet op de gewijzigde omstandigheden die maken dat de argumenten, op	3. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad. Deze termijn mag niet verlengd worden. 4. De gemeente is in overleg met de eigenaar van het winkelcentrum over vernieuwing van het winkelcentrum met één supermarkt en aanvullende voorzieningen. Het initiatief daarvoor ligt echter bij de eigenaar. De gemeente zal deze ontwikkeling faciliteren.
--	---	--

	grond waarvan indertijd voor de locatie Stadbroekseweg is gekozen, niet meer geldig zijn. 5. Een belangrijk verschil met het vorige bestemmingsplan is de duur. Het ging destijds om een tijdelijke voorziening, nu is het plan dat de Skaeve Huse definitief geplaatst gaan worden. In het BBP is sprake van een evaluatie na 2,5 en na 5 jaar. Wat is de betekenis van de in het BBP opgenomen evaluaties? Bij het opstellen van het BBP werd uitdrukkelijk gesteld dat indien de evaluaties negatief zouden uitvallen, het project Skaeve Huse gestaakt zouden worden, de woningen zouden worden verwijderd en het terrein in oorspronkelijke situatie zou worden teruggebracht. Is dit in het huidige ontwerp ook van toepassing? Zo ja, dan is het van belang deze aspecten nader te concretiseren. Op dit moment is geen exit-strategie opgenomen in de plannen. 6. Het BBP heeft een actualisatie. De noodzaak tot actualisatie is gegeven door de gewijzigde maatschappelijke ontwikkelingen m.b.t. patiënten en ex-patiënten met psychiatrisch verleden en/of verslavingsproblematiek. Het uitgangspunt bij de zorg en begeleiding is “wat de cliënt nodig heeft”, zoals dit in bijlage 4 van het BBP wordt beschreven. Hoe actueel is dit anno 2019? Onduidelijk blijft hoe en door wie wordt bepaald wat de cliënt nodig heeft. De onrust bij bewoners wordt gevoed door recente voorvallen van onjuiste inschattingen van zorginstellingen over de risico's die cliënten voor de samenleving vormen. Wanneer de in bijlage 4 genoemde uren en begeleiding bij elkaar worden opgeteld, dan is dat per week per persoon hooguit 6 uur. Wat er in de overige tijd gebeurt blijft onduidelijk, waardoor het beeld ontstaat dat 112 de laatste opvanginstallatie is. Zeker in de startfase is er behoefte aan meer garanties voor de daadwerkelijke aanwezigheid van beheer-, respectievelijk zorgfunctionarissen. In andere Skaeve Huse projecten	5. Het vorige bestemmingsplan maakte het ook al mogelijk dat de woonunits permanent konden blijven. Het BuurtBeheerPlan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemaakte afspraken zijn nog steeds van toepassing. Na 5 jaar worden de zorgwoningen geëvalueerd. 6. Indien gedurende de planperiode het BBP wijzigt, gelden de gewijzigde regels. Dat de bewoner de zorg krijgt die hij of zij nodig heeft is anno 2019 nog steeds actueel. Een nadere specificatie hiervan zou ook geen plek hebben in een bestemmingsplan. Voor alle bewoners van de Skaeve Huse geldt dat zij de zorg/begeleiding accepteren. De GGD en de betrokken zorginstellingen zullen gezamenlijk de zorgbehoefte van de bewoners in kaart brengen. Het betreft mensen die nu al in de stad leven, maar dan zonder een eigen plek om tot rust te komen.
--	--	---

