

**Raadsbesluit**

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen
Midden 2015 -2 (Veldstraat 4) (131/2016)

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeën in zijn vergadering van 21 december 2016;

Gelezen het voorstel van

het college van Burgemeester en Wethouders van 29 november 2016

Besluit,

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa2002-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.A.H. Heffels



Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4)

Programma

Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Samenvatting

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Veldstraat en aan de westzijde bij een ondergeschikt pad naar de Sint Jacobslaan. Het ligt verscholen achter de bebouwing naar de Sint Jacobslaan en de Akkerlaan. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een supermarktgebouw. Het bijgevoegde bestemmingsplan maakt levensloopgeschikte appartementen in het bestaande gebouw en nieuwbouwwoningen op het voormalige schoolterrein Veldstraat 4 mogelijk. Met ingang van 18 augustus 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is er een wijziging in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
PK30, Marco Doove, 9704

Datum ambtelijk voorstel
16 november 2016

Registratienummer
16.0010362

Ter besluitvorming door het college

Paraaf Datum
akkoord

Aan de Raad voor te stellen

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa2002-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Steller
Marco Doove

M/ 22-11-2016

A

☒ Ter besluitvorming door de Raad

Besluit B&W d.d. 29 NOV. 2016 nummer:

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

3.14

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

A 23/11



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 -2 (Veldstraat 4)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

29 november 2016

Samenvatting

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Veldstraat en aan de westzijde bij een ondergeschikt pad naar de Sint Jacobslaan. Het ligt verscholen achter de bebouwing naar de Sint Jacobslaan en de Akkerlaan. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een supermarkt-gebouw. Het bijgevoegde bestemmingsplan maakt levensloopgeschikte appartementen in het bestaande gebouw en nieuwbouwwoningen op het voormalige schoolterrein Veldstraat 4 mogelijk.

Met ingang van 18 augustus 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is er een wijziging in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa2002-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt de wens om levensloopgeschikte appartementen in het bestaande gebouw en nieuwbouwwoningen op het voormalige schoolterrein Veldstraat 4 te realiseren. De planontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015. De geldende bestemming is Maatschappelijk en wordt nu gewijzigd in een Woonbestemming (met bestemmingen Groen en Tuin).

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie met programma

Het plan past binnen programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch kader te scheppen voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4) gewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

De herontwikkeling van het voormalig schoolterrein bestaat uit het realiseren van levensloopgeschikte woningen door de Stichting "De Getijden" in een constructie van CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Dit houdt in dat op eigen initiatief van een groep bewoners de school en op het kavel ver- en nieuwbouw van 18 levensloopgeschikte appartementen/ woningen met gezamenlijke ruimten voor een eventuele zorgfunctie wordt gerealiseerd. De Stichting gaat uit van maximale vrijheid in het wonen. In het voormalige schoolgebouw komen 12 appartementen met de mogelijkheid tot gezamenlijke voorzieningen en zorgfuncties. Bij de verbouwing wordt de structuur van het gebouw (klaslokalen en gang) in stand gehouden. Aan de westzijde wordt de bestaande ronde uitbreiding gesloopt en vervangen door een vleugel bestaande uit 3 grondgebonden woningen. Uitgangspunt is behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed door ontwikkeling met een nieuwe functie en vormgeving.

De privé-appartementen worden voorzien van een terras of een balkon gelegen in een parkachtige tuin met vijver aan de oostzijde van het gebouw. Aan de Veldstraat wordt een blokje van twee woningen (op de zuidoosthoek) en één woning (op de noordoosthoek van het perceel) gerealiseerd. De waardevolle boom aan de voorzijde maakt onderdeel uit van dit ensemble. Tussen deze twee bouwvolumes door is er zicht op de binnentuin. Een erker aan weerszijden benadrukt deze zichtas. De tuin wordt daardoor meer betrokken bij de Veldstraat. De bergingen met steil lessenaarsdak bevinden zich aan de zuidzijde van het perceel binnen een begroeide bercaux-constructie die tevens een geluidscherm vormt tussen het perceel en

het aangrenzende laad- en losgebied op het perceel van de naastgelegen supermarkt. De hoogte van dit noodzakelijke geluidscherm is minimaal 4,5 meter.

Op het voormalige schoolterrein is een zevental waardevolle bomen aanwezig. Zes waardevolle bomen op het achterterrein kunnen, met inachtneming van een aantal maatregelen, duurzaam in stand blijven. Deze bomen krijgen in het bestemmingsplan een beschermingsregeling. De waardevolle boom aan de voorzijde kan met de huidige plannen niet duurzaam behouden blijven en deze boom heeft dan ook geen beschermingsregeling in het bestemmingsplan. De compensatie voor deze boom zal worden bepaald bij behandeling van de aanvraag om Omgevingsvergunning.

De Veldstraat is een rustige woonstraat met bomen en ruime, groene voortuinen. Geredeneerd vanaf de Slotemaker de Bruineweg wordt de Veldstraat beëindigd met het zicht op de basisschool aan de Akkerlaan. Gekozen is voor het leggen van de rooilijn ter plaatse van de nieuwbouw van Stichting 'De Getijden' op 5 meter waardoor het beeld van de groene voortuinen wordt voortgezet en behouden. Er zullen 3 woningen aan de voorzijde van de voormalige school worden gerealiseerd. Deze situering markeert een bijzonder project in de Veldstraat.

Met ingang van 18 augustus 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 2 (Veldstraat 4) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn 2 zienswijzen ingediend. De indieners van deze zienswijzen zijn:

- Bewoners St. Jacobslaan 43, 6533 BP Nijmegen
- Bewoner St. Jacobslaan 49, 6533 BP Nijmegen

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen zijn weergegeven en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de zienswijzen wordt verwezen naar de kopie van de zienswijzen in de bijlagen. Naar aanleiding van de zienswijzen is de volgende juridisch bindende wijziging gedaan:

- Op de verbeelding is het ontsluitingspad richting de St. Jacobslaan niet meer in het plangebied opgenomen.

De redenen hiervoor zijn omdat het ontsluitingspad in het geldende bestemmingsplan reeds is toegestaan voor langzaam en gemotoriseerd verkeer en omdat het gemeenteground blijft (besloten is het pad niet meer in de verkoop te betrekken).

Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

4 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroepschriften

Vervolgvel

3

worden ingediend bij de Raad van State. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen uitsluitend nog tegen de wijziging op de verbeelding beroep instellen. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

6 Financiën

De woningen worden via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) op de markt gezet. De ontwikkeling en realisatie van de nieuwbouwwoningen vindt voor eigen rekening en risico van een CPO-stichting plaats.

Het perceel maakt deel uit van de grondexploitatie Onderwijshuisvesting, deelplan Veldstraat 4, welke op 29 mei 2013 door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld.

De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor aankoop van grond en gebouw en de gemeentelijke plankosten. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van het perceel met gebouw aan een CPO-stichting. Eventuele kosten voor planschade komen voor rekening van de gemeente.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 Participatie en Communicatie

Reclamanten krijgen het raadsvoorstel en de zienswijzennota toegezonden. Tevens worden reclamanten door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over het bestemmingsplan in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen reclamanten het raadsbesluit toegezonden en wordt hen gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

De aanvrager wordt van het vaststellingsbesluit van uw raad op de hoogte gesteld.

8 Uitvoering en evaluatie

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt 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 en op de gemeentelijke website:

<http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak> Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

Bijlage(n): Zienswijzennota (incl. bijlagen)

Ter inzage: Bestemmingsplan en kopie originele zienswijzen

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 -2 (Veldstraat 4)

Algemeen

Directe aanleiding voor het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 – 2 (Veldstraat 4) is de wens om levensloopgeschikte appartementen in het bestaande gebouw en nieuwbouwwoningen op het voormalige schoolterrein Veldstraat 4 te realiseren. In totaal gaat het om 18 appartementen/woningen.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Veldstraat en aan de westzijde bij een ondergeschikt pad naar de Sint Jacobslaan. Het ligt verscholen achter de bebouwing naar de Sint Jacobslaan en de Akkerlaan. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een supermarktgebouw.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken van 18 augustus tot en met 28 september 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn 2 zienswijzen ingekomen.

