College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen
Commissie Beeldkwaliteit Nijmegen

Betreft: nieuwbouw winkelcentrum Weezenhof

Nijmegen, 16 april 2021

Geacht College
Geachte leden van de Commissie Beeldkwaliteit

Het is exact vier jaar geleden dat het winkelcentrum Weezenhof afbrandde. Sindsdien ligt het er troosteloos en verwaarloosd bij. Omdat er in de eerste jaren na de brand niets gebeurde heeft het Bewonersplatform Weezenhof zelf initiatief genomen. Er zijn twee drukbezochte inspiratie-avonden georganiseerd, gesubsidieerd door de gemeente. De belangrijkste uitkomst daarvan was dat de wijk sterke behoefte had en heeft aan een plek van ontmoeting in de vorm van winkelen, maatschappelijke en medische voorzieningen aan een plein. De wijk sprak de wens uit om een integraal plan te maken samen met de school die ook zou vernieuwen. Op basis van die inspiratie avonden heeft het Bewonersplatform zelf een contourenplan geschetst (expertise in de wijk aanwezig) dat in november 2018 aan de wijk is gepresenteerd. De wijk was unaniem zeer enthousiast over het plan. Ons voorstel is vervolgens gecommuniceerd met bewoners, ontwikkelaar, wethouders, raadsfracties, school, winkeliers, fysiotherapeuten en de pers. Wethouder Vergunst vond het een goed idee dat wij als klankbordgroep zouden functioneren. Vervolgens heeft de werkgroep Centrumlocatie van het Bewonersplatform in april 2019 een inspiratie/werkdocument opgesteld, met ook daarin opgenomen het contourenplan, waarin werd aangedrongen op een snelle aanpak van het winkelcentrum. Toen werd het stil.
Het inspiratie-/werkdocument is een half jaar geleden naar de Commissie Beeldkwaliteit gestuurd. Wij vragen ons af of de leden van de Commissie daar kennis van genomen hebben.
Vervolgens is er in alle geheim door ontwikkelaar en gemeente een plan gemaakt waar we deze maand mee geconfronteerd zijn. Als Bewonersplatform/werkgroep zijn wij twee jaar buiten de deur gehouden, ieder contact werd uit de weg gegaan. Hoezo klankbordgroep, hoezo participatie.
Wij wensen als Bewonersplatform serieus genomen te worden. Met de eerdere investering van het Bewonersplatform is niets gedaan.
Het plan van de ontwikkelaar dat nu voorligt ondervindt veel bezwaren. De Commissie Beeldkwaliteit neigt met het plan in te stemmen maar wij vragen ons af of leden van de Commissie de locatie hebben bezocht om zich een beeld te vormen van de impact die het nu voorliggende ontwikkelplan op de bestaande bebouwing en stedenbouwkundige structuur zal hebben.
Onze bezwaren spitsen zich toe op de volgende punten:
Het plan is veel te massaal, te compact, veel te hoog tot 12 bouwlagen, te veel woningen waardoor te veel parkeren. De kleine winkels en medische voorzieningen liggen aan de oostgevel. Het bouwblok is verkeerd georiënteerd (noord-zuid) en staat daardoor te dicht op de hippe hoogbouw en de laagbouwwoningen. En dat komt door de discutabele randvoorwaarde dat de Lidl moet blijven draaien tijdens de bouw. Daarmee blokkeer je een goede oost-west positionering van de nieuwbouw. (saillant detail: binnenkort opent een grote nieuwe Lidl in de Meijhorst).
Het plein in het nu voorliggende voorstel is niet meer dan een brede stoep tussen parkeerplaatsen, een winderige plek waar verder niets gebeurt, terwijl er zo'n behoefte is aan een centraal hart met voorzieningen.
Het contourenplan van het Bewonersplatform waar de wijk zo enthousiast over was ging uit van een centraal ontmoetingsplein tussen (nieuwe) school en winkelcentrum met oriëntatie van de winkels

en andere voorzieningen op een zonnig centraal plein (zuidwest oriëntatie). De sociale component van de centrumlocatie kon/kan hier optimaal tot bloei komen. De hoogte van de woningbouw op het winkelcentrum varieerde van 2 tot 5 bouwlagen, maar daar kan wel hier en daar een laag bij.