	in het land is sprake van een beheerder die op de locatie aanwezig is. Het Bewonersplatform pleit voor een permante beheerder op het terrein om het gevoel van veiligheid te vergroten voor de bewoners van Weezenhof. Wat is de rol van Pro Persona. Hoe wordt de organisatie ingeschakeld en door wie? Wat weet men daar van de cliënt en wat zijn de bevoegdheden? Actualisatie is ook nodig door de veranderde situatie door de privacy wetgeving. In het BBP is geen aandacht voor het feit dat de acht bewoners, met geheel verschillende achtergronden, bij elkaar komen te wonen op een relatief klein perceel. Ze zullen dus rekening met elkaar moeten houden. Er zal dus sprake zijn van interacties tussen de bewoners. In het BBP wordt hieraan geen aandacht besteed. Het Bewonersplatform is van mening dat dit expliciet dient te gebeuren en deelt niet het geloof dat dit vanzelf goed gaat. In de taakomschrijving van de door het Bewonersplatform bepleite beheersfunctie zal het aspect "hoe om te gaan met mogelijke wrijvingen of conflicten" moeten worden opgenomen. 7. In het BBP is geen aandacht besteed aan de persoon of instantie die bepaald welke cliënt er komt te wonen. Wie bepaalt nu of een cliënt een woning krijgt toegewezen? RIBW? De Gemeente Nijmegen? Ook dit aspect behoeft nadere concretisering.	7. De gemeente is in gesprek met drie zorginstellingen, die gezamenlijk de begeleiding voor hun rekening nemen (RIBW, Iriszorg en het Leger des Heils). Zij zullen, samen met de GGD Gelderland Zuid en de woningcorporatie de bewoners selecteren.
--	---	--

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen

4. Zienswijze ingediend door eigenaren Weezenhof 1230, 1222 en 2660 mede namens 21 ondertekenaars

Datum indiening	Samenvatting zienswijzen	Reactie
	1. Direct omwonenden zijn niet gehoord en geraadpleegd over het nieuwe ontwerpbestemmingsplan in tegenstelling tot wat u in de brief schrijft waarin staat dat de gemeente met een deel van de omwonenden afspraken heeft gemaakt. Deze omwonenden krijgen potentieel te maken met overlast. De manier waarop deze procedure is verlopen betreurt ons. 2. De door de gemeente beschreven vereisten stroken niet met wat u de toekomstige cliënten aanbiedt, het is geen prikkelarme omgeving. Meermalen per dag komen er hulpdiensten met sirenes over de A73 en Staddijk voorbij geraasd. Over de A73 komen per dag ongeveer 75.000 voertuigen. In de toekomst geluid van de windmolens van de gemeente Heumen. De gekozen locatie is niet humaan. De dosis bestrijdingsmiddelen en de hoge dosis fijnstof in combinatie met het geluidslawaai maken mensen wellicht juist agressief. 3. De vorige keer is er gesproken over tijdelijke huisvesting van 5 tot maximaal 10 jaar. Jaarlijks zou deze situatie worden geëvalueerd met een bewonersgroep. Bij problemen zouden er oplossingen worden bedacht en benodigde veranderingen worden ingevoerd. Nu lezen we over een definitieve huisvesting die niet in onze visie past.	1. Het Platform Weezenhof is in eerdere instantie wel geïnformeerd. In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Gelet op gevoeligheid is voor gekozen om de bewoners van de woningen aan de rand van de wijk Weezenhof ter hoogte van het plangebied een informatiebrief te sturen. Met de direct aanwonenden zijn afspraken gemaakt. Met vertegenwoordigers van de wijk Weezenhof is een buurtbeheerplan opgesteld, deze maakt deel uit van het bestemmingsplan. Dit BBP moet er voor zorgen dat er geen extra overlast ontstaat als gevolg van de komst van de zorgwoningen. 2. Het gaat dan om de prikkels die er zijn in een reguliere woning in een wijk of een opvangvoorziening waar veel voorzieningen gedeeld moeten worden met anderen. Uit gesprekken met de zorginstelling blijkt dat het monotone geluid van de snelweg niet valt onder deze prikkels die leiden tot een verstoring van gedrag. 3. Het vorige bestemmingsplan maakte het ook al mogelijk dat de woonunits permanent konden blijven. Het BuurtBeheerPlan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemaakte afspraken zijn nog steeds van toepassing. Na 5 jaar worden de zorgwoningen geëvalueerd.

