

Aan:

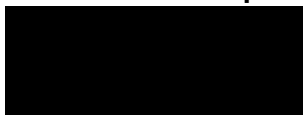
Gemeenteraad Nijmegen

Postbus 9105

6500 HG Nijmegen

Afzender:

Buurtcomité Kaapland



Datum: 23-06-2023

Betreft: Petitie Buurtcomité Kaaplandstraat

Geachte college van B&W, geachte raad,

Op 14 juni 2023 hebben wij als buurtbewoners van de Kaaplandstraat e.o. een startbijeenkomst bijgewoond van Mecus Planontwikkeling BV in Wijkcentrum Titus Brandsma. Hierbij werd het initiatief bouwplan voor het braakliggende perceel aan de Kaaplandstraat medegedeeld.

Tijdens deze avond werd kenbaar gemaakt dat de investeerder een voorkeursmodel heeft, en een complex van 36 driekamerappartementen op dit perceel wil plaatsen. Hierbij werd verwezen naar de huidige situatie van het perceel, naast het (concept)ambitiedocument van gemeente Nijmegen.

Om verschillende redenen accepteren wij als buurtcomité dit initiatief bouwplan niet. Te weten:

- In 2007 is reeds een uitgebreid participatieproces doorlopen, waarbij ontwikkelingen in het Kaaplandplantsoen zijn behandeld, en waaruit uiteindelijk de woningen aan de Kaaplandstraat nr 53(a t/m f), 55(a t/m g) en 59 t/m 73 zijn gerealiseerd. Destijds is er al veel groen en openbare ruimte in de wijk ingezet voor de bouw van nieuwe woningen. Gezien de klimaatopgave, met steeds meer hittestress en extreme regenbuien, is de noodzaak voor groen in de wijken alleen maar urgenter geworden.
- Het gebruiken van dit groene perceel, waar volop natuur groeit en bloeit en wat speelterrein is voor kinderen en dieren, strookt niet met de in 2020 door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie . Hierin staat expliciet het voornemen tot behoud van groen in woonwijken vermeld.
- Het bouwplan betekent voor verschillende buurtbewoners verlies van privacy, aangezien verschillende appartementen inkijk hebben in hun achtertuin en woning. Voor alle buurtbewoners betekent het verlies van zicht op groen en zonlicht, wat ook de verduurzaming van onze huizen in de vorm van zonnepanelen hindert.
- Zoals het college heeft vastgesteld in de omgevingsvisie en in de woondeal worden er de komende jaren duizenden soortgelijke appartementen bijgebouwd bij de Goffert en de Winkelsteeg. Zeker op lange termijn weegt het toevoegen van deze 36 appartementen niet op tegen de achteruitgang van de leefbaarheid, natuur, kindvriendelijkheid en verkeersveiligheid in onze groenarme buurt.

- De stuwwal die onderdeel is van het perceel is belangrijk voor archeologie, biodiversiteit en afwatering, naast het tegenhouden van geluid- en fijnstofoverlast van de Graafseweg.
- Het (concept)ambitiedocument van gemeente Nijmegen hebben wij tot op heden niet in kunnen zien, in tegenstelling tot de projectontwikkelaar.

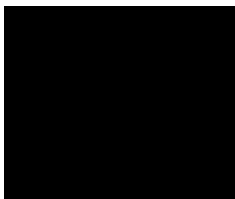
Om onszelf beter te informeren over de visie en keuzes die gemeente Nijmegen heeft gemaakt ten aanzien van dit perceel, verzoeken wij het college van B&W om een actieve rol aan tafel van het participatietraject en inzage in het (concept)ambitiedocument. Als buurtbewoners willen we eerst het gesprek met de gemeente over haar ambities, voordat er een voorkeursmodel wordt gepresenteerd door een ontwikkelaar, die (volgens diens woorden) zijn focus voornamelijk heeft gericht op financieel rendement. Wat ons betreft is dat ook wat in het coalitieakkoord "Ons Nijmegen, stad van iedereen" is opgenomen:

"We hebben de ambitie de kwaliteit van het gesprek met de stad te vergroten. Dat doen we door vooraf duidelijke procedurele en inhoudelijke afspraken vast te leggen over de wijze waarop inwoners worden geïnformeerd over het proces, de inhoud, en de uitkomsten. En natuurlijk over de wijze waarop we het advies behandelen."

In de bijgevoegde petitie vindt u de handtekeningen van het aantal bewoners die de zorgen zoals verwoord in deze brief onderschrijven. Wij vernemen graag wanneer wij de laatste versie van het ambitiedocument kunnen ontvangen, en wanneer wij als buurtcomité om tafel kunnen om de ambities van gemeente Nijmegen inzake het braakliggende perceel Kaaplandstraat te bespreken. Ook ontvangen wij graag een bevestiging van ontvangst van deze brief.

Met vriendelijke groet,

Buurtcomité Kaapland



Toegevoegd in bijlage: petitie.