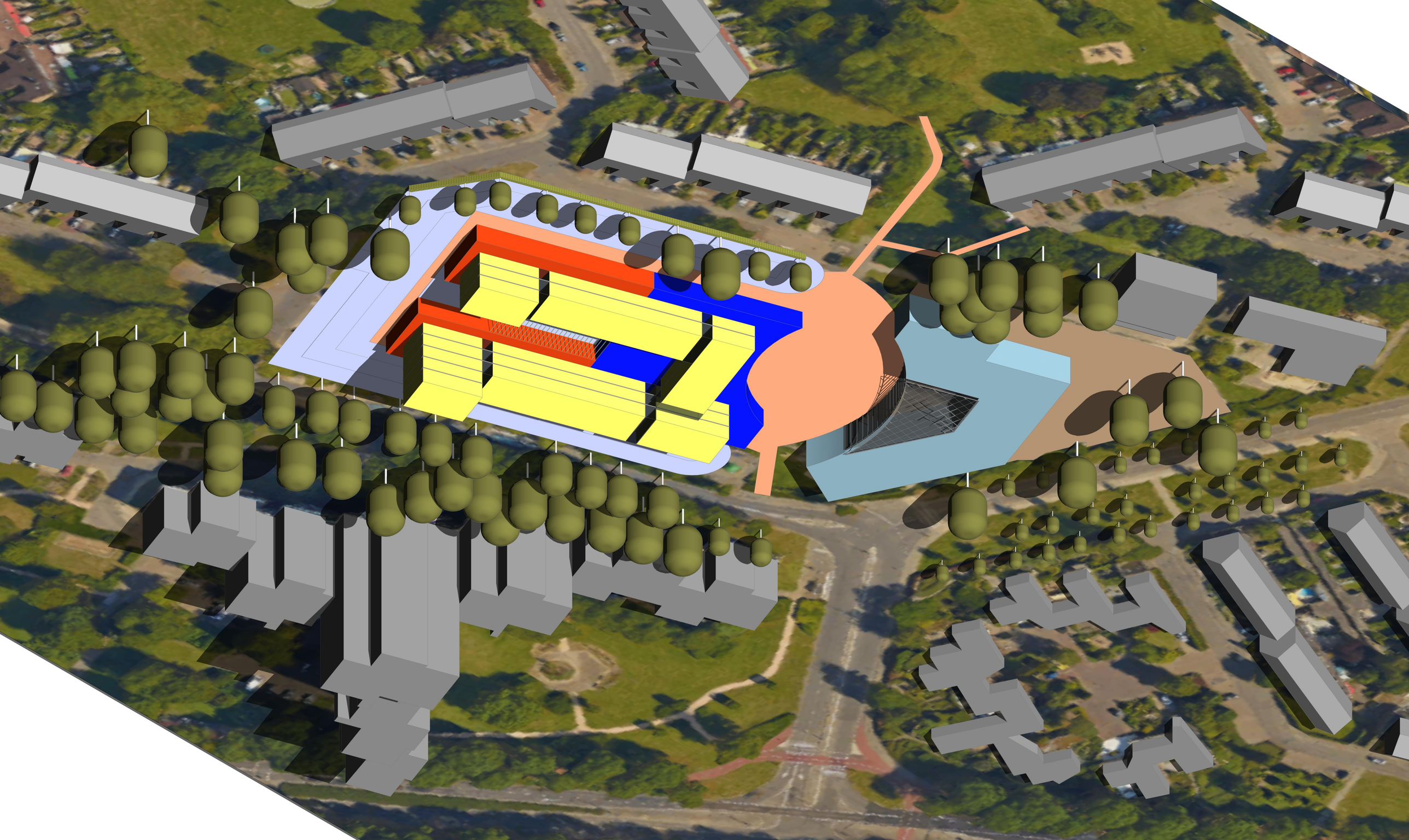
We worden nu geconfronteerd met een grootschalig plan dat niet past in de wijk en dat ook niet aansluit op de door de gemeente zelf opgestelde stedenbouwkundige analyse van de wijk. Het plan lijkt alleen maar gebaseerd te zijn op een zo hoog mogelijk rendement van de ontwikkelaar. Dit bouwplan heeft geen meerwaarde en gaat ten koste van de leefbaarheid in de wijk.

Hoogbouw in de Weezenhof dient zich te beperken tot de hippe hoogbouw, gelegen op een overwegend groen grondvlak van 120 bij 320 meter tussen de 2 toegangswegen van de wijk. Hier zijn 270 appartementen gerealiseerd in 3 tot 12 bouwlagen; een dichtheid van 70 woningen per ha. Ten zuiden van de hippe hoogbouw dient de bebouwing ondergeschikt te zijn aan de hippe hoogbouw, als overgang naar de laagbouwwoningen van de Weezenhof.
In het nu voorliggende plan worden op een oppervlak van nog geen 0,4 ha 118 woningen geprojecteerd, een ongelooflijk hoge dichtheid. Vraagtekens worden daarom ook gezet bij de woonkwaliteit van een dergelijke compacte en veel te hoge bouwmassa.

Wij dringen er bij uw College en bij de Commissie Beeldkwaliteit met klem op aan om het nu voorliggende massale nieuwbouwplan winkelcentrum Weezenhof met woningen in heroverweging te nemen. De kans op draagvlak in de wijk voor het nu gepresenteerde plan is uiterst gering.
“Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald”
Met andere woorden: neem het contourenplan van het Bewonersplatform als uitgangspositie en borduur daar op voort. De kans op draagvlak in de wijk zal dan vele malen groter zijn.
De gemaakte opmerkingen van de Commissie Beeldkwaliteit op het nu gepresenteerde plan sluiten aan op onze opmerkingen over een te massaal project en de noodzaak tot uitwerking van de pleinruimte tussen school en nieuwbouw. In onze visie kunnen deze opmerkingen/vragen beter beantwoord worden als wordt uitgegaan van ons contourenplan.
Wij nodigen de Commissie Beeldkwaliteit op korte termijn uit om hier op locatie in de Weezenhof de situatie nog eens goed in ogenschouw te nemen. Wij zien een afspraak met vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijke groeten,
Namens het Bewonersplatform Weezenhof en de Werkgroep Centrumlocatie Weezenhof
Hella Hogenboom, voorzitter Bewonersplatform Weezenhof

Bijlage: contourenplan Bewonersplatform Weezenhof d.d. november 2018



Van:	Hella Hogenboom
Aan:	DocInfo
Onderwerp:	brief aan college van B&W
Datum:	zaterdag 17 april 2021 10:08:08
Bijlagen:	Brief nieuwbouw Weezenhof.pdf

Geachte lezer
In de bijlagen belangrijke informatie van de werkgroep Centrum locatie
van het bewonersplatform Weezenhof
met vriendelijke groet Hella Hogenboom voorzitter