	4. De eis was dat het winkelcentrum dichtbij moest zijn, dit is echter 2 jaar geleden grotendeels afgebrand, en een nieuw winkelcentrum is nog niet in zicht. De gemeente zou daarbij meer het heft in eigen hand kunnen nemen. Met plezier willen we daarover van gedachten wisselen. Waarom wordt hier minder prioriteit aan gegeven dan aan de Skaeve Huse? 5. Reclamanten hebben zorgen over de integriteit rond de besluitvorming. - De gemeente heeft een begrotingstekort van 12 miljoen. Het project is begroot op 1 miljoen, daarbij is de vraag of Iriszorg, dat zelf al jaren financiële perikelen heeft, haar taak adequaat kan uitvoeren. Heeft het RIBW wel tijd en geld? - Er is toegezegd dat er geen drugsverslaafden worden gehuisvest, maar is dat ook zo? - De politie heeft nu vaak al geen tijd voor het opmaken van een proces verbaal, hebben zij straks wel tijd voor de incidenten? - De bedoelde cliënten zijn weggezet wegens overlast door hun onaangepaste gedrag, geluid, rook, drugsgebruik en moeilijke hanteerbaarheid. Moeten de omwonenden het dan zelf oplossen? 6. De veiligheid van het weer toenemende aantal kinderen komt in het geding. 7. Er wordt geprobeerd de wijk nieuw leven in te blazen door het ontberen van het winkelcentrum, maar de komst van de Skaeve huse ondersteunt dat niet (zie initiatief Huis van Weezenhof). 8. Na het besluit van de Raad van State dat de Skaeve Huse niet mogen worden gerealiseerd, bent u doorgegaan met voorbereidende handelingen betreffende de realisatie op kosten van de	4. De gemeente is in overleg met de eigenaar van het winkelcentrum over vernieuwing van het winkelcentrum met één supermarkt en aanvullende voorzieningen. Het initiatief daarvoor ligt echter bij de eigenaar. De gemeente zal deze ontwikkeling faciliteren. 5. Het proces is zorgvuldig tot stand gekomen. Direct omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de bestemmingsplanherziening - De bewoners krijgen de zorg die zij nodig hebben - De doelgroep is opgenomen in het BuurtBeheerPlan, bijlage 2. Hierin is beschreven dat personen met een zware alcohol- en/of drugsverslaving die redelijkerwijs voor overlast kunnen zorgen komen niet in aanmerking komen om in de zorgwoningen te wonen. - De politie heeft aangegeven dat dit past binnen hun reguliere taken - De bewoners krijgen de zorg en de begeleiding die ze nodig hebben. In het BuurtBeheerPlan staat beschreven waar overlast gemeld kan worden. 6. Het gaat hier niet om zedendelinquenten of anderszins gevaarlijke mensen. Het betreft mensen die nu ook in de stad leven, maar dan zonder een eigen plek om tot rust te komen. 7. De komst van de Skaeve Huse heeft geen invloed op de herbouw van het winkelcentrum. 8. In paragraaf 2.2 van het bestemmingsplan is aangegeven waarom het bestemmingsplan weer in procedure is gebracht.
--	---	---

