Reactie op toezeggingen in de gespreksronde – RVS bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 – 1 (Winkelcentrum- Weezenhof)

1. Ontmoetingsruimte: college gaat in gesprek met omwonenden om te kijken of een andere ontmoetingsplek kan worden gevonden in de openbare ruimte.

Het wijkregieteam van de gemeente is in gesprek met een vertegenwoordiging van het bewonersplatform alternatieven voor ontmoeting in plaats van het Huis van de Weezenhof. Dit gesprek is al opgepakt. Vorige week woensdagavond is dat gesprek al verder opgepakt.

Voor wat betreft de openbare ruimte geldt dat over het concept inrichtingsplan afstemming heeft plaatsgevonden tussen de school, initiatiefnemer van het nieuwbouwplan van Dornick. Dit heeft geresulteerd in een plan waarbij een autoluwe ruimte wordt gecreëerd tussen de nieuwbouw doorlopend over het schoolplein. Hier ontstaat ruimte voor ontmoeting in de buitenruimte.
Het concept plan is eerder met omwonenden besproken. Bij de verdere uitwerking zullen omwonenden opnieuw betrokken worden.

2. Inrichting openbare ruimte: college zegt toe dat samen met de bewoners wordt gekeken naar de goede inrichting tussen het gebouw en de school. Dat proces is al begonnen met een eerste gesprek.

In de overeenkomst is opgenomen dat de ontwikkelaar met name de aanleg en inrichting van de openbare ruimte overlegt met bewoners in afstemming met de gemeente.
Een eerste concept inrichtingsplan is begin jul 2022 besproken met bewoners uit de omgeving. Op het moment dat het inrichtingsplan verder uitgewerkt wordt zal een vervolggesprek met de directe omgeving en afstemming met de school plaatsvinden. Als het bestemmingsplan is vastgesteld staat het behoud van de bomen, locatie van de bebouwing en het aantal parkeerplaatsen niet meer ter discussie. Het gesprek zal dan vooral gaan over optimalisatie van de inrichting, de invulling van het groen/bomen en eventuele verdere gewenste voorzieningen.

3. **Daktuin: die is nu niet openbaar. College zegt toe het mogelijke openbare karakter van de daktuin te bespreken met de projectontwikkelaar**.

We hebben dit met de ontwikkelaar besproken. Er zijn verschillende redenen waarom dit niet kan of gewenst is.

- De daktuin is vooral bedoeld voor de bewoners van de nieuwe appartementen. Het is hun gezamenlijke privéruimte en de ruimte waar zij als bewoners in beslotenheid elkaar kunnen ontmoeten. We vinden het belangrijk dat dat zo blijft en daar geen inbreuk op wordt gedaan.
- Vanuit beheer en sociale veiligheid is het niet gewenst dat eenieder de daktuin kan bereiken. Controle op wie gebruik maakt van de daktuin is er niet.
- De daktuin (ligt op de tweede etage) is vanaf de buitenkant/begane grond nu niet bereikbaar. Op het moment dat je dat zou willen moet op de begane grond en de eerste verdieping ruimte gemaakt worden voor een doorgang die voor een ieder toegankelijk is. Dat brengt veel kosten met zich mee, maar dat gaat ook ten koste van de functies op de begane grond.
- Voor de huidige bewoners van de Weezenhof heeft naar ons idee het gebruik kunnen maken van de binnentuin op de tweede etage van de nieuwbouw geen toegevoegde waarde. Vooral niet gezien, naast de eigen tuin die de meeste bewoners hebben, de grote hoeveelheid groen in de omgeving die veel makkelijker bereikbaar is.

De conclusie is dat openbaar maken van de daktuin niet gewenst is bezien vanuit de nieuwe bewoners (inbreuk op hun privacy en geen controle), naar ons idee geen meerwaarde heeft voor de huidige bewoners van de Weezenhof, en in het huidige plan ook niet mogelijk is.

4. Waarborging instandhouding natuurinclusief bouwen. Wethouder zegt toe naar een mogelijke aanpassing te kijken van de huidige genoemde vijf jaar, voór de besluitronde van 7 juni.

In de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de maatregelen minimaal 5 jaar in goede staat moeten blijven. Ambtelijk kunnen geen aanpassingen meer gedaan worden. Wel zou met een amendement deze termijn van minimaal 5 jaar uit de bijlage verlengd worden. Dit betekent dat één van de raadsleden hiervoor een amendement zou moeten indienen.

Strekking hiervan zou dan kunnen zijn:
Constaterende dat

- in de bijlage bij de regels is opgenomen dat de maatregelen voor natuurinclusief bouwen een minimaal 5 jaar in goede staat moeten worden gehouden.

Overwegende dat

- Het gewenst is deze voorzieningen langer in goede staat te houden.

Besluit:
De termijn van 5 jaar voor het in goede staat houden van de voorzieningen voor natuurinclusief bouwen te zoals genoemd in de bijlage “naam van de bijlage” te verlengen naar 10 jaar.