Zienswijzen en reactie van gemeente

Indiener zienswijze

Bewoners St. Jacobslaan 43, 6533 BP Nijmegen

Inhoud zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van een (ondergeschikt) pad naar de St. Jacobslaan. Dit pad grenst aan de zuidzijde van ons perceel. Dit pad is onze enige mogelijkheid om naar de openbare ruimte te komen. Het kadaster heeft voor de gemeente en/of voor CPO De Getijden onderzoek gedaan naar erfdienstbaarheden over dit pad. Die erfdienstbaarheden zijn daarbij niet aangetroffen. Gezien dat gegeven en onderstaande argumenten hebben wij gegronde redenen, om aan te nemen dat dit pad mogelijk niet bij het perceel van het plangebied/de school (Hatert L 4994) hoort, maar bij ons eigen perceel (Hatert L 2189). De redenen om dit aan te nemen zijn de volgende:

- Als het pad van de school zou zijn, zouden wij recht van overpad MOETEN hebben, aangezien we anders de openbare ruimte niet kunnen bereiken.
- In ons eigendomsbewijs staat vermeld, dat we recht van weg moeten geven aan St. Jacobslaan 49 (Hatert L 2194) over de zuidzijde van ons perceel. Dit wordt eveneens in het eigendomsbewijs van dhr. Lamers (van genoemd perceel) vermeld. Dit pand heeft een winkel/woonhuis bestemming en daarmee valt laden en lossen onder deze erfdienstbaarheid. Het pad is in die situatie (tijdelijk) helemaal geblokkeerd.
- In ons eigendomsbewijs wordt eveneens verwezen naar een akte met een gelijke erfdienstbaarheid ten behoeve van Hatert L 2188.
- De percelen St. Jacobslaan 37A en 37B (perceel L 2184) hebben ook in hun akte een vermelding hierover staan.

Als in zoveel akten van eigendom erfdienstbaarheden ten laste van ons perceel beschreven worden, dan moet er ergens een pad zijn waarover dit gaat. Het enige pad dat daarvoor in aanmerking komt, is het bovengenoemde pad, waarvan de school zegt eigenaar te zijn.

We hebben onze zoektocht naar duiding inmiddels voorgelegd aan het kadaster en aan de VEH (Vereniging Eigen Huis). We willen graag duidelijkheid en formalisering hiervan. Onderzoeken

hieromtrent zijn lopend. Hierbij wordt eveneens gekeken naar de eigendomsakten van perceel L 2185 (St. Jacobslaan 39) en L 2195 (St. Jacobslaan 51), waarin we verwachten deze erfdienstbaarheden ten laste van dit pad terug te zien.

Reactie gemeente

De gemeente Nijmegen is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als Hatert sectie L nummer 4994. Er is een erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd door het kadaster d.d. 19 oktober 2015 waaruit is gebleken dat er geen sprake is van een erfdienstbaarheid.

In de zienswijze geeft reclamant puntsgewijs aan waarom hij van mening is dat het pad, onderdeel van Hatert sectie L nummer 4994, wat langs zijn woning loopt, niet toebehoort aan de gemeente maar zijn eigendom is. Hieronder wordt aan de hand van deze punten ingegaan op de zienswijze.

Reclamant geeft in zijn zienswijze aan dat hij wel een recht van overpad moet hebben aangezien hij niet in staat is om op een andere wijze dan via het pad de openbare weg te bereiken. Een erfdienstbaarheid is een recht wat tussen partijen overeengekomen is. In de onderhavige situatie is uit onderzoek gebleken dat deze erfdienstbaarheid niet overeengekomen is. Het recht van uitweg, ook wel noodweg, genoemd, is een wettelijk recht voor degene die ingesloten land heeft dat geen directe toegang heeft op de openbare weg. Dit recht van uitweg geeft reclamant het recht om via het pad, dat eigendom is van de gemeente, de St. Jacobslaan te bereiken. Dit recht van uitweg houdt niet het recht in om op het pad zaken te stallen of anderszins.

In het eigendomsbewijs staat volgens reclamant vermeld dat hij overpad moet verlenen aan het adres St. Jacobslaan 49. Reclamant geeft aan dat het adres St. Jacobslaan 49 naast een woon- ook een winkelfunctie heeft. Deze laatstgenoemde functie brengt met zich mee dat er geladen en gelost mag worden.

In het eigendomsbewijs (akte van levering) staat een omschrijving van een erfdienstbaarheid uit 1923. Deze erfdienstbaarheid staat ook in de akte van het buurhuis gelegen aan de Akkerlaan 35a en de percelen St. Jacobslaan 37a en 37b. De tekst van de erfdienstbaarheid is als volgt beschreven:

‘Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het verkoper verbleven perceel Hatert sectie C nummer 3878 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg van- en naar de Sint Jacobslaan uit te oefenen over een breedte van ongeveer drie meter langs de zuidelijke grens van het verkochte over het noordelijke gedeelte van voormeld nummer 3878.’

Het perceel Hatert sectie C nummer 3878 is niet meer te achterhalen door het kadaster (kaarten zijn in de oorlog, bombardement in 1944, verloren gegaan). Gezien het feit dat de erfdienstbaarheid in meerdere aktes wordt opgenomen is de veronderstelling dat deze percelen in het verleden onderdeel waren van het kadastrale perceel nummer 3878. Door nieuwbouw na 1923 zijn de kadastrale nummers overgegaan in een aantal nieuwe perceelnummers. In ieder akte betreffende een nieuw perceel moet de notaris deze erfdienstbaarheid opnemen. Dat de erfdienstbaarheid niet opgenomen is in de akte waar het pad onderdeel van is met het kadastrale nummer 4994 geeft aan dat dit perceel geen onderdeel uitmaakte van het perceel 3878. Er is dus ook geen sprake van een erfdienstbaarheid op dit pad.

Het winkel/woonhuis met het adres St. Jacobslaan 49 mag volgens reclamant laden en lossen. Zoals hierboven is aangegeven is er geen sprake van een erfdienstbaarheid. Daarnaast is het laden en

lossen niet als zodanig omschreven als een erfdienstbaarheid. Dit moet ook nog in perspectief worden gezien want ten tijde van het vestigen van de erfdienstbaarheid in 1923 was er geen winkel/woonhuis. Het pand is pas later gebouwd en een erfdienstbaarheid is om die reden niet te veronderstellen.

Uit de gegevens uit aktes en kaarten (die het kadaster heeft overlegd) blijkt dat er geen sprake is van een erfdienstbaarheid.

Reclamant heeft in een gesprek d.d. 19 oktober 2016 deze zienswijze op dit punt nog toegelicht maar heeft geen documenten kunnen overleggen waardoor ons standpunt zou moeten worden herzien.

Reclamanten betwisten het eigendom van de gemeente. Ze kunnen echter geen overtuigend bewijsmateriaal overleggen. Uit kadaster onderzoek en uit voorgaande aktes van levering blijkt dat het pad van de gemeente is en er geen erfdiensbaarheden op liggen. Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. De gemeente is bereid om met beide partijen in overleg te treden om te onderzoeken of er een passende oplossing mogelijk is. Een mogelijke oplossing zoals bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Besloten is het pad niet meer in de verkoop te betrekken. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt hierdoor gewijzigd en het pad zal geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. De verbeelding is gewijzigd.