	gemeenschap. Het geeft irritatie bij de omwonenden, de uitspraak van de Raad van State was anders. 9. Plaatsing van de Skaeve Huse zal leiden tot waardedaling van de panden van de direct omwonenden, hierdoor zal ook de gemeente daar inkomstenderving van ondervinden. Hoe compenseert de gemeente dit aan de bewoners? 10. Waarom wil de gemeente zoveel extra geld uittrekken voor het realiseren van de Skaeve huse, terwijl het nut nog niet bewezen is en de kosten per individu hoger liggen dan de maximale jaarlijkse medische zorgondersteuning voor de gewone burger (€ 80.000). 11. We willen graag de garantie dat we geen geluids-, rook- of andere vormen van overlast krijgen. Adequate begeleiding moet op alle tijden aanwezig zijn. 12. De verplaatsbare huisvesting wordt slechts tijdelijk geplaatst voor de duur van 5 á 10 jaar. Goed voor cliënten en omwonenden. Tussentijds wordt er geëvalueerd met omwonenden.	9. Indien reclamanten van mening zijn planschade te lijden door deze ontwikkeling dan kan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek voor planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke website. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid van artikel 6.1 WRO, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak onherroepelijk is geworden. 10. Het Ministerie van VWS heeft in 2011 laten onderzoeken wat de kosten en de baten zijn van diverse soorten hulpverlening op diverse 'soorten' daklozen. Voor de vuist weg is de conclusie dat alle soorten zorg om dakloosheid te voorkomen of te genezen zichzelf uitbetalen met tenminste een factor 2. Het is dan ook onze stelling dat het realiseren van Skaeve Huse een aanvankelijke investering vergt, maar dat er - zeker op termijn - meer maatschappelijke kosten mee worden afgewend dan gemaakt. 11. De normale regels gelden bij overlast. U kunt dit melden bij de instanties, zie hoofdstuk 4 van het buurtbeheerplan. Er zal geen 24-uurs zorg aanwezig zijn, 7 dagen in de week. Er is wel een bereikbaarheid van 24/7 voor de bewoners en de omwonenden. De inschatting is dat dit voldoende is voor deze bewoners. Een inschatting die onder andere gebaseerd is op ervaringen elders. 12. Het vorige bestemmingsplan maakte het ook al mogelijk dat de woonunits permanent konden blijven. Het BuurtBeheerPlan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gemaakte afspraken zijn nog steeds van toepassing. Na 5 jaar worden de zorgwoningen geëvalueerd.
--	--	--

	13. We zien graag een goede financiële onderbouwing van de begroting waarin onder andere opgenomen: initiële, ontwikkel- en implementatiekosten alsmede de jaarlijkse beheerkosten om verrassingen voor ons allen te voorkomen (is dit project aanbestedingsplichtig?). 14. Het is wijs om nog eens naar de nota van alternatieve plaatsen te kijken. Er zijn naar ons idee plaatsen die wel dichterbij een winkelcentrum liggen in een minder prikkelrijke omgeving. 15. We willen graag de garantie dat u de juiste zorg voor deze mensen kiest die immers overal al worden weggestuurd door hun onaangepaste gedrag. 16. Gelet op alle argumenten lijkt ons de aangewezen plek ongeschikt, mocht u toch instemmen met het bestemmingsplan dan willen wij hiervoor gecompenseerd worden middels - De overlast op voorhand in te perken door de toegang tot de achterkant van de tuinen naast Kokke af te sluiten met een hek; - Versnelde herbouw van het winkelcentrum - Bij Rijkswaterstaat te pleiten voor een A73 met maximum 100 km/u ter voorkoming van lawaai en geluidsoverlast. - Verbetering van de geluidswal en/of verlenging dwars op het einde van de geluidswal - Toekenning planschade, in ieder geval waardevermindering voor de panden van de omwonenden met uitzicht op de Skaeve Huse	13. De raad heeft hier financiële middelen voor begroot. De woonunits worden gerealiseerd door de woningbouwvereniging. De gemeente maakt alleen de grond bouw- en woonrijp. 14. Andere locaties zijn nog niet in beeld gebracht. 15. Voor alle bewoners van de Skaeve Huse geldt dat hij/zij de zorg krijgen die hij/zij nodig heeft. Voor alle bewoners geldt dat de zorg/begeleiding wordt geaccepteerd. 16. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast in een openbare raadsvergadering. Op dit moment ziet het college geen aanleiding om u op voorhand te compenseren.
--	---	--

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen