commissie beeldkwaliteit



adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
cie.bk@nijmegen.nl

Aan het College van B&W
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

kenmerk

datum
29-03-2021

onderwerp
herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof
Vooroverleg II

Geacht College,

Op 25 maart 2021 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 1 oktober 2020, in de plenaire commissie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het principeplan heeft betrekking op de herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof te Nijmegen. Het betreft de bouw van een supermarkt met daarbij maatschappelijke voorzieningen.

Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door:
- de projectontwikkelaar namens de gemeente Nijmegen;
- de stedenbouwkundigen namens de gemeente Nijmegen;
- de projectontwikkelaar namens Dornick B.V.;
- de architect namens Flow Architects.

Voorts is er door een afvaardiging vanuit de buurt de bespreking van het plan bijgewoond.

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op de formele bouwaanvraag beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen V1 voorzieningen en stedelijke knooppunten, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau ‘luw’ van toepassing is op deze locatie.

De architect geeft een toelichting op de plannen. Hij reageert daarbij op de opmerkingen en adviezen die zijn gegeven bij de (besloten) eerste bespreking met de commissie over dit project op 1 oktober 2020 :
- Het volume op deze plek is voorstelbaar;
- Het gebouw oogt spiegelsymmetrisch, waardoor er een statische kwaliteit ontstaat. Wij adviseren met de bebouwing (ring) om het hof te draaien, zodat er andere bouwvolumes ontstaan. Ook het toepassen van meer geveldynamiek / gevelgeleding draagt bij om het gebouw niet als blok / massa te laten overkomen;
- Het hof is nu gesloten en het zou positief bijdragen aan het plan als het hof toegankelijk is en er doorheen gelopen kan worden;
- Wij vragen om het parkeren en het groen nader te bestuderen. Is het groen in de praktijk ook haalbaar en kan er aan de zijde van de school een pleinstructuur gecreëerd worden in plaats van parkeerplaatsen?
- Wij vragen om te onderzoeken wat de plek doet in de dag- en nachtsituatie;
- Nadere studie is gewenst voor de vormgeving aan de zijde van de lage woningen (meer geleding in aanbrengen).

Advies 25 maart 2021

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Wij zijn blij om te zien dat er ontwikkelingen zijn voor dit gebied. Het plan heeft op onderdelen een positieve ontwikkeling doorgemaakt;
- Het plan heeft een groenere setting gekregen en een betere aansluiting met de omliggende bebouwing, wat positief is;
- In de presentatie wordt gesteld dat wonen aan een parkeerplaats vermeden wordt, echter zijn wij van mening dat dit (wonen aan een parkeerplaats) wel degelijk het geval is in de voorgestelde situatie. Ook aan de zijde van de school is er in de situatie waarbij er allemaal auto's geparkeerd staan, sprake van een parkeerplaats. De optie om onder of in het gebouw te parkeren is niet verder onderzocht, wat wij jammer vinden. Voorts zouden wij voor het buiten parkeren graag zien dat dit in een meer groene setting gaat plaatsvinden: meer groen toepassen, zodat er geparkeerd wordt "onder een groen dek";
- Het is jammer dat er in het kader van een doorwaadbaar gebouw, niet door het binnenhof heen gelopen kan worden. Voorts zien wij graag de nadere uitwerking van de inrichting van het bewonersdek en de buitenruimte tegemoet;
- Het onderzoek naar de dag- en nachtsituatie is de vorige keer gevraagd. Dit heeft betrekking op verlichting en eventuele hangplekken. Dit zien wij nog graag tegemoet;
- Het blok oogt nu als een sterk, stedelijk blok met harde gevels en een zachte binnenzijde. Er is gekozen voor 1 type architectuur en 1 kleur. Wij vragen om meer alzijdigheid van het gebouw, wat zeker ook gepast is in deze wijk met een z.g. 'bloemkoolstructuur'. Differentiatie op basis van oriëntatie is gewenst. Meer fragmentatie van de zijgevels, andere ingangen/doorkijken, het omkeren van ontsluitingen en het meer spelen met materiaal kunnen hier aan bijdragen, zodat er meer rijkheid van het plan ontstaat. Hierdoor kan er een schaal en korrel tot stand komen welke meer aansluit bij de wijk;
- Wij hebben onze vraagtekens bij de huidige, voorgestelde inpassing van de atelierwoningen aan de zijde van de school. Deze grenzen aan een parkeerveld. Wij vragen hier om een nader onderzoek naar een optimalere inpassing van deze woningen;
- De bevoorradingsroute door de groene plek is niet wenselijk;
- Op begane grondniveau zijn grote portalen voorzien tegenover de laagbouw woningen. Ook vindt hier de bevoorrading plaats. Dit levert een spanningsveld op en wij vragen hier nader onderzoek naar te doen of dit anders vormgegeven kan worden;
- Wij constateren dat er met het voorgestelde ontwerp geen optimale benutting van de bezonning is. Gevraagd wordt om hier nader onderzoek naar te doen, waarbij woonkwaliteit leidend is en er bijvoorbeeld ook doorkijken naar het hof en de groene lobben worden voorzien;
- Het plein bij de school is een prima aanzet en kansrijk om dit verder uit te werken;
- Vanuit de commissie worden de volgende vragen gesteld:
  1) Welk materiaal wordt gebruikt? De architect geeft aan dat de buitenzijde een geel/bruine baksteen is, waarbij aansluiting is gezocht met de overige bebouwing in de wijk;
  2) Zijn het galerijen welke aan de binnengevels zijn voorzien? De architect bevestigt dat het galerijen zijn en dit nog nader uitgewerkt dient te worden;
  3) Is er voor de bewoners parkeren voorzien in het gebouw? De architect geeft aan dat met het aantal voorziene parkeerplaatsen buiten, in alle parkeerbehoeftes kan worden voorzien.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit principeplan kan leiden tot een bouwplan waar wij vanuit het oogpunt van welstand positief op kunnen adviseren, met inachtneming van vorenstaande opmerkingen. Wij zien een vervolgplan op hoofdlijnen (d.w.z. nog niet ver uitgewerkt) met belangstelling tegemoet en verzoeken daarbij om dit op korte termijn weer met elkaar te bespreken om het tempo erin te houden.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

T.L. Peters
secretaris