In het ontwerpbestemmingplan staan een aantal onjuistheden over dit pad: er wordt aangegeven (bij 4.6 Bodem) dat dit pad 35m x 4m is. Feitelijk is dit pad echter 51,5m lang en varieert de breedte tussen 2.88m en 3.20m. Op het smalste stuk staat onze brievenbus die daar moet staan, omdat de voordeur te ver van de straat is (meer dan 10 meter). Hiermee wordt het pad nog 20 centimeter smaller.

Reactie gemeente

Het pad tussen de twee percelen is 46,7 m lang. De breedte varieert tussen 2.65 m en 3.05 m. Het pad behoort niet (meer) tot het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat dit pad gebruikt gaat worden voor gemotoriseerd en voor langzaam verkeer (zie 4.11 Verkeer en Parkeren). Dit baart ons grote zorgen, aangezien drie woningen de toegang tot hun huis via dit pad moeten hebben:

- de enige toegang tot ons huis gaat via dit pad (nr. 43);
- de voordeur van het pand nr. 39 komt rechtstreeks op het pad uit;
- bij nr. 49 is de achterdeur via dit pad bereikbaar en mag dit pad verder gebruikt worden voor laden en lossen, gezien de reeds genoemde winkelbestemming.

Het pad is te smal en te lang voor regelmatig autoverkeer beide kanten op. Achteruitrijden zal dan vaak nodig zijn en is niet voor elke automobilist in een dergelijk lang smal pad uitvoerbaar. Fietzers en auto's kunnen elkaar bovendien niet passeren.

Reactie gemeente

In de CROW publicatie 230 is in tabel 15 weergegeven het gemiddeld aantal ontmoetingen tussen motorvoertuigen. In deze tabel is af te lezen dat er bij een wegvak lengte van 100 meter en een intensiteit van 500 mvt/etmaal, nul ontmoetingen zijn. In deze casus hebben we te maken met een

wegvak lengte van ca. 50 meter en een intensiteit van maximaal 18 bewegingen. Dus verondersteld mag worden dat we ook hier kunnen uitgaan van een gemiddeld aantal van nul ontmoetingen. De Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV2012) geeft voor dit soort paden geen aanbevelingen.

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. Dit pad maakt geen onderdeel meer uit van het nu voorliggende bestemmingsplan.

In het plan wordt aangegeven dat er niet een significante verkeerstoename of afname wordt verwacht. Wij denken dat dit klopt, voor zoverre dit gaat over de Veldstraat. Voor de St. Jacobslaan is dit gezien de plannen wèl te verwachten. Voetgangers, fietsers, scootmobielen en auto's zullen zorgen voor toename van verkeersbewegingen op de St. Jacobslaan. Daar is het sinds de herinrichting toenemend gevaarlijk geworden - onder andere door versmalling van de rijbaan, ongeoorloofd tweerichtingsverkeer op de fietspaden en gelijke hoogte van fietspad en trottoir waardoor fietsers vaak over het trottoir rijden. Indien het langzaam en gemotoriseerd verkeer vanuit de school hier in zou voegen of bij zou komen, dan verwachten wij een verzwaring van een reeds gevaarlijke verkeerssituatie. We spreken over het gedeelte vanaf de kruising Hatertseweg / St. Jacobslaan tot de vrachtwageningang van de Albert Heijn XL.

Reactie gemeente

Significante toename

In het verkeersmodel heeft de St. Jacobslaan een verkeersintensiteit van 4700 motorvoertuigen/etmaal. We gaan uit van 18 motorvoertuigenbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Deze 18 voertuigbewegingen zijn gebaseerd op de 3 nieuwe woningen die geprojecteerd zijn ter plaatse van de voormalige aula van de school. Deze 18 motorvoertuigen bedragen 0,4% van de verkeersintensiteit op de St. Jacobslaan. Door de functieverandering van onderwijs naar wonen zal er geen significante toename zijn van langzaam verkeer op de St. Jacobslaan.

Herinrichting gevaarlijk door versmalling van de rijbaan

De herinrichting van de St. Jacobslaan draagt bij aan een verhoging van de verkeersveiligheid. Door de nieuwe vormgeving voldoet deze weg aan de Richtlijnen(volgens de CROW) die gesteld worden aan een duurzaam veilig ingerichte gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Het ongeoorloofd gebruik van het fietspad in twee richtingen is in feite een verkeersovertreding. Handhaving door de politie kan hier oplossing bieden.

Overigens zijn wij benieuwd wat een akoestisch onderzoek zou opleveren, mocht dit pad door gemotoriseerd verkeer gebruikt gaan worden - met name bij het gedeelte het dichtst bij de St. Jacobslaan, daar waar de huizen pal aan het pad staan.

Reactie gemeente

Ten eerste moet worden opgemerkt dat het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 reeds het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer mogelijk maken.

Er heeft geen berekening plaatsgevonden van de geluidsbelasting als gevolg van het gebruik van de inrit. Er bestaat geen direct juridisch kader voor een dergelijk onderzoek. Vanuit het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is de beschouwing over de gewijzigde verkeersaantrekkende werking wenselijk/gepast. In de huidige situatie wordt de inrit al gebruikt en vinden al gemotoriseerde verkeersbewegingen plaats. Het gebruik van de inrit blijft in die zin hetzelfde. Uit een verkeersanalyse van de gemeente Nijmegen is recent gebleken dat per dag maximaal 18 bewegingen zullen plaatsvinden via de inrit aan de St. Jacobslaan. Dit komt door het beperkt aantal parkeerplaatsen dat aan die zijde van het plan is voorzien.

Aanvullend is berekend welke gevelbelasting ontstaat bij gebruik van de inrit door in totaal 18 auto-verkeersbewegingen per dag (8 in de dag-periode en 8 in de avond- en 2 in de nachtperiode). Uit de bijgevoegde uitdraai blijkt dat de gevelbelasting dan maximaal 46 dB zal bedragen. Aangezien dit voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Een andere vorm van onveiligheid wordt in het bestemmingsplan verwoord bij paragraaf 4.7 (Fysieke veiligheid). In deze paragraaf wordt aangegeven dat het voor de panden in het plangebied gewenst is om langs twee onafhankelijke routes bereikbaar te zijn. Blijkbaar is het acceptabel voor de planmakers dat dit voor een aantal van die panden toch niet mogelijk gaat zijn. Wij zijn van mening dat indien dit voor een aantal panden acceptabel zou zijn, dit net zo goed voor alle panden kan gelden. Daarmee zou de veiligheid van het pad en van de St. Jacobslaan gebaat zijn.

Reactie gemeente

Wij maken op dat reclamanten uit het advies van de VRGZ concluderen dat de gemeente van mening is dat het ontsluitingspad aan de St. Jacobslaan geschikt moet worden/blijven voor gemotoriseerd verkeer vanuit het belang van bereikbaarheid door hulpdiensten. De VRGZ daarentegen heeft juist gesteld dat dit pad hiervoor niet geschikt is en feitelijk ook niet kan worden omdat het hard begrensd wordt door twee gevels. Dit is een beperking die eigenlijk inherent aan dit project verbonden is. Het streven naar tweezijdige bereikbaarheid is echter niet vastgelegd in wetgeving. De minimale wens is dan ook een keurvoorziening als tweezijdige bereikbaarheid niet gerealiseerd kan worden. In beginsel beschouwen we het pad aan de St. Jacobslaan dus niet als route voor hulpdiensten (al kunnen bij een daadwerkelijk incident natuurlijk andere afwegingen worden gemaakt).

Voor St. Jacobslaan 43 geldt uiteraard ook dat het huidige pad vanaf de St. Jacobslaan niet voldoet aan de vereisten uit het Bouwbesluit. In zoverre is ook voor dit pand een verbetering van de ontsluiting t.b.v. het plangebied/voormalige schoolgebouw aan de Veldstraat gunstig (voor wat betreft de mogelijkheden voor brandbestrijding: De brandweer kan in de nieuwe situatie dichter bij nummer 43 komen dan in de huidige situatie).

