



Zoals u weet gaan wij in uw buurt, locatie Vossenlaan 44, zorgwoningen en appartementen bouwen. De 41 zorgwoningen zullen beheerd worden door De Waalboog en zijn deels bestemd voor "somatische"-, deels voor "psycho-geriatrie" cliënten. De 111 appartementen zijn op wens van de buurt gevarieerd in grootte. Op 2 december 2019 hebben wij het eerste ontwerp gepresenteerd aan de buurt. De toen uitgesproken kritiek en opmerkingen, zoals verzameld in een brief van Stichting Hart voor Hazenkamp d.d. 15 december 2019, hebben wij ter harte genomen. Dit heeft geleid tot een grondige herziening van het ontwerp, wat nu voor u ligt. Puntsgewijs hebben wij de volgende aanpassingen naar aanleiding van uw opmerkingen gepleegd.

*1a. Bebouwing die boven de bestaande bebouwing uittorent stuit op bezwaren in verband met het aanzicht van de buurt, zonlicht in huis en tuin.*

- gebouwen A (Waalboog) en C (Vossenlaan) zijn een verdieping lager gemaakt.
- gebouw A is na aanleiding van zonstudies gedraaid en verplaatst, zodat de schaduw zoveel mogelijk op eigen terrein valt.

*1b. de bouwhoogte van de nieuwbouw is in strijd met de voor de Sint Annamolen geldende molenbiotoop*

- gebouwen A en C zijn lager geworden.
- de gemeente Nijmegen heeft contact met vereniging De Hollandsche Molen in Amsterdam. Het aangepaste plan is opgestuurd ter beoordeling.
- Er zal voldaan worden aan de regelgeving omtrent molens.

*1c. Verder werd aangegeven dat de bebouwing gerealiseerd moet worden binnen de thans bebouwde oppervlakte.*

- Het eerste gepresenteerde ontwerp was de resultante van een vooronderzoek van de stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen naar mogelijke bebouwingsmodellen. Uit enkele varianten is toen, in samenspraak met de buurt, een keuze gemaakt. Dat model is verder uitgewerkt. Tijdens de eerste consultatie van de buurt bleek gebouw A, het Waalbooggebouw, ongewenste schaduw te werpen op enkele percelen aan de Hazenkampseweg. In het aangepaste ontwerp dat nu voorligt is gebouw A verplaatst om het schaduwprobleem op te heffen. Dit is te zien op de bijgevoegde bezonningsstudie. Deze verbetering is positief beoordeeld door de stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen.

*1d. De commissie Beeldkwaliteit heeft een aantal kritische opmerkingen gemaakt. Die vonden wij niet terug in de gepresenteerde plannen.*

- het ontwerp is twee keer aan de commissie beeldkwaliteit gepresenteerd, op 22 augustus 2019 en op 3 oktober 2019.
- De kritiek van de commissie beeldkwaliteit had vooral betrekking op het in augustus 2019 getoonde ontwerp, enkele kritiekpunten waren:
  - het kleurgebruik met veel verschillende kleuren metselwerk werd als te druk gezien
  - de parkeerkelder was half verdiept zodat appartementen op een plint van ca. een meter stonden
- er is aanbevolen om aandacht te besteden aan groen en duurzaamheid

- na aanpassing van kritiekpunten heeft de commissie het in oktober 2019 gepresenteerde plan voor verdere uitwerking aanbevolen
- Het plan zal na de voorliggende aanpassingen van hoogtes en ligging van gebouw A (De Waalboog) opnieuw door de commissie beeldkwaliteit beoordeeld worden.

*3a. Er werden zorgen geuit over de voorspelbare toename van de verkeersintensiteit.*

- door verkleinen van de gebouwen komen er ook minder appartementen en minder verkeer.
- de Gemeente heeft een eerste inschatting gemaakt van de verkeersaantrekkende werking: *"Het huidige verkeersbeeld wordt op basis van hiervoor opgestelde kentallen, gekenmerkt als "rustig". Door de bouw van de zorgwoningen en de appartementen zal het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen. Hierbij moet ook worden gerekend met het aantal verkeersbewegingen dat de voormalige school, aantrok. Het verkeer zal zich grofweg verdelen over de Hazenkampseweg om de zorgwoningen te bereiken en de Vossenlaan om de ingang van de appartementen te bereiken. Dit resulteert in een verkeersbeeld dat nog steeds in de beleidsmatige norm "rustig" valt."*

*3b. Van belang zijnde parkeerproblemen*

- Voor de zorgwoningen betreft dit bezoekersparkeren dat op maaiveld wordt opgelost. Voor de appartementen worden parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernorm gerealiseerd.

Om te reageren op de aangepaste bouwplannen willen wij u vragen het hiervoor ingerichte mailadres van de gemeente Nijmegen te gebruiken. Reacties zullen naar de ontwikkelaar doorgestuurd worden.