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk.

De tekst van het ontwerpbestemmingsplan is onduidelijk met betrekking tot de bestemmingen. In alinea 1.3 (vigerend bestemmingsplan) wordt aangegeven: "de planlocatie heeft....de bestemming Maatschappelijk en voor een klein gedeelte wonen en tuin." In alinea 2.2 (beschrijving toekomstige situatie) is er sprake van dat "het terrein van een maatschappelijke bestemming in een

woonbestemming (met bestemmingen groen en tuin) wordt gewijzigd". Welk gedeelte wordt waarmee bedoeld? Wat betekent dit voor het gebruik?

Indien dit pad gebruikt zou gaan worden als ontsluitingspad voor auto's, fietsers of voetgangers, dan zal dit invloed hebben op ons woongenot. Daarnaast zijn wij in de overtuiging dat dit zorgt voor waardevermindering van ons pand. We zijn voornemens te laten onderzoeken wat de omvang daarvan is.

Gezien alle hierboven genoemde vragen, onduidelijkheden en zorgen, omtrent eigenaarschap, veiligheid, woongenot en waardevermindering, zijn wij van mening dat deze wijzingen in de bestemming niet kunnen en mogen worden doorgevoerd. Met andere woorden: wij menen dat geen enkel verkeer over dit pad zou moeten gaan - noch voetgangers, fietsers, auto's, niet nu en niet in de toekomst.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij vertrouwen erop dat de in dit ontwerpbestemmingsplan opgevoerde ontsluitingsroute via het pad wordt teruggedraaid en dat totale ontsluiting via de Veldstraat gaat plaatsvinden. Mocht dit niet zo zijn, dan zien wij ons genoodzaakt in beroep te gaan.

Reactie van gemeente

De geldende bestemming zoals opgenomen in het recent geactualiseerde bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 en het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden voor het plangebied is Maatschappelijk. De bestemming Maatschappelijk wordt in het voorliggende postzegelbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015-2 (Veldstraat 4) voor het plangebied gewijzigd in de bestemmingen Wonen, Tuin en Groen. In het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden had het ontsluitingspad de bestemmingen Erf en Tuin. In het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 heeft het ontsluitingspad de bestemmingen Wonen en Tuin. Beide bestemmingsplannen maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. De gemeente Nijmegen is eigenaar van het ontsluitingspad (zie hetgeen hierover reeds door de gemeente bij beantwoording van deze zienswijze is opgemerkt).

In 1996 is door de toenmalige school een aanvraag gedaan om in het gebouw een ruimte te realiseren voor het repareren en onderhouden van auto's. De ontsluiting was gepland over het pad. Door de bewoners zijn destijds bezwaren ingediend. De bezwaren gingen over onder andere de ontsluiting de eigendomssituatie en veiligheid Deze bezwaren zijn destijds ongegrond verklaard. Uiteindelijk is de reparatieruimte niet gerealiseerd, maar hieruit blijkt wel dat in het verleden het pad al een ontsluitende functie had voor het terrein van de voormalige school, zowel voor langzaam als voor gemotoriseerd verkeer.

De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant dan wel een onevenredige waardevermindering van de woning van reclamant. Indien reclamant desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot een tegemoetkoming in 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. Reclamant zal na het raadsbesluit middels een gemeentelijke brief over het bestemmingsplan nader worden geïnformeerd over de beroepsmogelijkheden.

Indiener zienswijze

Bewoner St. Jacobslaan 49, 6533 BP Nijmegen

Inhoud zienswijze

De plannen van stichting CPO de Getijden (die mogelijk worden gemaakt door het wijzigen van de bestemming) baren mij ernstige zorgen en daarover heb ik enige opmerkingen en vragen.

Mijn zorgen richten zich voornamelijk op de plannen met betrekking tot de ontsluiting van het perceel van de voormalige school "de Zonnegaard" over een ondergeschikt pad naar de St. Jacobslaan. Dit zeer smalle pad loopt direct langs mijn woning en als de huidige plannen van de stichting doorgang zouden vinden, zal daarover een ontsluiting voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer komen voor de geplande wooneenheden.

Woongenot en privacy

Het pad loopt niet alleen direct langs mijn woning en tuin; het loopt zelfs op minder dan 10 centimeter (!) afstand van het raam van mijn woonkamer.

Sinds ca. 1923 is het pand met (huidige) hoofdingang aan de Veldstraat 4 in gebruik als schoolgebouw.

Het pad naar de St. Jacobslaan werd door de voorheen gevestigde school slechts incidenteel te voet gebruikt door b.v. een leraar (evt. samen met enkele leerlingen) of de conciërge.

De metalen poort die het terrein van de school naar het pad afsluit is sinds jaren op slot; overdag, 's nachts, doordeweeks, in het weekend, binnen en buiten de schoolvakanties. Een zeer beperkt aantal personen (b.v. de conciërge) had een sleutel van deze poort.

Gebruik van het pad met de huidige bestemming:

Zeer incidenteel gebruik te voet tijdens schooluren (dus voornamelijk overdag, niet in het weekend en niet tijdens de schoolvakanties).

Beoogd gebruik van het pad na wijziging van het bestemmingsplan:

Ontsluiting naar de St. Jacobslaan voor de te realiseren wooneenheden op het perceel (met hoofdingang aan de Veldstraat 4!). Dat betekent 52 weken per jaar, 7 dagen per week, 24 uur per dag kan er zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer pal langs het raam van mijn woonkamer en mijn tuin rijden.

Het ontwerpbestemmingsplan (en de daarmee mogelijk gemaakte plannen van stichting CPO de Getijden) zullen mij ernstig schaden in mijn woongenot en mijn privacy; nu en in de toekomst. Niemand zal het als voordeel zien als je moet wonen in een pand waarbij er gemotoriseerd verkeer op ca. 10 centimeter langs het raam van je woonkamer komt.

Het woongenot, de privacy, de verkoopbaarheid en daarmee samenhangend de waarde van mijn pand zullen enorm dalen en mede daarom heb ik bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Binnen het huidige bestemmingsplan (Nijmegen Midden 2015) en het vorige (Nijmegen Midden) is

gebruik van het ontsluitingspad voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer reeds toegestaan. Dat het pad tot op heden slechts incidenteel voor langzaam verkeer werd gebruikt doet hier verder niks aan af. Er is geen sprake van een significante verkeersstroom. Zie hetgeen hierover reeds bij de vorige zienswijze door de gemeente is opgemerkt.

De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant dan wel een onevenredige waardevermindering van de woning van reclamant. Indien reclamant desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot een tegemoetkoming in 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.

Gebruiksmogelijkheden.

Mijn pand heeft als bestemming "Gemengde Doeleinden".

Dat betekent dat er, naast een woonfunctie, ook een scala aan bedrijfsmatige activiteiten wordt geoorloofd.

Daarmee samenhangend moeten er laad- en losactiviteiten kunnen plaatsvinden aan de zijkant van mijn pand.

Dit recht is volkomen duidelijk omschreven bij de paragraaf "OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN" in de koopakte van mijn pand.

In een notariële akte, verleden voor notaris van Bergen op 12 december 1923, staat vermeld dat ik recht van wege heb ten laste van perceel 5556 ter breedte van 3 meter over de volle lengte van mijn perceel.

Dat in de koopakte van mijn burens (St. Jacobslaan nr. 43) iets staat dat daar op aansluit is m.i. niet verwonderlijk.

In de koopakte van mijn burens staat namelijk dat zij aan de zuidzijde van hun perceel, **TEN GUNSTE VAN nr. 49** (mijn pand dus!) recht van wege moeten verlenen ter breedte van 3 meter over de volle lengte van mijn perceel.

Mijn burens en ik hebben al sinds het begin goede afspraken over deze wederzijdse rechten en plichten m.b.t. erfdienstbaarheden.

Mijn burens staan mij zonder beperkingen toe om te laden, te lossen en te parkeren op het pad.

Ik heb recht van wege.... en zij verlenen mij dat!

Ongeacht of het eigendomsrecht van het pad bij mijn burens of bij een ander ligt; ik heb recht van wege ter breedte van 3 meter over de volledige lengte van mijn perceel. Daar mag ik laden en lossen en mijn burens staan mij parkeren toe.

Als het ondergeschikte pad een ontsluiting naar de St. Jacobslaan wordt voor het perceel aan de Veldstraat 4, zullen er verkeersproblemen ontstaan op het moment dat er geladen of gelost wordt. Op dit moment heb ik het recht om het pad ter breedte van 3 meter te gebruiken op het moment dat mij dat uitkomt.

Het ontwerpbestemmingsplan (en de daarmee mogelijk gemaakte plannen van stichting CPO de Getijden) zullen mij gaan schaden in de vrijheid van het gebruik van het pad; nu en in de toekomst. De inperking van de vrijheid van gebruik van het pad vanwege zowel langzaam als gemotoriseerd

ontsluitingsverkeer zullen de verkoopbaarheid en daarmee samenhangend de waarde van mijn pand doen dalen en mede daarom heb ik bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gemeente Nijmegen is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als Hatert sectie L nummer 4994. Er is een erfdiensbaarheden onderzoek uitgevoerd door het kadaster waaruit is gebleken dat er geen sprake is van een erfdiensbaarheid.

In de zienswijze geeft reclamant aan waarom hij van mening is dat hij het pad, onderdeel van Hatert sectie L nummer 4994, mag gebruiken. Reclamant heeft hier twee argumenten voor. Enerzijds heeft hij als argument dat de bestemming van het pand, "gemengde doeleinden" hem dit recht ontleent en anderzijds door een recht van wege wat in zijn akte van levering is opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op deze twee argumenten:

Het eerste argument dat reclamant aanvoert, is dat de bestemming van zijn winkel/woonhuis recht geeft om op het pad, dat in eigendom is bij de gemeente, te laden en te lossen of anderszins te gebruiken. Een bestemming van het pand echter geeft nooit het recht om op een naastgelegen perceel te laden of te lossen.

Dit "recht van wege" betekent niet dat men de weg mag blokkeren (hinderen). Het recht van wege betekent dat iemand gelegenheid krijgt om van en naar zijn/haar perceel of pand te komen. Deze mogelijkheid dient men zo te gebruiken dat "zo min mogelijk overlast wordt veroorzaakt".

Het tweede argument dat reclamant aanvoert is dat Notaris van Bergen in 1923 een erfdiensbaarheid heeft gevestigd voor zijn perceel ten laste van perceel Hatert sectie C nummer 5556. Het perceel Hatert sectie C nummer 5556 is niet meer te achterhalen door het kadaster (kaarten zijn in de oorlog, bombardement in 1944, verloren gegaan).

Reclamant geeft aan dat in de akte van levering van zijn buurman St. Jacobslaan 43 een soortgelijke passage staat bij de erfdiensbaarheid. Dit bevestigt zijn recht. In de akte van zijn buurman staat in hetzelfde jaar, 1923, inderdaad ook een erfdiensbaarheid gevestigd maar daarin wordt verwezen naar het perceel Hatert sectie C nummer 3878. Zonder dat we verder de exacte ligging van de percelen kennen, is hiermee aan te tonen dat het niet hetzelfde perceel betreft. Dit betreft dus niet het pad dat in eigendom is bij de gemeente is.

Dit moet ook nog in het juiste perspectief worden gezien want ten tijde van het vestigen van de erfdiensbaarheid in 1923 was er geen winkel/woonhuis. Het pand is pas later gebouwd en een erfdiensbaarheid is om die wijze niet te veronderstellen.

Uit de gegevens uit aktes en kaarten (die het kadaster heeft overlegd) blijkt dat er geen sprake is van een erfdiensbaarheid.

Reclamant heeft in een gesprek d.d. 19 oktober 2016 deze zienswijze op dit punt nog toegelicht maar heeft geen documenten kunnen overleggen waardoor ons standpunt zou moeten worden herzien.

Het laden en lossen is toegestaan mits de doorgang niet gehinderd wordt. Voorts ligt recht tegenover de St. Jacobslaan 49 een laad- en losstrook ter hoogte van huisnummer 34-42. Deze strook kan gebruikt worden voor de laad- en losactiviteiten.

Reclamanten betwisten het eigendom van de gemeente. Ze kunnen echter geen overtuigend bewijsmateriaal overleggen. Uit kadaster onderzoek en uit voorgaande aktes van levering blijkt dat het pad van de gemeente is en er geen erfdienstbaarheden op liggen. Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluiting pad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. De gemeente is bereid om met beide partijen in overleg te treden om te onderzoeken of er een passende oplossing mogelijk is. Een mogelijke oplossing zoals bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Besloten is het pad niet meer in de verkoop te betrekken. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt hierdoor gewijzigd en het pad zal geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. De verbeelding is gewijzigd.

Veiligheid op het pad.

De zeer geringe breedte van het pad (op sommige punten zelfs minder dan 2,9 meter) en het beoogde verkeer in twee richtingen zullen zorgen voor onveilige situaties op het pad.

Een voetganger en een auto kunnen elkaar niet veilig passeren als zij tegelijkertijd in tegenovergestelde richting over het pad gaan.

Als de voetganger ook nog eens gebruik maakt van rollator of scootmobiel is het niet alleen onveilig; het is praktisch onmogelijk.

Betekent dit dat een voetganger het 51 meter lange pad terug moet lopen als er een personenauto vanaf de drukke St. Jacobslaan het pad in komt rijden?

Of moet de auto achteruit terug de St. Jacobslaan op?

Of moet de voetganger (evt. met rollator, kliko of papiercontainer) of fietser een veilig plekje in mijn tuin of die van mijn buurman zoeken?

Dat kan niet de bedoeling zijn.

Ook de hoofduitgang van de woning aan de St. Jacobslaan 39 komt DIRECT op dit pad uit. Moeten de bewoners links en rechts kijken vóórdat ze hun eigen deur uit kunnen stappen?

Moet ik met een aanhanger achter mijn auto achterwaarts de St. Jacobslaan oprijden als er langzaam of gemotoriseerd verkeer vanaf het (huidige) schoolterrein richting Jacobslaan komt?

Het pad is echt ongeschikt als ontsluiting voor de te realiseren wooneenheden uit het huidige plan van CPO de Getijden in het geval de bestemming gewijzigd wordt. Volgens enkele buurtbewoners is ontsluiting via dat paadje "waanzin".

Het ontwerpbestemmingsplan (en de daarmee mogelijk gemaakte plannen van stichting CPO de Getijden) zullen mij gaan schaden in de veiligheid van mijn woonomgeving.

Het tweerichtingsverkeer t.b.v. de ontsluiting, inclusief mogelijk sluipverkeer van en naar de Veldstraat maken mijn woonomgeving onveiliger en onprettiger en mede daarom heb ik bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de CROW publicatie 230 is in tabel 15 weergegeven het gemiddeld aantal ontmoetingen tussen motorvoertuigen. In deze tabel is af te lezen dat er bij een wegvak lengte van 100 meter en een intensiteit van 500 mvt/ etmaal, nul ontmoetingen zijn. In deze casus hebben we te maken met een wegvak lengte van ca. 50 meter en een intensiteit van 18 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dus verondersteld mag worden dat we ook hier kunnen uitgaan van een gemiddeld aantal van nul ontmoetingen.

Volgens de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012) is de benodigde ruimte voor een stilstaande personenauto, inclusief spiegels 2,00 m. De vrije breedte voor een rolstoel die nodig is om zich te verplaatsen ligt tussen 0,85 en 0,9m. Dit betekent dat deze passage wel mogelijk is, maar men dient wel rekening met elkaar te houden. Gezien het aantal ontmoetingen is dit acceptabel.

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk.

Veiligheid bij de aansluiting op de St. Jacobslaan.

Voor mij als "kenner" is het duidelijk dat de aansluiting van het pad op de St. Jacobslaan een gevaarlijk punt is.

De laad- en losactiviteiten van de middenstand in de buurt zorgen voor (zwaar) vrachtverkeer. De 2 bushaltes in de directe nabijheid van de beoogde ontsluiting zorgen voor inhaalacties van automobilisten op het moment dat er passagiers in- en uitstappen bij die bushaltes op enkele meters van de ontsluiting.

Het ongeoorloofde tweerichtingsverkeer door fietsers op weg van de Akkerlaan naar (waarschijnlijk) de AH XL op nr. 61 en fietsers die op voetpad rijden, zorgen voor onverwacht verkeer van beide zijden op het punt van de aansluiting.

Uiterste waakzaamheid is TELKENS geboden als ik het pad op- of afrijd om b.v. te laden of te lossen. Plannen om het verkeer op de toe- en afrit naar het beoogde ontsluitingspad te intensiveren getuigen m.i. aan gebrek aan inzicht wat betreft verkeersveiligheid. Temeer daar deze ontsluiting NIET noodzakelijk is, want er is een prima, brede ontsluiting aan de rustige Veldstraat, tevens de hoofdingang van het schoolterrein.

Reactie gemeente

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk.

In het verkeersmodel heeft de St. Jacobslaan een verkeersintensiteit van 4700 motorvoertuigen/etmaal. De St. Jacobslaan is als een gebiedsontsluitingsweg gecategoriseerd; hiervoor geldt dat uitritten rechtstreeks op de hoofdrijbaan aangesloten mogen zijn. Het ongeoorloofd gebruik van het fietspad in twee richtingen is in feite een verkeersovertreding. Handhaving door de politie kan hier oplossing bieden. Het verlaten van een uitrit is een bijzondere manoeuvre; hierbij is dus altijd oplettendheid geboden.

Met name de geplande ontsluiting via een te smal, onveilig pad heeft mijn buurman dhr. D. Strijbos en mij doen besluiten om onze zienswijze op het punt van deze onveiligheid te verwoorden, op papier te zetten en daarvoor steun te vragen bij buurtbewoners in de zeer directe omgeving van de plek waar de beoogde ontsluiting op de Sint Jacobslaan zou moeten komen.

De tekst van de door ons aan onze nabije buurtbewoners en ondernemers voorgelegde zienswijze was als volgt:

“

SEPTEMBER 2016

De Sint Jacobslaan is er, door de meest recente herinrichting op het gedeelte tussen de huidige AH XL (nr. 61) en de Hatertseweg, niet veiliger op geworden.

Onder meer de versmalling van de rijbaan en voetpaden, (zwaar) laad- en losverkeer voor de middenstand, verkeer door klandizie van de middenstand, 2 bushaltes en natuurlijk ongeoorloofd tweerichtingsverkeer op de fietspaden zorgen regelmatig voor gevaarlijke verkeerssituaties.

D.m.v. een bestemmingsplanwijziging wil de Gemeente Nijmegen bestaande en nieuw te bouwen wooneenheden op het schoolterrein aan de Veldstraat 4 mogelijk maken.

In dat plan is een ontsluiting voor deze wooneenheden opgenomen voor langzaam én gemotoriseerd verkeer over het paadje tussen de woningen op de Sint Jacobslaan 39 en 49.

Door uw naam, postcode en handtekening op dit formulier te plaatsen steunt u de zienswijze van uw buurtbewoners dhr. Strijbos en dhr. Lamers m.b.t de onveiligheid op dit gedeelte van de Sint Jacobslaan en de onwenselijkheid van een extra verkeersontsluiting op de Sint Jacobslaan op dit toch al ontzettend drukke, onoverzichtelijke gedeelte van de straat.

Volgens een medewerker van de gemeente Nijmegen is er, ondanks een paginagroot artikel in dagblad "de Gelderlander", geen enkele klacht over onveiligheid binnengekomen.

Wij, dhr. Strijbos en dhr. Lamers, willen deze klacht m.b.t. onveiligheid bundelen en formaliseren.

Door ondertekening van dit formulier steunt u ons in onze zienswijze dat de Sint Jacobslaan op dit gedeelte aandacht behoeft inzake de verkeersveiligheid.

Tevens steunt u ons in onze zienswijze dat ook uw situatie nog onveiliger wordt als er een ontsluiting op de Sint Jacobslaan komt voor langzaam en gemotoriseerd verkeer over het zeer smalle pad tussen de woningen aan de Sint Jacobslaan nr. 39 en nr. 49 ten behoeve van de evt. te realiseren wooneenheden op het voormalige schoolterrein aan de Veldstraat 4"

Zoals wij reeds verwachtten, kregen wij in zeer korte tijd brede steun voor bovenstaande zienswijze op het circa 80 meter korte (noordelijke) stukje van de Sint Jacobslaan in de nabijheid van de beoogde aansluiting.

Op dit moment hebben wij 41 steunbetuigingen van volwassen buurtbewoners ontvangen. Deze bewoners hebben hun handtekening onder onze zienswijze gezet en hun steun betuigd namens henzelf en hun minderjarige huisgenoten. Het gaat hier daarom om de veiligheid van meer dan 41 buurtbewoners en buurtondernemers!!

De **WENS** van stichting CPO de Getijden om een middengebiet op het voormalige schoolterrein vrij te houden van gemotoriseerd verkeer is **GEEN NOODZAAK**.

Alle wooneenheden zouden ontsloten kunnen worden via de rustige hoofdingang aan de Veldstraat. Een **niet noodzakelijke wens** van de bewoners van de geplande 17 wooneenheden kan natuurlijk niet ten koste gaan van de **noodzakelijke veiligheid** van ruim 41 buurtbewoners.

Het ontwerpbestemmingsplan (en de daarmee mogelijk gemaakte plannen van stichting CPO de Getijden) zullen mij gaan schaden in de veiligheid van mijn directe woonomgeving. Mijn buurtbewoners steunen mijn buurman en mij in deze zienswijze.

Intensiever gebruik van deze gevaarlijke toe- en afrit maken mijn woonomgeving onveiliger en onprettiger en mede daarom heb ik bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De effecten van de huidige situatie van de St. Jacobslaan zijn nog niet bekend in de ongevallen gegevens, hierdoor is er nog geen waardeoordeel mogelijk. De herinrichting van de St. Jacobslaan draagt bij aan een verhoging van de verkeersveiligheid. Door de nieuwe vormgeving voldoet deze weg aan de Richtlijnen (volgens de CROW) die gesteld worden aan een duurzaam veilige ingerichte gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom.

Overigens hebben wij 'de lijst met steunbetuigingen' (nog) niet mogen ontvangen. De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant. Verder zie hetgeen reeds door de gemeente is opgemerkt bij deze en de vorige zienswijze.

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk.

Milieu.

Stichting CPO de Getijden heeft in haar plannen een geluidswering opgenomen die noodzakelijk is om de geplande wooneenheden te beschermen tegen omgevingsgeluid vanaf het terrein van de AH XL.

Graag zou ik willen weten welke invloed deze geluidswering heeft op het geluid aan de achterzijde van m.n. de woningen aan de St. Jacobslaan 39 t/m 59?

Een gedeelte van het geproduceerde geluid van o.a. de koelingen, motoren, laden en lossen gaat namelijk NIET meer richting het huidige schoolgebouw. Het wordt immers "geweerd" en mogelijk afgebogen naar andere richtingen?

Is de wijziging in omgevingsgeluid die de geplande geluidswering veroorzaakt voor mijn woning en andere woningen in de omgeving onderzocht?

Zo ja, is daar een milieutechnisch rapport over?

Natuurlijk is het prima als (mogelijk) toekomstige bewoners van het schoolgebouw zich op eigen kosten weren tegen geluidsoverlast vanaf de AH XL op nr. 61, maar is er een milieutechnisch onderzoek en rapport over de geluidsbelasting die de (mogelijk) toekomstige bewoners zelf veroorzaken?

Zijn er normen en is er regelgeving op het gebied van geluidsoverlast die bewoners van een bestaande woning mogen ondervinden als gevolg van een bestemmingsplanwijziging?

Zo ja, is er een onderzoek en een rapport m.b.t. de geluidsoverlast die de bewoners van de Sint Jacobslaan nr. 49 gaan ondervinden van alle verkeersbewegingen van het langzaam en gemotoriseerd verkeer op enkele centimeters afstand van het raam van hun woonkamer en enkele meters afstand van hun slaapkamer?

Reactie gemeente

Het geluidscherm dat gerealiseerd wordt ter hoogte van de inrit van de AH zal absorberend (met groen) worden uitgevoerd. Hierdoor zullen de reflecties in de richting van andere woningen verwaarloosbaar zijn. Dit blijkt ook uit het akoestisch rapport van Bouwmans, oktober 2015.

Er is geen rapport van de geluidsuitstraling van het wooncomplex van bijvoorbeeld de installaties die in het plan voorzien zijn, omdat het geen inrichting is. Dat hoeft niet aangezien het om wonen gaat. Daarbij moeten installaties bij woningen en de woningen zelf voldoen aan regels met betrekking tot geluid die zijn gesteld in het Bouwbesluit, ter voorkoming van onnodig geluid. Voor bewoners gelden de regels uit de APV. De bestaande regels bieden voldoende bescherming om een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden te borgen en een nadere toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening is niet aan de orde.

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk.

Een verkeersaantrekkende werking van een plan kan wel relevant zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend is berekend (zie bijlagen) wat de gevelbelasting zal zijn als gevolg van de te verwachten verkeersbewegingen. Hieruit blijkt dat er geen noemenswaardige hinder ontstaat ten opzichte van de huidige situatie omdat er slechts drie parkeerplaatsen aan de zijde van de tuin van reclamant komen.

Is er een onderzoek gedaan naar de toename van luchtverontreiniging in mijn huis veroorzaakt door het toegenomen verkeer zeer, zeer dicht langs mijn woning?

Reactie gemeente

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. Er heeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit plaatsgevonden anders dan in de paragraaf lucht van het bestemmingsplan beschreven is. De bijdrage op de luchtkwaliteit vanwege de te verwachten verkeersbewegingen is verwaarloosbaar ten opzichte van de heersende achtergrondconcentraties.

Is er een onderzoek gedaan naar de maatregelen die genomen moeten worden om sluipverkeer tussen de Veldstraat en bushaltes/ middenstand op de St. Jacobslaan tegen te gaan?

Reactie gemeente

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. Er is geen onderzoek gedaan om sluipverkeer tussen de Veldstraat en bushaltes/ middenstand op de St. Jacobslaan tegen te gaan. Sluipverkeer is geen criterium voor een bestemmingsplan. Daarbij moet worden opgemerkt dat het terrein rond de voormalige school zal worden ingericht als tuin en erf, waardoor sluipverkeer niet aan de orde zal zijn.

Is er een technisch onderzoek en rapport over de invloed van het toegenomen verkeer over het pad op de fundering en muren van de woningen op nr. 39 en nr. 49 en eventuele schade daaraan in de

toekomst? Denk hierbij aan b.v. bodemsterkte, maximaal gewicht over het pad en veroorzaakte trillingen.

Reactie gemeente

Het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden en het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. Doordat het verkeer beperkt blijft tot bestemmingsverkeer (auto's) met een intensiteit van 10-20 voertuigen per dag zal de impact op de funderingen van de woningen minimaal zijn. In de huidige situatie is één en ander al mogelijk. Het pad wordt nu gebruikt door een drietal woningen voor ontsluiting en ook voor laden en lossen. Tevens wordt het pad nu al door en ten behoeve van reclamanten voor zwaarder verkeer gebruikt en daarover zijn bij ons geen klachten bekend. Met het nieuwe plan komen er enkel personenauto's en langzaam verkeer op het pad. Het overige verkeer (o.a. laden lossen en vuilnis) gaat via de Veldstraat. Los van het bestemmingsplan kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen. Te denken valt aan parkeerplaatsen op kenteken aan die zijde en aan bezoekersparkeerplaatsen alleen aan de zijde van de Veldstraat.

Het ontwerpbestemmingsplan (en de daarmee mogelijk gemaakte plannen van stichting CPO de Getijden) zullen mij en anderen mogelijk gaan schaden in de vorm van milieuschade (geluid) en schade aan mijn woning.

Als er geen onderzoeken en duidelijke rapporten zijn inzake de extra milieubelasting voor mij en/of de bewoners van de woningen aan de St. Jacobslaan 39 tot en met 59 of als de uitkomsten ervan extra milieuschade berokkenen, heb ik bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Op deze plaats wordt verwezen naar hetgeen door de gemeente hiervoor reeds is opgemerkt. De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant.

Vigerende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan behelst een gebied dat op de kaart van het vigerende bestemmingplan een gedeelte "Maatschappelijke Doeleinden" en een gedeelte "Erf" bevat. Hoe kunnen er meerdere bestemmingen zitten op (volgens de Gemeente) 1 perceel zonder dat exact omschreven is op welke plaats/positie de bestemming wijzigt?

In dit geval gaat het om de exacte plek van wijziging van "Maatschappelijke Doeleinden" naar "Erf" (zijnde het pad)?

Graag heb ik duidelijkheid waarom er op vroegere kaarten het pad bij het perceel van de woning op nr. 43 leek te horen, omdat er een open verbinding was op de kaart naar die woning en een afsluiting d.m.v. een streepje naar het perceel van de school.

In dat geval is de dubbele bestemming verklaarbaar, namelijk:

- Het schoolterrein had de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden"
- Het pad had de bestemming "Erf" omdat het gewoon bij nr. 43 hoort.

Waarom wordt op de kaart van het ontwerpbestemmingsplan het kavel van de huidige school en het pad INEENS (!!) als 1 kavel beschouwd en is het streepje op de kaart verdwenen?

Wat is er gebeurd?

Zolang deze kadastrale kwestie en bijbehorende erfdienstbaarheden niet duidelijk zijn, heb ik bezwaren tegen de wijzigingen in bestemming als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan.

Natuurlijk hoop ik mijn bezwaren voldoende duidelijk te hebben gemaakt, maar indien nodig ben ik bereid deze toe te komen lichten.

Reactie van gemeente

De geldende bestemming zoals opgenomen in het recent geactualiseerde bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 en het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden voor het plangebied is Maatschappelijk . De bestemming Maatschappelijk wordt in het voorliggende postzegelbestemmingsplan Nijmegen Midden 2015-2 (Veldstraat 4) voor het plangebied gewijzigd in de bestemmingen Wonen, Tuin en Groen. In het vorige bestemmingsplan Nijmegen Midden had het ontsluitingspad de bestemmingen Erf en Tuin. In het huidige bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 heeft het ontsluitingspad de bestemmingen Wonen en Tuin. Beide bestemmingsplannen maken het gebruik van het ontsluitingspad voor langzaam en gemotoriseerd verkeer reeds mogelijk. De gemeente Nijmegen is eigenaar van het ontsluitingspad (zie hetgeen hierover reeds door de gemeente bij beantwoording van deze zienswijze is opgemerkt). Niet geheel duidelijk is welk streepje op welke kaart wordt bedoeld, maar waarschijnlijk wordt in dit geval een grens tussen bestemmingen (Erf en Maatschappelijk) bedoeld. Bestemmingsgrenzen zeggen niets over eigendomsgrenzen.

Resumerend:

Naar aanleiding van deze zienswijzen is de volgende juridisch bindende wijziging in het plan doorgevoerd:

- *Op de verbeelding is het ontsluitingspad richting de St. Jacobslaan niet meer in het plangebied opgenomen.*

De redenen hiervoor zijn omdat het ontsluitingspad in het geldende bestemmingsplan reeds is toegestaan voor langzaam en gemotoriseerd verkeer en omdat het gemeenteground blijft (besloten is het pad niet meer in de verkoop te betrekken).

Bijlagen: Erfdienstbaarhedenonderzoek en Geluidsberekeningen



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of zijn vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L nummer 2192, inzake de periode van 9 oktober 2015 tot en met 26 september 1944 (datum beschikbaarheid openbaar register).

I Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 65646 nummer 54

Deel 30024 nummer 99
(Arnhem)

Deel 1070 nummer 26
(Nijmegen)

Deel 1068 nummer 142
(Nijmegen)

II Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

III Er zijn geen voorlopige aantekeningen:

Apeldoorn, 19 oktober 2015

mr. W.F.L. (Wilma) van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen erfdienstbaarhedenonderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare internet.



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of zijn vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L nummer 4994, inzake de periode van 9 oktober 2015 tot en met 26 september 1944 (datum beschikbaarheid openbaar register).

I Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 65646 nummer 54	Deel 17875 nummer 44 (Arnhem)	Deel 6777 nummer 13 (Arnhem)
Deel 1164 nummer 50 (Nijmegen)	Deel 1070 nummer 26 (Nijmegen)	Deel 1068 nummer 142 (Nijmegen)

II Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

III Er zijn geen voorlopige aantekeningen:

Apeldoorn, 19 oktober 2015

mr. W.F.L. (Wilma) van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen erfdienstbaarhedenonderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare internet.



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of zijn vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L nummer 4995, inzake de periode van 9 oktober 2015 tot en met 26 september 1944 (datum beschikbaarheid openbaar register).

I Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 54384 nummer 193	Deel 6777 nummer 13 (Arnhem)	Deel 1164 nummer 50 (Nijmegen)
Deel 1070 nummer 26 (Nijmegen)	Deel 1068 nummer 142 (Nijmegen)	

II Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

III Er zijn geen voorlopige aantekeningen:

Apeldoorn, 19 oktober 2015

mr. W.F.L. (Wilma) van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen erfdienstbaarhedenonderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare internet.



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of zijn vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L nummer 5089, inzake de periode van 9 oktober 2015 tot en met 26 september 1944 (datum beschikbaarheid openbaar register).

I Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 64646 nummer 54	Deel 19647 nummer 15 (Arnhem)	Deel 12300 nummer 48 (Arnhem)
Deel 15386 nummer 38 (Arnhem)	Deel 14982 nummer 8 (Arnhem)	Deel 12312 nummer 40 (Arnhem)
Deel 1068 nummer 142 (Nijmegen)	Deel 1060 nummer 101 (Nijmegen)	

II Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

III Er zijn geen voorlopige aantekeningen:

Apeldoorn, 19 oktober 2015

mr. W.F.L. (Wilma) van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen erfdienstbaarhedenonderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare internet.



2178

4724

4725

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

4292

4291

2188

2189

5090

5091

5088

5089

4995

4994

2194

2195

2196

2197

3758

Akkerloot

3515

2622

Veldstraat

4822

4821

2300

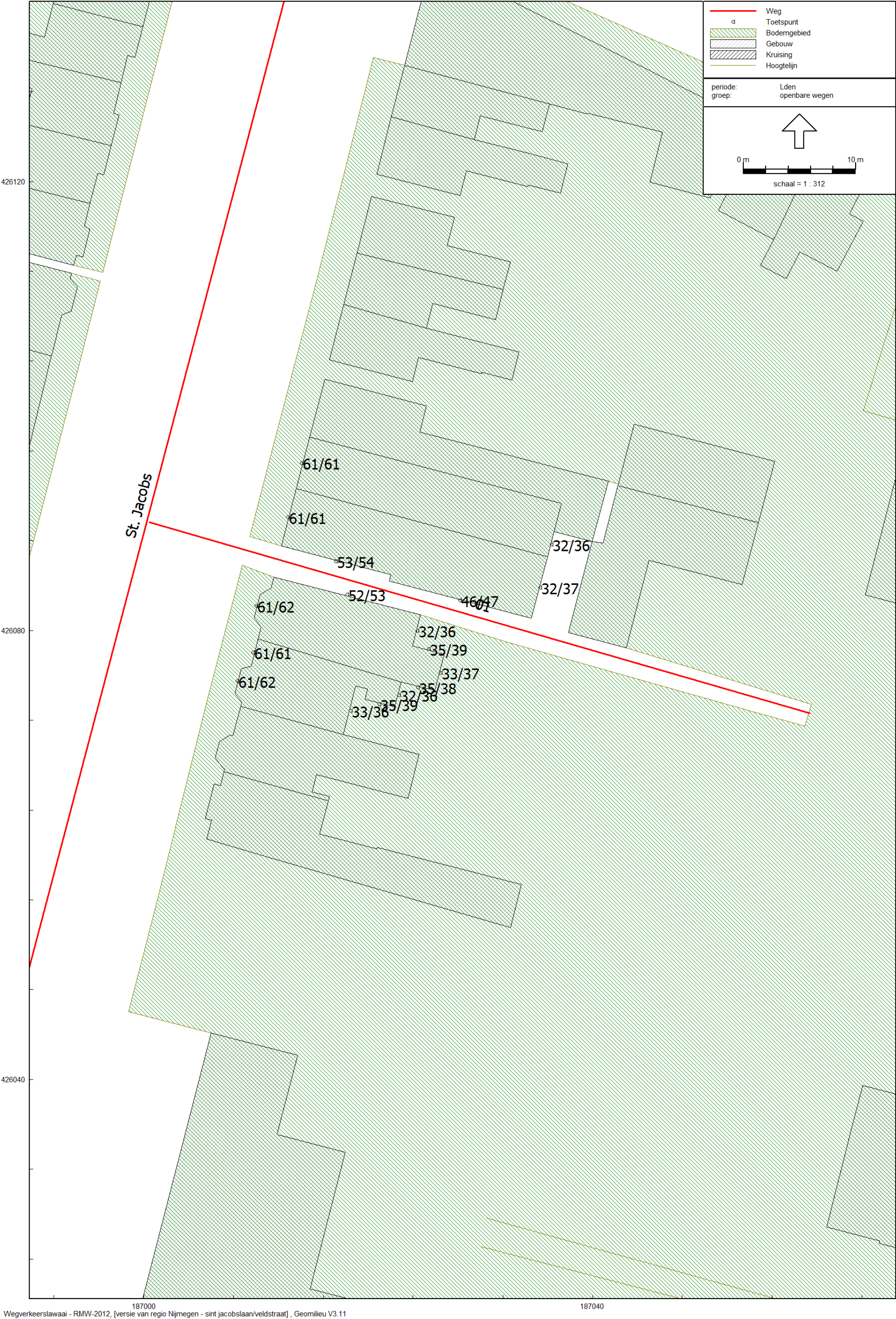
2253

3930

3929



Figuur 1:
Gevelbelasting agv inrit in Lden
dag en avond 8 bewegingen nacht 2 bewegingen



Wegverkeerslawaii - RMW-2012, [versie van regio Nijmegen - sint jacobslaan/veldstraat] , Geomilieu V3.11

Figuur 2:
Gevelbelasting agv overige wegen
Gecumuleerd exclusief aftrek conform art 110g Wgh